



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

25 დეკემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ლ---- ბ-----ძე;

წარმომადგენელი - ნ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო;

წარმომადგენელი - შ-----ი;

მესამე პირები (ა.ს.კ.16.2) - ს----- ბ-----ძე, ხ---- ბ-----ძე, ნ---- კ-----ი, ა---
--- ბ-----ძე;

წარმომადგენელი - მ-----ი;

დავის საგანი - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული - სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ -
სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გ----- რაიონული სასამართლოს 2019
წლის 29 მარტის გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 ივლისის N8-----
-- გადაწყვეტილების (უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით ნ-----) და ამავე
უძრავ ქონებაზე მესამე პირების სასარგებლოდ არსებული (დაზუსტებამდე)
სისტემური რეგისტრაციის ს.კ ნ----- ბათილად ცნობა;

1.2. ქონების რეგისტრაციაზე უარის თქმის და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 13 ივლისის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 აგვისტოს №3----- გადაწყვეტილების (საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ) ბათილად ცნობა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის გ----- რაიონის სოფელ ზ-----ში N8----- განაცხადით წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად, მოსარჩელის მიმართ უძრავი ქონების რეგისტრაციის (კონფიგურაციის და ფართობის და კორდინატების მიხედვით) განხორციელების დავალება;

1.4. ა----- ბ-----ძის სახელზე რიცხული სისტემური რეგისტრაციის ს.კ 6----- კონფიგურაციის ნაწილში ბათილად ცნობა;

2. მოპასუხის და მესამე პირების პოზიცია:

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნას და მიაჩნია, რომ სადავო გადაწყვეტილებები მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

2.2. მესამე პირი ა----- ბ-----ძე სრულად დაეთანხმა მოსარჩელის ყველა მოთხოვნას. განმარტა, რომ ცალკე კომლად არასოდეს ყოფილა რეგისტრირებული და მიუთითა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მისი ოჯახის საკუთრებას, რომელიც რეგისტრირებულია მეუღლის ლ---- ბ----- ძის სახელზე და წარმოადგენს ლ---- ბ-----ძის საკუთრებას.

2.3. მესამე პირები ნ----- კ-----ი, ხ---- ბ-----ძე და ს----- ბ-----ძე არ დაეთანხმნენ სასარჩელო მოთხოვნას, მიუთითეს, რომ მიწის ნაკვეთი არის მათი საკუთრება და რეგისტრირებულია მათ სახელზე.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ლ---- ბ-----ძის სარჩელი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ----- სარეგისტრაციო სამსახურის მიმართ, მესამე პირები - ს----- ბ-----ძე, ხ---- ბ-----ძე, ა----- ბ-----ძე, ნ----- კ-----ი, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 ივლისის უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით ნ----- მიღებული რეგისტრაციის შესახებ №8----- გადაწყვეტილების, ამავე უძრავ ქონებაზე მესამე პირების სასარგებლოდ არსებული (დაზუსტებამდე) სისტემური რეგისტრაციის ს.კ 6-----, 2018 წლის 13 ივლისის ლ---- ბ-----ძის უძრავი ქონების რეგისტრაციაზე უარის თქმის და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8----- გადაწყვეტილების, 2018 წლის 22 აგვისტოს №8----- გადაწყვეტილებაზე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის

შესახებ №3----- გადაწყვეტილების, ა----- ბ-----ძის სახელზე საკადასტრო კოდით №6----- სისტემური რეგისტრაციის (კონფიგურაციის და რეგისტრაციის ნაწილში) ბათილად ცნობის და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის გ----- რაიონის სოფელ ზ-----ში №8----- განაცხადით წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად (კონფიგურაციის და ფართობის კოორდინატების მიხედვით) ლ---- ბ-----ძის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესახებ ახალი გადაწყვეტილების მიღების დავალების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

3.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

3.2.1. 2017 წლის 18 ივლისს ნ----- კ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ქონებაზე ცვლილებების რეგისტრაცია (მდებარე გ----- რაიონის სოფელ ზ-----ში) და წარადგინა პირადობის დოკუმენტის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, სუბსიდირების პროექტის, გარდაცვალების მოწმობის ასლები და თანამესაკუთრეთა საიდენტიფიკაციო მონაცემები (ტომი 1, ს.ფ 58-59).

3.2.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 ივლისის N8----- გადაწყვეტილებით, ნ----- კ-----ის განცხადებაზე, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე (ტომი 1, ს.ფ 108).

3.2.3. 2017 წლის 18 ივლისის განცხადების საფუძველზე, 2017 წლის 31 ივლისს გაცემული საჯარო რეესტრის ამონაწერით, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ გ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (დაზუსტებული ფართობი 482.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი ნ----- მიწის საგადასახადო სია N--- საარქივო ცნობა NA-----03, დამოწმების თარიღი 15/05/2013 სსიპ „საქართველოს ეროვნული არქივი“) მესაკუთრეებად მითითებულია ნ----- კ-----ი, ს----- ბ-----ძე და ხ---- ბ-----ძე. ამონაწერზე დართულია საკადასტრო გეგმა საკადასტრო კოდით ნ----- (ტომი 1, ს.ფ 109).

3.2.4. 2018 წლის 14 მარტს ლ---- ბ-----ძემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია გ----- რაიონის სოფელ ზ-----ში მდებარე 1624 კვ.მ უძრავ ქონებაზე. განცხადებას თან დაერთო პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ელ - ვერსია, საარქივო ცნობა (ტომი 1, ს.ფ 203).

3.2.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 26 აპრილის N8----- ---08 გადაწყვეტილებით N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და ნ----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა

ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. დაინტერესებულ პირს, ლ---- ბ----- ძეს, გადაწყვეტილებით განემარტა მედიაციის სამართლებრივი საფუძვლები და ასევე ეცნობა, რომ თუკი ეთანხმება მიწის ნაკვეთის (ს/კ 6----- მესაკუთრე ხ---- ბ-----ძე, ნ----- კ-----ი, ს----- ბ-----ძე) კონფიგურაციას და მდებარეობას, რომელთანაც დაფიქსირდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად 30 კალენდარული დღის ვადაში უნდა წარედგინა კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი. ლ---- ბ-----ძეს ასევე განემარტა, რომ თუ არ ეთანხმებოდა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობას და კონფიგურაციას, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში უნდა წარედგინა ინფორმაცია დავის არსებობის შესახებ (ტომი 1, ს.ფ 268-269).

3.2.6. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 28 მარტის №8-----06 გადაწყვეტილებაში მითითებულია შემდეგი: ლ---- ბ----- ძის რეგისტრირებულ მონაცემების გადამოწმების შედეგად „სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო წარმოების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების საფუძველზე ე.წ სისტემური რეგისტრაციით, ლ---- გ-----ს ასული ბ-----ძის სახელზე რეგისტრირებულია უძრავი ნივთები საკადასტრო კოდებით 6----- კვ.მ. ასევე დასაზუსტებელია მოთხოვნა ზემოაღნიშნული უძრავი ნივთების სააღრიცხვო ბარათის კუთვნილებასთან დაკავშირებით, ხოლო დადასტურების შემთხვევაში უნდა დადგინდეს წარმოადგენს, თუ არა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთი, რომელიმე მათგანს. გადაწყვეტილების თანახმად, სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება ზემოაღნიშნული დადასტურების წარდგენისთანავე (ტომი 1, ს.ფ 266-267).

3.2.7. სარეგისტრაციო წარმოების შესახებ 2018 წლის 29 მაისის №8-----12 გადაწყვეტილებით დადგენილი იქნა, რომ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. დავის გამოვლენის შედეგად დანიშნული იქნა მედიატორი. განმცხადებელს გადაწყვეტილებით ეცნობა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება მიიღებოდა მედიაციის პროცესის დასრულებისთანავე. ამასთან, გადაწყვეტილებით განემარტა, რომ განმცხადებელს შეუძლია გადაწყვეტილება გაასაჩივროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, გადაწყვეტილების გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში (ტომი 1, ს.ფ 271).

3.2.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 04 ივნისის №8----- --14 გადაწყვეტილებით, ლ---- ბ-----ძეს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება მედიაციის პროცესის დასრულებისთანავე (ტომი 1, ს.ფ. 272).

3.2.9. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 ივნისის №8-----
--19 და სააგენტოს 2018 წლის 13 ივლისის №8----- გადაწყვეტილებებით
N8----- სარეგისტრაციო განცხადებებზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და
6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მონაცემებს
შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. მხარეების მიერ
დადასტურდა დავის არსებობა და საქმე გადაეგზავნა მედიატორს. მხარეების
გამოუცხადებლობის გამო, ვინაიდან მედიაციის პროცესი ვერ შედგა და
ვინაიდან, მხარეების მიერ სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში არ იქნა
წარმოდგენილი კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მიღებულ
იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ (ტომი 1,
ს.ფ. 275).

3.2.10. 2018 წლის 13 აგვისტოს, ლ---- ბ-----ქმ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული
რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018
წლის 13 ივლისის გადაწყვეტილება გაასაჩივრა საჯარო რეესტრის ეროვნულ
სააგენტოში და მოითხოვა N8----- გადაწყვეტილების გაუქმება და მის
მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე უფლების რეგისტრაცია
(ტომი 1, ს.ფ. 276).

3.2.11. 2018 წლის 13 აგვისტოს, ლ---- ბ-----ქმ განცხადებით მიმართა
საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სარეგისტრაციო
წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8----- გადაწყვეტილების გაუქმება და
წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოთხოვნილი უფლების
რეგისტრაცია.

3.2.12. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 აგვისტოს
გადაწყვეტილებით, ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

3.2.13. 2015 წლის 27 აგვისტოს ლ---- ბ-----ქმ განცხადებით მიმართა
საქართველოს ეროვნული არქივის გ----- არქივს და მოითხოვა ქონებრივი
უფლების დამადასტურებელი ცნობის მომზადება - გაცემა, შემდეგი
მონაცემების მიხედვით: სასოფლო საბჭოს, საკრებულოს, სოფლის
დასახელება, სადაც მდებარეობს ქონება: გ----- რაიონი სოფელი ზ-----ის
საკრებულო, სოფელი ზ-----ი, კომლის უფროსი ლ---- ბ-----ქმ. საძიებელი
პერიოდი 1991-2000 და მოითხოვა საარქივო ცნობაში მიწის განაწილების
სიების მიხედვით ინფორმაციის დაფიქსირება.

3.2.14. საქართველოს ეროვნული არქივის გ----- არქივის 2015 წლის 09
სექტემბრის ცნობის თანახმად, გ----- არქივში დაცული ზ-----ის თემის
საკრებულოს, სოფელ ზ-----ის 1----- წლების საკომლო წიგნებში კომლის
უფროსად ჩაწერილია შ-----ა ს-----ს ქე ბ-----ქმ, გარდაცვლილია-1--- წელს.
კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ბ-----ქმ ლუბა ს-----ს ასული-მეუღლე
ოჯახის უფროსი; ბ-----ქმ ლ---- გ-----ს ასული-რძალი ამოწერილია 1---

წლ---ნ, წასულია ქ-----ი; ბ-----ძე ვიტალი ა-----ის ასული-შვილიშვილი 1---
წლ---ნ წასულია ქ-----ი; ბ-----ძე ა-----ის ძე -შვილიშვილი 1--- წლ---ნ
წასულია ქ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 70 კვ.მეტრი
საცხოვრებელი სახლი აგებული 1955 წელს .1986-1987 წლებში 0,30 ჰა მიწის
ფართობი, ხოლო 1---1990 წლებში 0,24 ჰა მიწის ფართობი. 1996-2007 წლებში
კომლის უფროსად ჩაწერილია ლ--- გ-----ს ასული ბ-----ძე. კომლის
შემადგენლობაში ირიცხებიან - ვაჟიშვილი ვ-----ი ა-----ის ძე ბ-----ძე. კომლის
პირად საკუთრებაში რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ მოიპოვება.
სოფელ ზ-----ის მიწის განაწილების სიებში 1992-1998 წლების
მდგომარეობით ლ--- გ-----ს ასული ბ-----ზის სახელზე ირიცხება 0.01 ჰა
მიწის ფართობი. პირველი კატეგორია (ტომი 1, ს.ფ 255-256).

3.2.15. გ----- არქივის მიერ, 2013 წლის 15 მაისს გაცემული NA-----03
საარქივო ცნობის თანახმად, გ----- არქივში დაცული ზ-----ის თემის
საკრებულოს სოფელ ზ-----ის 1996-2007 წლების საკომლო წიგნებში
კომლის უფროსად ჩაწერილია რ----- ს-----ს ძე ბ-----ძე, რომელიც
გარდაცვლილია 2003 წელს. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ბ-----ძე
ნ--ა გადახაზულია და უწერია ნ--ო დ-----ს ასული - მეუღლე ოჯახის უფროსი:
ბ-----ძე მ-----ი- ვაჟიშვილი ცალკე კომლი (წელი არ ფიქსირდება); კ-----ი
ნ-----რძალი; ბ-----ძე ს----- - შვილიშვილი; ბ-----ძე ხ-----შვილიშვილი.
კომლის პირად საკუთრებაში რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ
აღმოჩნდა.

სოფელ ზ-----ის მიწის განაწილების სიებში 1993-1998 წლების
მდგომარეობით მ----- რ----- ძე ბ-----ძეს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1.00 ჰა
მიწის ფართობი (პირველი კატეგორია).

3.2.16. საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 06 აპრილის №2-----
ცნობით, გ----- რაიონის სოფელ ზ-----ის თემის საკრებულოს სოფელი ზ-----
-----ის 1986 -1995 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია რ---
-- ს-----ს ძე ბ-----ძე. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან ბ-----ძე ნ--ა-
ცოლი; ბ-----ძე მ-----ი რ----- ძე-შვილი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება
80 კვ.მ საცხოვრებელი (1/2) აგებული 1991 წელს და 0.19 ჰა მიწის ფართობი.
1996-2007 წლებში კომლის უფროსად ჩაწერილია რ----- ს-----ს ძე ბ-----ძე.
გარდაცვლილია 2003 წელს კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ბ-----ძე ნ--
ა სახელი შესწორებულია და წერია ნ--ო დ-----ს ასული-ცოლი ოჯახის უფროსი.
ბ-----ძე მ-----ი (მამის სახელი არ ფიქსირდება)-შვილი გადატანილია ცალკე
კომლად (წელი არ ფიქსირდება). კ-----ი ნ----- (მამის სახელი არ
ფიქსირდება)-რძალი. ბ-----ძე ს----- (მამის სახელი არ ფიქსირდება)-
შვილიშვილი. ბ-----ძე ხ----- (მამის სახელი არ ფიქსირდება)- შვილიშვილი.

კომლის პირად საკუთრებაში რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ
ფიქსირდება. 1996-2007 წლებში საკომლო წიგნებში მ----- რ----- ძე ბ-----ძე
ცალკე კომლად აყვანისა და მის სახელზე რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი
არ ფიქსირდება. 1983-1998 წლებში მიწის განაწილების სიებში რ----- ს-----ს ძე

ბ-----ძის სახელზე ირიცხება 0.79 ჰა მიწის ფართობი. პირველი კატეგორია, ხოლო მ----- რ----- ძე ბ-----ძის სახელზე ირიცხება 1.00 ჰა მიწის ფართობი პირველი კატეგორია. მიწის გადასახადის გადამხდელთა აღრიცხვის წიგნები და მიწის ნაკვეთის მიღება - ჩაბარების აქტები გ----- არქივში დაცვაზე არ შესულა.

3.2.17. საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 23 მარტის N2----- ცნობით, გ----- არქივში დაცული ზ-----ის თემის საკრებულოს, სოფელ ზ-----ის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ლ---- ბ-----ძე. კომლს პირად საკუთრებაში ირიცხება 80 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი, აგების წელი და მიწის ფართობი არ ფიქსირდება. სოფელ ზ-----ის 1996-2007 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ლ---- გ-----ს ასული ბ-----ძე. კომლის შემადგენლობაში ირიცხება შვილი ვ-----ი ა-----ის ძე ბ-----ძე.

კომლის პირად საკუთრებაში რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ ფიქსირდება. სოფელ ზ-----ის 1993-1998 წლების მიწის განაწილების სიებში ლ---- გ-----ს ასული ბ-----ძის სახელზე ირიცხება 1.01 ჰა. მიწის ფართობი. პირველი კატეგორია. სოფელ ზ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა აღრიცხვის წიგნები და მიწის ნაკვეთის მიღება - ჩაბარების აქტები გ----- არქივში დაცვაზე არ შემოსულა.

3.2.18. 2015 წლის 16 სექტემბრის N8----- განცხადებაზე გაცემულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი. საჯარო რეესტრის 2015 წლის 01 ოქტომბრის ამონაწერით, საკადასტრო კოდი 6-----.; გ----- რაიონი სოფელი ზ-----ი სასოფლო - სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი 835.00 კვ.მ. შენობა N1 საერთო ფართი - 322.14 კვ.მ; შენობა N2 (დამხმარე). უფლების რეგისტრაცია 0-----. მესაკუთრეებად ფიქსირდებიან ლ---- ბ-----ძე და ვ-----ი ბ-----ძე.

3.2.19. 2017 წლის 18 მაისის N8----- განცხადებაზე გაცემულია საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი. საჯარო რეესტრის 2017 წლის 3 მაისის ამონაწერით გ----- რაიონ სოფელ ზ-----ში, საკადასტრო კოდი 6-----, მდებარე სასოფლო - სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი 482.00 კვ.მ ნაკვეთის წინა ნომერი 6----- მესაკუთრეებად ჩაწერილია ნ----- კ-----ი, ს----- ბ-----ძე, ნ----- ბ-----ძე.

3.2.20. 2017 წლის 18 ივლისის განცხადების საფუძველზე გაცემული საჯარო რეესტრის 2017 წლის 24 ივლისის ამონაწერში (გ----- მუნიციპალიტეტ სოფელ ზ-----ში მდებარე სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი 6----- დაზუსტებული ფართობი 8268.00 კვ.მ ნაკვეთის წინა ნომერი 6-----) მესაკუთრეებად მითითებულნი არიან ნ----- კ-----ი, ს----- ბ-----ძე, ნ----- ბ-----ძე.

3.2.21. 2003 წლის 26 აგვისტოს საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო

მოწმობაში (სარეგისტრაციო ზონა გ----- კოდი, სექტორი ზ-----ი 15 კოდი კვარტალის 20 ნაკვეთის ნომერი N---, ფართობი 514 დაუზუსტებელი, სასოფლო - სამეურნეო), მესაკუთრის განყოფილებაში მითითებულია ბ-----ძე რ----- ს-----ს ძე, ბ-----ძე ნ--ა. უფლების დამდგენ დოკუმენტად საგადასახადო სია N---. თან ერთვის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო რუკა, რომლის კონფიგურაცია შეესაბამება სადავო მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციას.

3.2.22. სასამართლომ შემოსავლების სამსახურის მიერ 2018 წლის 09 ნოემბერს გაცემული ცნობით, დადგენილად მიიჩნია, რომ გადამხდელთა შესახებ 2007 წლის 2 აპრილის მონაცემებით ფიქსირდებიან ბ-----ძე რ----- ს-----ს ძე მდებარეობა ზ-----ი საკადასტრო კოდით 6----- 0.868 ჰა, სასოფლო - სამეურნეო ნაკვეთი; საკადასტრო კოდი 6----- მიწის ფართობი 0.051 ჰა; საკადასტრო კოდი 6----- ფართობი 0.029.

3.2.23. დადგენილია, რომ შემოსავლების სამსახურის მიერ, 2018 წლის 12 დეკემბერს გ----- რაიონულ სასამართლოში წარდგენილია გ----- სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მოწოდებული (2007 წლის 1 აპრილის მდგომარეობით) მიწაზე ქონების გადასახადის გადამხდელთა სია, რომლის თანახმად, გ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით 6-----) ფიქსირდება ა-----ი ბ-----ძე, ასევე ირკვევა, რომ ზემოაღნიშნულ სიაში ფიქსირდებიან ლ---- გ-----ს ასული ბ-----ძე მიწის საკადასტრო კოდით 6----- და ლ---- სერგოს ასული ბ-----ძე მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით 6-----. სასამართლოს მიერ მოთხოვნილი ლ---- ბ-----ძე მიწის საკადასტრო კოდით 6----- სიაში არ ფიქსირდება, ხოლო მიწის გადასახადის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ფორმა 1) ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შედეგად განადგურებულია შემოსავლების სამსახურის მიერ.

3.2.24. მიწაზე ქონების გადამხდელთა მონაცემების 2007 წლის 02 აპრილის ცხრილში დაცულია ინფორმაცია: ბ-----ძე ა-----ი ზ-----ი საკადასტრო კოდი 6----- ფართობი 0.226 ჰა სასოფლო სამეურნეო ნაკვეთი და ბ-----ძე ლ---- გ-----ს ასული სოფელი ზ-----ი საკადასტრო კოდი 6----- სასოფლო სამეურნეო ფართობი 0.456 ჰა შესახებ.

3.2.25. 2017 წლის 29 აპრილის მომსახურების ხელშეკრულების საფუძველზე გაფორმებული მიღება - ჩაბარების აქტით დადგენილია, რომ ხელშეკრულების შესაბამისად, ამზომველმა მოახდინა გორი სოფელი ზ-----ში მდებარე 482 კვ.მ სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი.

3.2.26. საქართველოს მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათით ირკვევა, რომ სარეგისტრაციო ზონა გ-----; სექტორი ზ-----ი 15 კვარტალი 20, ფართობი N---, განაცხადის რეგისტრაცია 6----- თარიღი 8/26/2003 მესაკუთრეებად ჩაწერილია ც-----ს ძე, ც-----ი, ც-----ი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 29 ივნისის ამონაწერით გ----- რაიონ სოფელ ზ-----ი, სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობი 1677.00 კვ.მ მესაკუთრედ მითითებულია ბ----- -ი. თანდართულია საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

3.2.27. სისტემური რეგისტრაციის ამსახველი საკადასტრო მონაცემებით, ე.წ ყვითელი ფენებით, სადავო მიწის ნაკვეთი ირიცხება რ----- ს-----ს ძე ბ----- ძეზე.

3.2.28. ა----- ბ-----ძის მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე სხვა მიწის ნაკვეთებს შორის დატოვებულია არარეგისტრირებული ფართობი.

3.2.29. სადავო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია იყო ხევის პირი, რომელიც მოქალაქეებმა ამოავსეს და დაიკავეს მიწის რეფორმამდე. შემდეგ 1996 წელს დაწყებული მიწის რეფორმის დროს განაწილდა და მოექცა სისტემურ რეგისტრაციაში.

4. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნ-----დ შეაფასა:

4.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ საჯარო რეესტრის 2017 წლის 31 მაისის ამონაწერით დადგენილად მიიჩნია, რომ გ----- რაიონ სოფელ ზ-----ში, საკადასტრო კოდი ნ-----, მდებარე სასოფლო - სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი 482.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი ნ----- მესაკუთრეებად ამჟამად რეგისტრირებულნი არიან რ----- ბ-----ძის კომლის წევრები ნ----- კ-----ი, ს----- ბ-----ძე, ხ----- ბ-----ძე.

წარდგენილი საარქივო ცნობით და საკომლო წიგნის ჩანაწერებით საქმის განმხილველმა სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ რ----- ბ-----ძის და მისი კომლის წევრების სახელზე რიცხული ქონება, სრულად შეესაბამებოდა იმ რეკვიზიტებს, რაც სააღრიცხვო ბარათშია და რომლის მიხედვითაც, გადაეცა უძრავი ქონება. მიიჩნია, რომ მიწის სააღრიცხვო ბარათში 2003 წლის 26 აგვისტოს, მიწის საგადასახადო სიის №--- საფუძველზე შესრულებული უძრავი ნივთის რეგისტრაცია რ----- ბ-----ძის სახელზე, სრულად შეესაბამებოდა საკადასტრო რუკის მონაცემებს და გაცემულია იმ დროს მოქმედი „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ კანონის მიხედვით.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქმეში წარდგენილ სისტემური რეგისტრაციის საკადასტრო რუკაზე, რომლის თანახმად, სადავო მიწის ნაკვეთი რ----- ბ-----ძის სახელზეა რიცხული და შეესაბამება სააღრიცხვო ბარათში მითითებულ მდებარეობას და კონფიგურაციას. რაც შეეხება იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მოსარჩელეს მიღებული აქვს მიწის განაწილების შედეგად მიწის ნაკვეთი, რომელიც ა----- ბ-----ძის სახელზეა სისტემურ რეგისტრაციით და რომლის კონფიგურაციას არ ეთანხმება, საქმის განმხილველმა სასამართლომ აღნიშნა, რომ თუნდაც შეცდომით და არასწორი

მდებარეობით იყოს გაცემული მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი, ეს არ ნიშნავს, რომ აღნიშნული მესამე პირის ინტერესების გაუთვალისწინებლად იქნეს გამოსწორებული. სასამართლოს განმარტებით, მესამე პირებს გააჩნიათ სადავო მიწის ნაკვეთის უფლებადამდგენი დოკუმენტი, რომელიც შეესაბამება მისი გაცემის დროინდელ და კანონმდებლობის ამჟამინდელ მოთხოვნებს.

ამასთან, სასამართლომ მოსარჩელის იმ არგუმენტზე, რომ მას აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მიწის რეფორმამდე ჰქონდა თვითნებურად დაკავებული ამუშავებდა და ამიტომ მასზე უნდა განაწილებულიყო და არა სხვა პირზე, განმარტა, რომ ამის დამადასტურებელი მტკიცებულება არ იქნა წარდგენილი აგრეთვე ეს არ გამორიცხავს იმავე ფართობის სხვა პირზე გადაცემას, რადგან იმ პერიოდის კანონმდებლობით, მიწა სახელმწიფოს კუთვნილი იყო და მიწის რეფორმის დროს მოხდა მისი განკარგვა და მოქალაქეების საკუთრებაში გადაცემა. განსახილველ შემთხვევაში გადაეცა რ---- ბ-----ძეს.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა აგრეთვე იმ გარემოებაზე, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის სისტემური რეგისტრაციის სიტუაციური ნახაზის დღევანდელ რეგისტრაციასთან შესაბამისობა, დამატებით დადასტურებულია მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის და მისი მფლობელების იდენტიურობითაც. მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათით დადგენილად მიიჩნია, რომ სარეგისტრაციო ზონა გ-----; სექტორი ზ-----ი 15 კვარტალი 20, ფართობი N---, განაცხადის რეგისტრაცია ნ----- თარიღი 8/26/2003 მესაკუთრეებად ჩაწერილია ც----- დ-----ს ძე, ც-----ი, ც-----ი. ყურადღება გაამახვილა საკადასტრო რუკაზე და განმარტა, რომ აღნიშნული ასახავს რ---- ბ-----ძის და ა----- ბ-----ძის კუთვნილი მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემებს და არ განსხვავდება რ---- ბ-----ძის სახელზე გაცემული მიწის საკუთრების მოწმობის საკადასტრო რუკისაგან.

ამდენად, სასამართლომ ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით სადავო აქტები მიიჩნია კანონიერად და სასამართლოს მოსაზრებით, აღნიშნული გარემოება ასევე გამორიცხავს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართ ქმედების განხორციელების დავალებას - დაარეგისტრიროს მოსარჩელის სახელზე უძრავი ქონება გ----- რაიონის სოფელ ზ-----ში N8----- განაცხადით წარდგენილი საკადასტროს აზომვითი ნახაზის შესაბამისად (კონფიგურაციის და ფართობის და კორდინატების მიხედვით).

5. ლ---- ბ-----ძის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

გაუქმდეს გ----- რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილება და სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

5.1. ლ---- ბ-----ძის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმეში წარდგენილი როგორც ფაქტობრივი ისე წერილობითი მტკიცებულებები და მოწმეთა ჩვენებები. აპელანტის განმარტებით, სასამართლო დაეყრდნო მხოლოდ სადავო სამართლებრივ აქტებს, კერძოდ, სისტემურ რეგისტრაციას, რომელიც საჭიროებდა დაზუსტებას. მიუთითებს, რომ საქმის განმხილველმა სასამართლომ არ გაიზიარა ის გარემოება, რომ დაზუსტების დროს არ იყო ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს დამოწმებული იდენტურობა, რომელიც კანონიდან გამომდინარე სავალდებულოა. ასევე არ გაიზიარა ის გარემოება, რომ ადგილი, სადაც სადავო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს, ადგილობრივი თვითმმართველობის ჩვენებიდან გამომდინარე, არ წარმოადგენდა საპრივატიზაციო ადგილს და იყო თვითნებურად დაკავებული, რომლითაც მოგვიანებით მიწის რეფორმის დროს ფართები შეეკსოთ ადგილობრივ მოსახლეობას.

წარმომადგენლის განმარტებით, საქმის განმხილველმა სასამართლომ ასევე არ გაიზიარა ის გარემოება, რომ სისტემური რეგისტრაციით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები ბევრად ალემატება საარქივო ჩანაწერებით არსებულ ფართობს და ასევე არ იქნა გაზიარებული და გამოკვლეული ის გარემოება, რომ თუ მხარეებს სადავო ნაკვეთი გადაეცათ ფაქტობრივი დაუფლების ფარგლებში, რეფორმის დროს სისტემური რეგისტრაცია სხვა კონფიგურაციით რატომ გადაეცემოდა მესამე პირს, მით უფრო, როცა დასტურდება როგორც წერილობითი დოკუმენტებით, ასევე მხარეთა ახსნა- განმარტებით, მრავალწლიანი ხეხილით, რომ სადავო მიწის ნაკვეთს დაუფლებულია მოსარჩელე. მიუთითებს, რომ სისტემური რეგისტრაცია, როგორც კონფიგურაციით ასევე ფართობით, ბევრად მეტია ვიდრე რეალურად და მოიცავს მეზობელ მიწის ნაკვეთის ნაწილს. წარმომადგენლის განმარტებით, აღნიშნული შეფარდება საქმის განმხილველმა სასამართლომ არ მიიჩნია სამართლიანობის რეალობის დასადასტურებლად საკმარის არგუმენტად და დაეყრდნო დაუზუსტებელ სისტემურ რეგისტრაციას. მიიჩნევს, რომ სისტემური რეგისტრაცია განხორციელდა მხარეთა დამოუკიდებლად და არაზუსტად და რომელი ნახაზის საფუძველზე, უცნობია, რაც გამოიყენა დაინეტერესებულმა პირმა და რაზედაც დადებითი გადაწყვეტილება მიიღო მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ მოსარჩელის საზიანოდ. წარმომადგენლის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ დაუსაბუთებია, რატომ იყო სისტემური რეგისტრაცია კანონიერი ანდა რომელ ნახაზს ეყრდნობოდა იგი.

6. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

6.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო

სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მათ სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

6.2. სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვის დროს, მხარეთა მიერ დაზუსტდა ადმინისტრაციული ორგანოს დასახელება, უფრო კონკრეტულად კი, წარმომადგენლის იმ განმარტების გათვალისწინებით, რომ ყველა რეგისტრაციაზე უფლებამოსილი არის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს, სადავო საკითხზე მსჯელობა მოწინააღმდეგე მხარის (მოპასუხე) სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ----- სარეგისტრაციო სამსახურის ნაცვლად გაგრძელდეს ადმინისტრაციული ორგანოს დასახელების იმ ფორმულირებით, როგორითაც იგი არსებობს დღეის მდგომარეობით - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

პალატა მიუთითებს, რომ მოცემული დავის ფარგლებში მხარის იურიდიულ ინტერესს წარმოადგენს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში გ----- მუნიციპალიტეტში სოფელ ზ-----ში მდებარე 1624 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სადავო საკითხზე მსჯელობის მიზნით, პალატა მიუთითებს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლზე, რომლის თანახმად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში: ა) ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას; ბ) ახორციელებს მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აღწერას და შესრულებული სამუშაოს შედეგების დოკუმენტირებას საპილოტო პროექტის მიზნებისათვის; გ) ახორციელებს საკადასტრო მონაცემების ცვლილების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციას; დ) ფაქტების კონსტატაციის მიზნით მიმართავს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედ საჯარო სამართლის იურიდიული პირს - აღსრულების ეროვნულ ბიუროს; ე) უზრუნველყოფს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფას და ვ) ახორციელებს ამ კანონით მისთვის მინიჭებულ სხვა უფლებამოსილებებს. ამ კანონის მიზანი მისი მე-2-ე მუხლის თანახმად არის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი

უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფა, კერძოდ:

- ა) საპილოტო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო სამუშაოების სისტემურად შესრულება და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად;
- ბ) ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სპორადული რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად;
- გ) მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების მათ ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა;
- დ) საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა;
- ე) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფა და მათი ურთიერთშესაბამისობის უზრუნველყოფა.

ხოლო მე-3-ე მუხლი განსაზღვრავს მართლზომიერი მფლობელობის და საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს და გარემოებებს. ლ) მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი – მუნიციპალიტეტის მერი ან საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა.ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის მერის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტით განსაზღვრული მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი მერიის თანამდებობის პირი ან მოხელე; მ) საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას;

ნ) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი – 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა - დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის 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; ე) მიწის ნაკვეთი - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ან არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა - ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე.

მეტი სიცხადისათვის პალატა მიუთითებს შემდეგ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

დადგენილია, რომ ლ---- ბ-----ქმ 2018 წლის 14 მარტის N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა გ----- მუნიციპალიტეტში, სოფელ ზერდულეთში მდებარე 1624 კვ.მ სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

2018 წლის 14 მარტს მომზადებული სიტუაციური ნახაზის თანახმად, N8----- სარეგისტრაციო განცხადებას დართულ და 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ზედდება. სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში კორექტირებული აზმოვითი ნახაზის წარუდგენლობა და მედიაციის პროცესის ჩაუტარებლობა გახდა სწორედ სადავო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის საფუძველი.

რაც შეეხება სადავო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 ივლისის N8----- გადაწყვეტილებას უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 6----- და ამავე უძრავ ქონებაზე მესამე პირების სასარგებლოდ არსებულ (დაზუსტებამდე) სისტემური რეგისტრაციას (ს/კ 6-----), პალატა მიუთითებს შემდეგ საკანონმდებლო რეგულაციაზე:

„მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, სახელმწიფო რეგისტრაციას, ამ კანონის მე-3 მუხლით დადგენილი წესით ახორციელებდა საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი. ამავე კანონის პირველი მუხლისა და მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის დანაწესით, სააღრიცხვო ბარათი განმარტებულია, როგორც თითოეულ მიწის ნაკვეთზე არსებული სარეგისტრაციო ფურცელი, რომელზეც მოცემული ჩანაწერები წარმოადგენს ამ ქონებასთან დაკავშირებით სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითად იურიდიულ საფუძველს. სააღრიცხვო ბარათი, სხვა განყოფილებებთან ერთად, მოიცავს მესაკუთრის განყოფილებას, რომელშიც მოცემულია მესაკუთრის სახელი, გვარი, მამის სახელი და მისამართი, ჩანაწერი მესაკუთრის უფლების რაიმე შეზღუდვის შესახებ.

„მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მიწისა და სხვა უძრავი ქონების პირველადი რეგისტრაცია ხდება სარეგისტრაციო ბარათის შედგენით ამ კანონისა და ყველა სხვა იმ ნორმატიული აქტის მოთხოვნათა შესაბამისად, რომლებითაც განისაზღვრება ამ ქონების უფლებრივი და ვალდებულებითი დატვირთვა. ამავე კანონით,

მიწისა და მასთან დაკავშირებული უძრავი ქონების მიმართ ამ კანონის მიღების შემდეგ წარმოშობილი ურთიერთობები იურიდიულ ძალას იძენდა სახელმწიფო რეგისტრაციის შემდეგ, რეგისტრაციას ახორციელებდა მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი (მისი ადგილობრივი ქვედანაყოფი), რომელიც კოორდინირებდა მიწის კადასტრის სამუშაოებს და გააჩნდა საკუთარი ბუჯედი.

წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარზე და მხარის მიერ სადავო გარემოებებზე მსჯელობის მიზნით მნიშვნელოვანია მესამე პირთა საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტებზე ყურადღების გამახვილება. კერძოდ, 2013 წლის 15 მაისს გ----- არქივის მიერ გაცემული NA-----03 საარქივო ცნობით პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ გ----- არქივში დაცული ზ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ ზ-----ის 1996 - 2007 წლების საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია რ----- ს-----ს ძე ბ-----ძე, რომელიც გარდაცვლილია 2003 წელს. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ბ-----ძე ნ-- ა გადახაზულია და უწერია ნ--ო დ-----ს ასული - მეუღლე ოჯახის უფროსი: ბ-----ძე მ-----ი - ვაჟიშვილი ცალკე კომლი (წელი არ ფიქსირდება); კ-----ი ნ-- -- - რძალი; ბ-----ძე ს----- - შვილიშვილი; ბ-----ძე ხ---- - შვილიშვილი. კომლის პირად საკუთრებაში რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა.

საქმის მასალებით პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ გ----- მუნიციპალიტეტში სოფელ ზ-----ში მდებარე 482 კვ.მ დაზუსტებული ფართობის სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მქონე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი ნ----- ნაკვეთის წინა ნომერი ნ-----) რეგისტრირებულია ნ----- კ-----ის, ს----- ბ-----ძის და ხ---- ბ-----ძის საკუთრების უფლება N--- საგადასახადო სიისა და სსიპ საქართველოს საქართველოს ეროვნული არქივის 2013 წლის 15 მაისის NA-----03 საარქივო ცნობის საფუძველზე.

დადგენილია, რომ 1983 - 1998 წლებში მიწის განაწილების სიებში რ----- ს-----ს ძე ბ-----ძის სახელზე ირიცხება 0.79 ჰა მიწის ფართობი. პირველი კატეგორია, ხოლო მ----- რ----- ძე ბ-----ძის სახელზე ირიცხება 1.00 ჰა მიწის ფართობი პირველი კატეგორია. საჯარო რეესტრის 2017 წლის 31 მაისის ამონაწერით გ----- - რაიონ სოფელ ზ-----ში, საკადასტრო კოდი ნ-----, მდებარე სასოფლო - სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი 482.00 კვ.მ ნაკვეთის წინა ნომერი ნ----- მესაკუთრეებად ამჟამად რეგისტრირებულნი არიან რ----- ბ-----ძის კომლის წევრები ნ----- კ-----ი, ს----- ბ-----ძე, ხ---- ბ-----ძე.

აქვე, მნიშვნელოვანია ყურადღება გამახვილდეს იმ გარემოებაზე, რომ რ----- ბ-----ძის კომლს მიწის რეფორმის დროს მიღებული აქვს მიწის ნაკვეთი, რომლის სააღრიცხვო მონაცემები შეესაბამება სადავო მიწის ნაკვეთის მონაცემებს და პარამეტრებს და ასავე დადასტურებულია შესაბამისი საგადასახადო სიით. კერძოდ, 2003 წლის 26 აგვისტოს საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო

მოწმობაა გაცემული შემდეგი მონაცემებით: სარეგისტრაციო ზონა გ----- კოდი, სექტორი ზ-----ი 15 კოდი, კვარტალი 20, ნაკვეთის ნომერი N---, ფართობი 514 დაუზუსტებელი, სასოფლო - სამეურნეო, მესაკუთრის განყოფილებაში მითითებულია ბ-----ძე რ----- ს-----ს ძე, ბ-----ძე ნ--ა. უფლების დამდგენ დოკუმენტად საგადასახადო სია N---. თან ერთვის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო რუკა. სააღრიცხვო ბარათი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო რუკა დამოწმებული საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ბეჭდით და ხელმოწერით. მითითებულია მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები, რომელიც კონფიგურაციით ზუსტად ასახავს და ემთხვევა სადავო მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ მონაცემებს.

პალატის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ მიწის რეფორმის პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით, მიწის ფონდი გადაეცა და განაწილდა სოფელში მცხოვრებ კომლებზე, რომლებიც რამდენიმე კატეგორიად იყო დაყოფილი. მათვე უნდა გადაეხადათ მიწის შესაბამისი გადასახადი. საქმეში წარმოდგენილი შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 09 ნოემბრის საარქივო ცნობით დგინდება, რომ სამმართველოში დაცული მიწაზე ქონების გადამხდელთა შესახებ 2007 წლის 2 აპრილის მონაცემებით, სწორედ რომ რ----- ს-----ს ძე ბ-----ძე იხდიდა ზ-----ში მდებარე ნ----- საკადასტრო კოდით 0.051 ჰა მიწის ნაკვეთზე გადასახადს.

პალატა ზემოთმითითებული მტკიცებულებების შეფასებით, მსგავსად პირველი ინსტანციისა, მიიჩნევს, რომ რ----- ბ-----ძის და მისი კომლის წევრების სახელზე რიცხული ქონება, სრულად შეესაბამება იმ რეკვიზიტებს, რაც სააღრიცხვო ბარათშია მითითებული და რომლის მიხედვითაც გადაეცა უძრავი ქონება. მიწის სააღრიცხვო ბარათში 2003 წლის 26 აგვისტოს, მიწის საგადასახადო სიის №--- საფუძველზე შესრულებული უძრავი ნივთის რეგისტრაცია რ----- ბ-----ძის სახელზე, სრულად შეესაბამება საკადასტრო რუკის მონაცემებს და გაცემულია იმ დროს მოქმედი „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ კანონის მიხედვით.

რაც შეეხება საქმეში წარმოდგენილ სისტემური რეგისტრაციის საკადასტრო რუკას, აღნიშნულით პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი რ----- ბ-----ძის სახელზეა რიცხული და შეესაბამება სააღრიცხვო ბარათში მითითებულ მდებარეობას და კონფიგურაციას. ხოლო საჩივრის ავტორის იმ განმარტებაზე, რომ მიწის ნაკვეთი მიღებული აქვს მიწის განაწილების შედეგად, რომელიც ა----- ბ-----ძის სახელზეა სისტემურ რეგისტრაციით და რომლის კონფიგურაციას არ ეთანხმება, პალატა განმარტავს, რომ იმ მოცემულობაშიც კი, თუნდაც შეცდომით და არასწორი მდებარეობით იყოს გაცემული აპელანტის კუთვნილი მიწის ნაკვეთი, აღნიშნული არ გულისხმობს მესამე პირის ინტერესების გაუთვალისწინებლად საკითხის გამოსწორებას. საქმის მასალებით ცალსახად დგინდება, რომ მესამე პირებს გააჩნიათ სადავო მიწის ნაკვეთის

უფლებადამდგენი დოკუმენტი, რომელიც შესაბამისობაშია მისი გაცემის დროინდელ და დღეის მდგომარეობით არსებულ კანონმდებლობასთან. პალატა ასევე მიიჩნევს, რომ მისი უტყუარობა ეჭვს არ იწვევს და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

რაც შეეხება სააპელაციო საჩივარში მითითებულ იმ არგუმენტს, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მიწის რეფორმამდე ჰქონდა თვითნებურად დაკავებული ამუშავება და ამიტომ მასზე უნდა განაწილებულიყო და არა სხვა პირზე, პალატა განმარტავს, რომ აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება მოსარჩელე მხარის მიერ არც პირველი ინსტანციის სასამართლოში და არც საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის ეტაპზე არ წარმოუდგენია. პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მსჯელობას, რომ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავება არ გამორიცხავს იმავე ფართობის სხვა პირზე გადაცემას, ვინაიდან, კანონმდებლობით მიწა სახელმწიფოს საკუთრებას წარმოადგენდა და მიწის რეფორმის დროს მოხდა მისი განკარგვა - მოქალაქეების საკუთრებაში გადაცემა. მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში კი, გადაეცა რ--- ბ-----ძეს. სადავო მიწის ნაკვეთის სისტემური რეგისტრაციის სიტუაციური ნახაზის დღევანდელ რეგისტრაციასთან შესაბამისობა, პალატის მოსაზრებით, დამატებით დადასტურებულია მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის და მისი მფლობელების იდენტურობითაც. უფრო კონკრეტულად კი, საქართველოს მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათით პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ სარეგისტრაციო ზონა გ-----; სექტორი ზ-----ი 15 კვარტალი 20, ფართობი N---, განაცხადის რეგისტრაცია ნ----- თარიღი 8/26/2003 მესაკუთრეებად ჩაწერილია ც----- დ-----ს ძე, ც-----ი, ც-----ი. საქმის მასალებს ასევე ერთვის საკადასტრო რუკა, რომელიც ასახავს რ--- ბ-----ძის და ა----- ბ-----ძის კუთვნილი მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემებს და არ განსხვავდება რ--- ბ-----ძის სახელზე გაცემული მიწის საკუთრების მოწმობის საკადასტრო რუკისაგან.

საქმეში წარმოდგენილი არაერთი მტკიცებულების შესწავლისა და შეფასებით პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და ცალსახად მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 ივლისის N8----- გადაწყვეტილება, უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო კოდით ნ-----) რეგისტრაციის შესახებ და ამავე უძრავ ქონებაზე მესამე პირების სასარგებლოდ არსებული (დაზუსტებამდე) სისტემური რეგისტრაცია (ს/კ ნ-----) კანონიერია და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს გაასაჩივროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, აღნიშნულის ფარგლებში კი მოწმდება როგორც აქტის კანონიერება, ასევე მიზანშეწონილობა, განსხვავებით სასარჩელო წარმოებით საკითხის გადაწყვეტისა, სადაც

სასამართლო მხოლოდ აქტის კანონიერებას აფასებს.

იმ პირობებში, როდესაც სწორი სამართლებრივი შეფასებით არის მიღებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 13 აგვისტოს N8----- გადაწყვეტილება ქონების რეგისტრაციაზე უარის თქმისა და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, პალატა ასევე მიიჩნევს, რომ არ არსებობს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 აგვისტოს N3----- გადაწყვეტილების (საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ) და 2018 წლის 13 ივლისის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი, რაც ასევე გამორიცხავს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართ ქმედების განხორციელების დავალებას - დაარეგისტრიროს მოსარჩელის სახელზე უძრავი ქონება გ----- რაიონის სოფელ ზ-----ში N8----- განაცხადით წარდგენილი საკადასტროს აზომვითი ნახაზის შესაბამისად (კონფიგურაციის და ფართობის და კორდინატების მიხედვით).

ამდენად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ გ----- რაიონულმა სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რისი გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს გ----- რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილება.

7. პროცესის ხარჯები:

7.1 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

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა ნ ა ჩ ი ნ ა :

1. ლ---- ბ-----ძის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

2. უცვლელად დარჩეს გ----- რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილება.

3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

4. განჩინება 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 განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -