



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

23
ქ.თბილისი

მაისი,

2019

წელი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ბადრიაშვილი

სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - ს----- გ-----ი
წარმომადგენელი - თ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - შ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისი

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თ-----ს რაიონული სასამართლოს
2018 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

ი ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თ-----ს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მოსარჩელე ს----- გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2017 წლის 30 აგვისტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ს----- გ-----მა და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა თ-----ს მუნიციპალიტეტში, დაბა მ-----ში მდებარე 6722 კვ.მ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო განცხადებას დაურთო მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N--- (07.01.1997წ.), სამკვიდრო მოწმობა, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქის და ელექტრონული ვერსიები, დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და მიუთითა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე დართულ დოკუმენტაციაზე. აღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----03 (05.09.2017წ.) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ ქონების სარეგისტრაციო წარმოება მიმდინარეობდა №8----- სარეგისტრაციო განცხადების დასრულებამდე. ამასთან, სარეგისტრაციო სამსახურმა განმარტა, რომ სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ქვემო ქართლის რეგიონული არქივიდან და თ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურიდან გამოთხოვილი ინფორმაციის თანახმად, სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის ზედდება დადგინდა სახელმწიფოს საკუთრებაში 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან. ასევე, გამოთხოვილი ინფორმაციის თანახმად, სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე არც ჯ-----ა არსენის ასული ბ-----ის უფლება არ დადგინდა და არც ლ---- ც-----ის. აღნიშნული გარემოებიდან გამომდინარე ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8----- - 10 (05.10.2017წ.) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 07 სექტემბრის N21-

02-1----- და 2017 წლის 20 სექტემბრის #1----- მიმართვებით გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია თ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან, საქართველოს ეროვნული არქივის ქვემო ქართლის რეგიონული არქივიდან და საქ. ფინანსთა სამინისტროს სსიპ - შემოსავლების სამსახურიდან ჯ-----ა ბ-----ის სახელზე რიცხული ქონების შესახებ და მოძიებული დოკუმენტაციით/ინფორმაციით არ დადასტურდა უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლობითი მფლობელობის ფაქტი. ამიტომაც, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია გადაუგზავნა თ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში. თანხმობის შემთხვევაში წარმოსადგენი იყო დაინტერესებული პირის განცხადება უძრავი ნივთზე მოპოვებული ინფორმაციის გადაგზავნასთან დაკავშირებით (ს.ფ. 21, 24-25, 29-34).

2017 წლის 18 დეკემბერს ს----- გ-----ის წარმომადგენელ თ-----ს მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა N706182/17 ადმინისტრაციული საჩივარი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N8-----12 (23.11.2017წ.) გადაწყვეტილებაზე რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების გაუქმებისა და თ-----, დაბა მ-----ში მდებარე 6722 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავ ნივთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 12 იანვრის N2---- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა (ს.ფ. 26-34)

2018 წლის 11 ივნისს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს #8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ს----- გ-----ის წარმომადგენელმა თ-----მ და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა თ-----ს მუნიციპალიტეტში, დაბა მ-----ში მდებარე 6722 კვ.მ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო განცხადებას დაურთო საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელექტრონული ვერსიები, დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე დართული დოკუმენტები. აღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ N8----- ---03 (15.06.2018წ.) გადაწყვეტილება. აღნიშნულზე სარეგისტრაციო სამსახურმა განმარტა, რომ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტში წარდგენილი იყო N8----- სარეგისტრაციო განცხადება იგივე მოთხოვნით, ხოლო მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად აუცილებელი იყო დაინტერესებული პირის მიერ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტში წარედგინა ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, რომელიც არსებითად შეცვლიდა

გარემოებებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის შესახებ N8-----12 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 24-25, 277-284)

2018 წლის 20 ივნისს, ს----- გ-----ის წარმომადგენელ თ-----ს მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი იქნა N3----- ადმინისტრაციული საჩივარი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N8-----03 (15.06.2018წ.) გადაწყვეტილებაზე რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების გაუქმებისა და თ-----, დაბა მ-----ში მდებარე 6722 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავ ნივთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 23 ივლისის #322096 გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2018 წლის 15 ივნისის N8-----03 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 285-287, 290-294).

2018 წლის 29 ივნისს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს #372274/17 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ს----- გ-----ის წარმომადგენელმა თ-----მ და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა თ-----ს მუნიციპალიტეტში, დაბა მ-----ში მდებარე 6722 კვ.მ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. აღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით N3----- განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი იდენტურია 2018 წლის 20 ივნისს N3----- განცხადებაზე წარდგენილ მიწის ნაკვეთთან. ასევე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონული საკადასტრო რუკის მიხედვით აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ არის მოქცეული დაცული ტერიტორიების საზღვრებში, ხოლო N8----- განაცხადზე დართული ელ. კერსით ფიქსირდება ზედდება დაცული ტერიტორიის საზღვრებთან (ს.ფ. 286-294).

2018 წლის 11 ივნისს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ს----- გ-----ის წარმომადგენელმა და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა თ-----ს მუნიციპალიტეტში, დაბა მ-----ში მდებარე 6722 კვ.მ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. აღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----05 (24.07.2018წ.) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ ქონების სარეგისტრაციო წარმოება მიმდინარეობდა N8----- სარეგისტრაციო განცხადების დასრულებამდე. დაინტერესებული პირის მიერ

სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია - მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N--- (07.01.1997წ.) არ იქნა მიჩნეული საკუთრების მართლობითი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად, ვინაიდან მამკვიდრებლის ჯ-----ა ბ-----ის სახელზე საკადასტრო კოდზე 8----- რეგისტრირებულია მიწის ნაკვეთი თ-----ს რაიონი, დაბა მ-----ში 1997 წლის 13 აპრილის N--- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე. ამასთან, სარეგისტრაციო სამსახურმა განმარტა, რომ 2018 წლის 24 ივლისის წერილით გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია საინფორმაციო სამსახურისგან, იმისათვის, რომ მოხდეს დოკუმენტაციის გადაგზავნა კომისიაში. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის №8-----08 (31.07.2018წ.) გადაწყვეტილების შინაარსიდან ირკვევა, რომ №8----- განცხადებაზე წარდგენილი და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია 2018 წლის 31 ივლისის № 333609 მიმართვით გადაეგზავნა თ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. დაინტერესებულ პირს, სარეგისტრაციო წარმოების განუახლებლობის შესახებ №8-----10 (08.08.2018), №8-----12 (15.08.2018წ.) და № 8-----14 (22.08.2018წ.) წერილობითი შეტყობინებებით ეცნობა, რომ დოკუმენტაცია გაგზავნილი იყო აღიარების კომისიაში. (ს.ფ.277-281, 318-324)

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, 2017 წლის 30 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ს----- გ-----მა და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა თ-----ს მუნიციპალიტეტში, დაბა მ-----ში მდებარე 6722 კვ.მ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო განცხადებას დაურთო მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი #215 (07.01.1997 წ.), სამკვიდრო მოწმობა და საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელექტრონული ვერსიები, დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და მიუთითა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე დართულ დოკუმენტაციაზე. აღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----03 (05.09.2017) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ ქონების სარეგისტრაციო წარმოება მიმდინარეობდა №8----- სარეგისტრაციო განცხადების დასრულებამდე. ამასთან, სარეგისტრაციო სამსახურმა განმარტა, რომ სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ქვემო ქართლის რეგიონული არქივიდან და

თ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან გამომდინარე ინფორმაციის თანახმად, სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის ზედდება დადგინდა სახელმწიფოს საკუთრებაში 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან. ასევე, გამომდინარე ინფორმაციის თანახმად, სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე არც ჯ-----ა არსენის ას ბ-----ის და არც ლ---- ც-----ის უფლება არ დადგინდა.

აღნიშნული გარემოებიდან გამომდინარე ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის №8-----10 (05.10.2017) გადაწყვეტილებით განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება და ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----10 (05.10.2017) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 07 სექტემბრის #21-02-1----- და 2017 წლის 20 სექტემბრის #1----- მიმართვებით გამომდინარე იქნა ინფორმაცია თ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან, საქართველოს ეროვნული არქივის ქვემო ქართლის რეგიონული არქივიდან და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან ჯ-----ა ბ-----ის სახელზე რიცხული ქონების შესახებ და მოძიებული დოკუმენტაციით/ინფორმაციით არ დადასტურდა უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლობითი მფლობელობის ფაქტი. ამასთან, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია გადაეგზავნა თ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში. თანხმობის შემთხვევაში წარმოსადგენი იყო დაინტერესებული პირის განცხადება უძრავი ნივთზე მოპოვებული ინფორმაციის გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მარეგისტრირებელი ორგანოს აღნიშნული გადაწყვეტილება შეესაბამება კანონს და არ არსებობს მისი გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან №8----- საარეგისტრაციო განცხადებაზე დართული 1997 წლის 07 იანვრის მიწის ნაკვეთის №215 მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, ჯ-----ა ბ-----ს მ-----ში, კერძოდ: სოფ. თხინვალაში (ნასოფლარი) გადაეცა 6722 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. №8----- საარეგისტრაციო განცხადებაზე მიღებული ქვემო ქართლის რეგიონული არქივის #1----- (20.09.2017) წერილის თანახმად, თ-----ს რაიონის, დაბა მ-----ის 1992-2007 წლების საკომლო წიგნების, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტების, ასევე მიწის განაწილების (სარეგისტრაციო) და საგადასახადო სიების შესახებ მონაცემები ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცული არ არის.

სასამართლოს მითითებით, №8----- სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 05 სექტემბრის №3----- წერილით თ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია იმის თაობაზე, დაცული იყო თუ არა სსიპ შემოსავლების სამსახურში თ-----ს მუნიციპალიტეტის მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სია დედნის ან სათანადო წესით დამოწმებული ასლის სახით, მისი შედგენის თარიღის მითითებით და ფიქსირებოდა თუ არა ჯ-----ა ბ-----ის და ლ---- ც-----ის კომლის შემადგენლობის (სხვა კომლში წევრად არსებობის), გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით და ასეთის არსებობის შემთხვევაში გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია მასზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ (წლების მიხედვით) და შესაბამისი დოკუმენტაცია.

თ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 11 სექტემბრის №4967-13 წერილით, სარეგისტრაციო სამსახურს ეცნობა, რომ თ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობაში გადაცემული, დაბა მ-----ში მცხოვრები ჯ-----ა არსენის ასული ბ-----ის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ ინფორმაცია გამგეობაში არ ინახება.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული მონაცემებით დგინდება, რომ რეგისტრაციის შესახებ №8----- (10.07.2009) გადაწყვეტილებით ჯ-----ა ბ-----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა თ-----, დაბა მ-----ში მდებარე 700 კვ.მ. უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდით 8-----.

ამდენად, დღეის მდგომარეობით ჯ-----ა ბ-----ის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 700 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, რომლის რეგისტრაციის ერთ-ერთ საფუძველს სწორედ დაინტერესებულ პირზე 1997 წლის 13 აპრილს გაცემული მიწის ნაკვეთის №229 მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს. პირველი ინტანციის სასამართლოს მითითებით, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ მიღება-ჩაბარების აქტებზე ფიქსირდება განსხვავებული მონაცემები. კერძოდ, №8----- -- სარეგისტრაციო განცხადებაზე დართული მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, ჯ-----ა ბ-----ს გამოეყო 700 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 8-----), რომლის პირველადი რეგისტრაცია მოხდა 1997 წლის 13 აპრილს გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N--- აქტის საფუძველზე, ხოლო N8----- და N8----- სარეგისტრაციო განცხადებებზე დართული 1997 წლის 07 იანვრის N-- - მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, ჯ-----ა ბ-----ს გადაეცა 6722 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

სასამართლომ განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება ჯ-----ა ბ-----ის ან მისი ოჯახის (კომლის) წევრის

მიერ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ფლობის შესახებ. ასევე სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენლის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი არგუმენტაცია 1997 წლის 07 იანვრის მიწის ნაკვეთის №215 მიღება-ჩაბარების აქტის ჯ-----ა ბ-----ისადმი გადაცემის სამართლებრივი საფუძვლის და სხვა მნიშვნელოვანი მონაცემების (თარიღი, მიწის ნაკვეთის რაოდენობა, მიწის რეფორმამდე არსებული მდგომარეობა და ა.შ.) თაობაზე, რომელიც წინააღმდეგობრივია საჯარო რეესტრში წარდგენილ ჯ-----ა ბ-----ის სახელზე გაცემულ 1997 წლის 13 აპრილის მიწის ნაკვეთის N--- მიღება-ჩაბარების აქტთან.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მიხედვით დადგენილია, რომ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი არის - საძოვარი, სათიბი, სახნავი მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული, საბაღე, საბოსტნე) ან საკრმიდამო მიწის ნაკვეთი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტი განსაზღვრავს სააგენტოს ფუნქციებს. აღნიშნული მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტოს ერთ-ერთი ფუნქციაა რეგისტრაცია.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტი განმარტავს რეგისტრაციის ცნებას, რომლის თანახმად, რეგისტრაცია გულისხმობს 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 საზღვრების დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ზემოაღნიშნული კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ლ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ამავე მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის 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.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების დამადასტურებელ ერთ-ერთ დოკუმენტს წარმოადგენს მიღება- ჩაბარების აქტი. ამავე კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულია აგრეთვე მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტები. ესენია: 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მებალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას.

ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომ – კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

სასამართლოს მითითებით, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ჯ-----ა ბ-----ის მიერ 1997 წლის 13 აპრილს გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N--- აქტის საფუძველზე, უკვე რეგისტრირებულია მიწის ნაკვეთი. ამასთან, წარდგენილ N8----- და N8----- სარეგისტრაციო განცხადებებზე დართული 1997 წლის 07 იანვრის #215 მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, ჯ-----ა ბ-----ს გამოეყო 6722 კვ.მ. ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. N8----- და N8----- სარეგისტრაციო განცხადებებთან დაკავშირებით ვერც განმცხადებლის და ვერც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ იქნა წარმოდგენილი (მოძიებული) სხვა რაიმე საკუთრების ან/და მიწის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შესაბამისად, სასამართლოს აზრით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის N8-----12 (23.11.2017); N8-----03 (15.06.2018); N8-----05 (24.07.2018); N8-----10 (08.08.2018); N8-----12 (15.08.2018); გადაწყვეტილებები (წერილობითი შეტყობინება) ასევე, N2----, N----- და N----- გადაწყვეტილებები შეესაბამება მოქმედ კანონმდებლობას და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის თანახმად, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ზ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ

არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, 2018 წლის 05 სექტემბერს ს---- გ-----ის წარმომადგენელი თ-----ს მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა №----- (13.08.2018) და N466661/17 (16.08.2018). ადმინისტრაციული საჩივრები ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 24 ივლისის N8-----05 გადაწყვეტილებისა და სარეგისტრაციო წარმოების განუახლებლობის შესახებ N8-----10 (08.08.2018) და N8-----12 (15.08.2018) წერილობითი შეტყობინების გაუქმების და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სარეგისტრაციო მოთხოვნის დაკმაყოფილების მოთხოვნით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 05 სექტემბრის №381893 გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივრები არ დაკმაყოფილდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, აღნიშნული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია კანონის სრული დაცვით და არ არსებობს მისი გაუქმების კანონით დადგენილი საფუძვლები, ვინაიდან საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად განხორციელდა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევა: კერძოდ, აღნიშნულ საჩივარზე ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისში უკვე წარდგენილი იყო N8----- სარეგისტრაციო განცხადება იმავე მოთხოვნით და აღნიშნული განცხადების თაობაზე ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8----- -12 (23.11.2017) გადაწყვეტილება. ამასთან, მოსარჩელის მიერ N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე მარეგისტრირებელ ორგანოში არ იქნა წარდგენილი ახლად აღმოჩენილი ან გამოვლენილი გარემოებების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, რაც არსებითად შეცვლიდა გარემოებებს. ამასთან, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 07 სექტემბრის N21-02-1----- და 2017 წლის 20 სექტემბრის #1----- მიმართვებით გამოთხოვილი ინფორმაციის შესაბამისად ჯ-----ა ბ-----ის სახელზე რიცხული ქონების შესახებ და მოძიებული დოკუმენტაციით/ინფორმაციით არ დადასტურდა უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი.

სასამართლოს მითითებით, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის N148 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების მე-2 მუხლის თანახმად, თითოეულ კონკრეტულ მიწათმოსარგებლეზე ადგენდნენ მიწის ნაკვეთის აქტს 5 ცალად, სადაც

აღინიშნებოდა შერჩეული ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და საერთო ფართობი სავარგულების მიხედვით. მონაცემები დაიტანებოდა მიწათსარგებლობის გეგმაზე. შესაბამისად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის ფარგლებში მესაკუთრეზე გაიცემოდა მხოლოდ ერთი მიწათსარგებლობის დოკუმენტი - მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც მოიცავდა კონკრეტული პირისათვის გადაცემულ ყველა მიწის ნაკვეთს. ამავე დებულების მე-13 მუხლის თანახმად, მიწის ნაკვეთების მისაღებად მოქალაქეებს უნდა წარედგინათ: ა) ცნობა საცხოვრებელი ადგილიდან, 2) ცნობა საბაღე ან სააგარაკე ნაკვეთის მფლობელობის შესახებ, 3) ცნობა სამუშაო ადგილიდან ოჯახში შემავალი ყველა სრულწლოვანი წევრისა, რომ არ იღებენ სხვა მიწის ნაკვეთს.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის #48 დადგენილების მიღებით საქართველოში დაიწყო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმა, რომელიც შეეხო როგორც საკომლო, ისე საბაღე, სოფლად და ქალაქად მცხოვრებ პირთა სარგებლობაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს. „საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში (დაბებში) მცხოვრებთათვის მიწის ნაკვეთების გამოყოფის წესის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის #148 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების მე-2 მუხლის მიხედვით, თითოეულ კონკრეტულ მიწათმოსარგებლეზე დგებოდა მიწის ნაკვეთის აქტი 5 ცალად, რომლებსაც ხელს აწერდა კომისიის ყველა წევრი. ამდენად, სასამართლოს მითითებით, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმდროინდელი მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა (შესაბამისად, არც პრაქტიკაში ხორციელდებოდა) ერთიდაიმავე პირზე ერთზე მეტი მიღება-ჩაბარების აქტის გაცემას, ვინაიდან სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების რეფორმის ფარგლებში პირზე გაიცემოდა მხოლოდ ერთი მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც მოიცავდა კომლზე გადაცემულ ყველა მიწის ნაკვეთს (უძრავ ქონებას).

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის სარჩელი უსაფუძვლო იყო და ადგილი არ ჰქონდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას.

ს----- გ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში სადაო არ არის, რომ 1997 წლის 7 იანვარს თ-----ს რაიონის დაბა მ-----ის მიწის რეფორმის კომისიამ „მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N--- დაბა მ-----ში მცხოვრებ ჯ-----ა არსენის ასულ ბ-----ს გადასცა სოფელ თხინვალაში (ნასოფლარში) მდებარე მის სარგებლობაში არსებული 6722 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. მიღება-ჩაბარების აქტი

ხელმოწერილია კომისიის წევრებისა და ჯ-----ა ბ-----ის მიერ. აქტი დამოწმებულია უფლებამოსილ პირთა მრგვალი ბეჭდებით. აქტის მიხედვით, ჩრდილოეთით მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება ტყე, სამხრეთით ბ-----ის მიწის ნაკვეთი, აღმოსავლეთით ტყე, დასავლეთით წიკლაურის მიწის ნაკვეთი. მიღება-ჩაბარების აქტი გაუქმებული ან ბათილად ცნობილი არ არის და ის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მ) ქვეპუნქტით განსაზღვრულ საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს.

აპელანტის მითითებით, ამ კანონის მე-17 მუხლით დადგენილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების სარეგისტრაციო დოკუმენტების ლეგალიზების საფუძვლები. კერძოდ, მე-17 მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით, ამ კანონის საფუძველზე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნ/მიწის ნაკვეთებზე უფლებები რეგისტრირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტების საფუძველზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, რომელიც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თვითონ არის კანონის საფუძველზე შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი და ამ კანონით განსაზღვრული საჯარო სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებელი ორგანო, მისი ერთ-ერთი ფუნქციაა რეგისტრაცია (იხ. მე-3 მუხლის, მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი), თავი აარიდა ან/და უარი განაცხადა მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საჯარო სამართლებრივი ვალდებულების შესრულებაზე.

აპელანტის მითითებით, აღნიშნული გარემოებები მიანიშნებს იმაზე, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სადაო გადაწყვეტილებები მიღებულია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე, მაგრამ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმით ფაქტიურად მოიწონა ადმინისტრაციული ორგანოს უკანონო ქმედებები, რაც ნონსენსია.

გადაწყვეტილების მიხედვით, სასამართლომ გადაწყვეტილების დასაბუთების მიზნებისათვის იხელმძღვანელა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტით, ამავე კოდექსის 60 1 მუხლით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტით, ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტით, ამავე კოდექსის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტით, ამავე კანონის 23-ე მუხლის „ზ“ პუნქტით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და

სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მე-3 მუხლით, ამ კანონის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტით, ამავე კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით, ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტით, „საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში (დაბებში) მცხოვრებთათვის მიწის ნაკვეთების გამოყოფის წესის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის №148 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების მე-2 მუხლით, მაგრამ ყოველივე ატარებს სრულიად უსაგნო ხასიათს, ვინაიდან თუ რომელი სადაო ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი დასაბუთების მიზნებისათვის იქნა გამოყენებული აღნიშნული ნორმები, გადაწყვეტილებაში ასახული არ არის და, შესაბამისად, გაუგებარი დარჩა.

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, მიუხედავად იმისა, რომ როგორც წესი, სასამართლო იხილავს მხარეთა შორის წარმოშობილ დავებს მხოლოდ მოთხოვნის ფარგლებში (სსკ მე-2-4, მუხლები), მოცემულ შემთხვევაში კი მხარეთა შორის (საბოლოოდ) სადაო იყო (და არის) მხოლოდ ერთი საკითხი - მიღება-ჩაბარების აქტი N--- წარმოშობდა თუ არა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, სასამართლომ ვრცელი ადგილი დაუთმო არასადაო საკითხების კონსტატაციას და კანონთა ნორმების ციტირებას (იხ. გადაწყვეტილების 7.1., 7.5., 7.6, 7.7 პუნქტები), რამაც სასამართლო გადაწყვეტილების მოცულობა გაუმართლებლად გაზარდა; მართალია, სასამართლომ რეგისტრაცია და სარეგისტრაციო დოკუმენტის განსაზღვრასთან დაკავშირებით მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის ნორმებზე, მაგრამ სრულიად გაუგებარი დარჩა, თუ რატომ არ მიიჩნია სასამართლომ ამ კანონით განსაზღვრულ სარეგისტრაციო დოკუმენტად უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გამოცემული და კანონიერ ძალაში მყოფი #215 მიღება-ჩაბარების აქტი.

მართალია, სასამართლომ სასოფლო-სამეურნეო მიწის, საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტის, მიწის მართლობიერი მფლობელობის განსაზღვრასთან დაკავშირებით მიუთითა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტზე, ამავე კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტზე, ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტზე, რომლებიც ადგენენ, რომ მიღება ჩაბარების აქტი საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია, საჯარო რეესტრი კი ვალდებულია მის საფუძველზე მოახდინოს რეგისტრაცია და სხვა, მაგრამ თუ რატომ არ ჩათვალა სასამართლომ №215 მიღება-ჩაბარების აქტი მიწის მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად ან/და საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტად, პასუხგაუცემელი დარჩა.

აპელანტის მითითებით, მართალია, N--- მიღება-ჩაბარების აქტის ნამდვილობა

დავის საგანს არ წარმოადგენდა, მაგრამ სასამართლო გაცდა რა დავის საგანს, 1997 წლის 7 იანვრის N--- მიღება-ჩაბარების აქტი რეგისტრაციისთვის უვარგისად ან/და ფაქტიურად იურიდიული ძალის არ მქონედ/ბათილად ჩათვალა, რეესტრის მიერ მიწოდებული კანონსაწინააღმდეგო განმარტების საფუძველზე, რომლის მიხედვითაც, ვინაიდან ჯ-----ა ბ-----ზე 1997 წლის 13 აპრილს გაცემული იყო №229 მიღება ჩაბარების აქტი 700 კვ.მ. საკრმიდამო მიწის ნაკვეთზე, „იმდროინდელი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა (შესაბამისად არც პრაქტიკაში ხორციელდებოდა) ერთიდაიმავე პირზე ერთზე მეტი მიღება-ჩაბარების აქტის გაცემას, ვინაიდან სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების რეფორმის ფარგლებში პირზე გაიცემოდა მხოლოდ ერთი მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც მოიცავდა კომლზე გადაცემულ ყველა მიწის ნაკვეთს (უძრავ ქონებას)“.

აპელანტის მითითებით, მართალია, დანაწესი იმის შესახებ, რომ თითქოსდა კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა ერთ პირზე ორი მიღება-ჩაბარების აქტის გაცემას, არ არსებობს და ეს მოსაზრება მოგონილია, მაგრამ ეს ასე რომც იყოს, სრულიად გაუგებარია, თუ რა ნიშნით და რა საფუძველით ჩათვალა რეესტრმა და სასამართლომ დროის მიხედვით წიმსწრები (07.01.1997წ) N--- მიღება-ჩაბარების აქტი რეგისტრაციისთვის უვარგისად, ეს მაშინ, როცა №229 მიღება-ჩაბარების აქტი გაცემულია უფრო მოგვიანებით - 13.04.1997წ. ამასთან, ასევე გაუგებარია, თუ რა შემხებლობა აქვს დაბა მ-----ში მდებარე საკრმიდამო მიწის ნაკვეთზე გაცემულ N--- მიღება-ჩაბარების აქტს, მ-----ში, თხინვალა, ნასოფლარში მდებარე 6722 კვ.მ. (საძოვარზე) გაცემულ N--- მიღება-ჩაბარების აქტთან, მით უფრო, რომ რეფორმის ფარგლებში სოფლად მცხოვრებ მოსახლეობას სარგებლობაში გადაეცემოდა 0.07 ჰა-ზე მეტი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი.

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, სასამართლომ მოახდინა რა საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის №148 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების მე-2 მუხლის ციტირება, რომლის მიხედვითაც „თითოეულ კონკრეტულ მიწათმოსარგებლეზე ადგენენ მიწის ნაკვეთის აქტს 5 ცალად, სადაც აღინიშნებოდა შერჩეული ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და საერთო ფართობი სავარგულების მიხედვით. მონაცემები დაიტანებოდა მიწათსარგებლობის გეგმაზე“, დაასკვნა, რომ თითქოსდა დებულების ციტირებული ნაწილიდან გამომდინარეობს, რომ „სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის ფარგლებში მესაკუთრეზე გაიცემოდა მხოლოდ ერთი მიწათსარგებლობის დოკუმენტი - მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც მოიცავდა კონკრეტული პირისთვის გადაცემულ მიწის ნაკვეთს“ (იხ.გადაწყვ/წვ 18-19), მაგრამ ამ დადგენილებაში მითითება იმის შესახებ, რომ თითქოსდა კონკრეტულ მიწათმოსარგებლეზე უნდა გაიცეს მხოლოდ ერთი მიწათსარგებლობის დოკუმენტი, ასახული არ არის და ასეთი დათქმა არც ციტირებულ ნაწილიდან ჩანს. ცხადია, რომ ადგილი აქვს დემაგოგიას, რომელიც ბერძნული სიტყვაა და ნიშნავს ფაქტის დამახინჯებას, არამართებულ გაშუქებას შეგნებულად.

რაც შეეხება სასამართლოს ნოვაციას იმის შესახებ, რომ თურმე მოსარჩელის წარმომადგენელმა ვერ წარადგინა N--- მიღება-ჩაბარების აქტის ჯ-----ა ბ----- ისადმი გადაცემის სამართლებრივი საფუძვლის და სხვა მნიშვნელოვანი მონაცემების თაობაზე, ვინაიდან ამ საკითხით დაინტერესდა სასამართლო, ასეთი ინფორმაცია წესით მასვე უნდა გამოეთხოვა მიღება-ჩაბარების აქტის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოს ან ამ ორგანოს უფლებამონაცვლისაგან (თ-----ს მუნიციპალიტეტის მერია), საქმეში მისი ჩართვის ან/და მისგან N--- მიღება-ჩაბარების აქტის კანონიერების დამადასტურებელი შესაბამისი მასალების გამოთხოვის გზით. მით უფრო, რომ სასკ მე- 4, მე19.1 მუხლების თანახმად, სასამართლო უფლებამოსილია საკუთარი ინიციატივითაც შეაგროვოს ფაქტობრივი გარემოებები და მტკიცებულებები; სასამართლო უფლებამოსილია თავისი ინიციატივით მიიღოს გადაწყვეტილება დამატებითი ინფორმაციის ან მტკიცებულების წარმოსადგენად.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

რამდენადაც სააპელაციო სასამართლო სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებსა და სამართლებრივ შეფასებებს, განჩინების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და თავის მხრივ განმარტავს შემდეგს:

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 ნოემბრის N8-----12 რეგისტრაციაზე უარის შესახებ გადაწყვეტილების, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 12 იანვრის №2---- გადაწყვეტილების, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 15 ივნისის რეგისტრაციაზე უარის შესახებ N8-----03 გადაწყვეტილების, ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 23 ივლისის N----- გადაწყვეტილების, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 ივლისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----05 გადაწყვეტილების, 2018 წლის 08 აგვისტოს N8-----10 გადაწყვეტილების, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 15 აგვისტოს N8-----12 გადაწყვეტილების, ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 05 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსათვის N8----- და N8----- განცხადებების დაკმაყოფილების შესახებ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2017 წლის 30 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ს----- გ-----მა და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა თ-----ს მუნიციპალიტეტში, დაბა მ-----ში მდებარე 6722 კვ.მ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო განცხადებას დაურთო მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N--- (07.01.1997 წ.), სამკვიდრო მოწმობა და საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელექტრონული კერსიები.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ №8----- სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 05 სექტემბრის №3----- წერილით თ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ქვემო ქართლის რეგიონული არქივიდან და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია იმის თაობაზე, დაცული იყო თუ არა სსიპ შემოსავლების

სამსახურში თ-----ს მუნიციპალიტეტის მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სია დედნის ან სათანადო წესით დამოწმებული ასლის სახით, მისი შედგენის თარიღის მითითებით და ფიქსირდებოდა თუ არა ჯ-----ა ბ-----ის და ლ---- ც-----ის კომლის შემადგენლობის (სხვა კომლში წევრად არსებობის), გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით და ასეთის არსებობის შემთხვევაში გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია მასზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ (წლების მიხედვით) და შესაბამისი დოკუმენტაცია.

სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 07 სექტემბრის N21-02-1----- წერილით სარეგისტრაციო სამსახურს ეცნობა, რომ სსიპ შემოსავლების სამსახურში ინახება თ-----ს რაიონის, დაბა მ-----ის სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების გადასახადის გადამხდელთა 2002, 2004, 2005 (იჯარა), 2006 წლების სიები, თუმცა ჯ-----ა არსენის ასული ბ-----ი და ლ---- ც-----ე აღნიშნულ სიებში არ ფიქსირდებიან.

თ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 11 სექტემბრის №4967-13 წერილით, სარეგისტრაციო სამსახურს ეცნობა, რომ თ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობაში გადაცემული, დაბა მ-----ში მცხოვრები ჯ-----ა არსენის ასული ბ-----ის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ ინფორმაცია გამგეობაში არ ინახება.

საქმეში წარმოდგენილი, №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე მიღებული, ქვემო ქართლის რეგიონული არქივის N1----- (20.09.2017) წერილის თანახმად, თ-----ს რაიონის, დაბა მ-----ის 1992-2007 წლების საკომლო წიგნების, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტების, ასევე მიწის განაწილების (სარეფორმო) და საგადასახადო სიების შესახებ მონაცემები ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცული არ არის.

აღნიშნული გარემოებიდან გამომდინარე, ქონების მართვის რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულმა ოფისის მიერ 2017 წლის 05 ოქტომბრის N----- წერილით სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია გადაგზავნილ იქნა თ-----ს რაიონის გამგეობის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და იმავე დღეს იქნა მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----10 გადაწყვეტილება.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N----- (16.11.2017) წერილით სააგენტოში გადაგზავნილ იქნა თ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N278 (13.11.2017) განკარგულება, რომლის მიხედვით, ს----- გ-----ს უარი ეთქვა თ-----ს მუნიციპალიტეტის დაბა მ-----ში მდებარე 6722 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის

დაკანონებაზე. შესაბამისად, ქვემო ქართლის რეგიონულმა ოფისმა 2017 წლის 23 ნოემბერს მიიღო რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ N8-----12 გადაწყვეტილება.

სადავო აქტების კანონიერების შემოწმების მიზნით სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოების შესახებ, რომ როგორც საქმის მასალებით დასტურდება, ჯ-----ა ბ-----ის სახელზე 1997 წელს გაცემულია ორი მიღება-ჩაბარების აქტი. მათგან 1997 წლის 13 აპრილს გაცემული N--- მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემული 700 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის შესახებ №8----- (10.07.2009) გადაწყვეტილებით უკვე რეგისტრირებულია დაინტერესებული პირის სახელზე, ხოლო რაც შეეხება №8----- და N8----- სარეგისტრაციო განცხადებებზე დართულ 1997 წლის 07 იანვარს გაცემულ N--- მიღება - ჩაბარების აქტს, რომლის თანახმად, ჯ-----ა ბ-----ს მ-----ში, კერძოდ: სოფ. თხინვალაში (ნასოფლარი) გადაეცა 6722 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ აღნიშნული აქტის გარდა საქმეში აპელანტის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი საკუთრების უფლების ან მართლზომიერ მფლობელობის დამადასტურებელი რაიმე სახის დოკუმენტი, ან რაიმე სახის მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ ჯ-----ა ბ-----ს ან მისი ოჯახის (კომლის) რომელიმე წევრს, სოფ. თხინვალაში დროის რომელიმე მონაკვეთში , მფლობელობაში გააჩნდა 6722 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

აღნიშნული მტკიცებულებების წარუდგენლობას სააპელაციო პალატა განსახილველ შემთხვევაში მიიჩნევს არსებითად, ვინაიდან პალატის შეფასებით, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ 1997 წლის 07 იანვრის მიწის ნაკვეთის №215 მიღება-ჩაბარების აქტს სანდოობასთან დაკავშირებით გარკვეული პრობლემები გააჩნია. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ როგორც თავად N--- მიღება-ჩაბარების აქტით დასტურდება, იგი გაცემულია 1997 წლის 07 იანვარს. სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს 1990 წლის 22 ნოემბრიდან ამოქმედებულ უქმე დღეების გაუქმებისა და ტრადიციულთა აღდგენის შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის კანონის მე-3 პუნქტზე, რომლის შესაბამისადაც საეკლესიო დღესასწაულთან დაკავშირებულ უქმე დღედ აღდგენილ იქნა 07 იანვარი (შობა უფლისა ღვთისა და მაცხოვრისა ჩვენისა იესო ქრისტესი - 7 იანვარი (ძველი სტილით 25 დეკემბერი)). (ძალადაკარგულია საქართველოს 05/25/2006 N 3132 კანონით). ამდენად, უდავოა, რომ აღნიშნული კანონი მოქმედებდა 1997 წლის 07 იანვრის მდგომარეობით. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატისათვის უცნობია, თუ როგორ მოხდა ოფიციალურად აღიარებულ დასვენების დღეს თ-----ს რაიონის მ-----ის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ N--- მიღება-ჩაბარების აქტის გაცემა.

გარდა ამისა, საქმეში წარმოდგენილი ზემოთ მითითებული N--- მიღება-ჩაბარების აქტის შემდგომ, 1997 წლის 22 იანვარს, კაპიტოლინა ბ-----ის

მიმართ გაცემული N216 მიღება-ჩაბარების აქტით (რომლის მიწის ნაკვეთი N--- მიღება-ჩაბარების აქტით გაცემული მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრეს უნდა წარმოადგენდეს) დასტურდება, რომ სამხრეთის, დასავლეთისა და აღმოსავლეთის მხრიდან ნაკვეთს ესაზღვრება ტყე, ხოლო ჩრდილოეთის მხრიდან - ბ-----ი, ხოლო N--- აქტში მოსაზღვრებად მითითებულია ჩრდილოეთით - ტყე, სამხრეთით - ბ-----ი, აღმოსავლეთით - ტყე და დასავლეთით - წიკლაური. ამდენად, აღნიშნული აქტში ასახული ინფორმაცია არ არის თანხვედრაში N--- მიღება-ჩაბარების აქტში ასახულ ინფორმაციასთან. გარდა ამისა, ერთმანეთისაგან რადიკალურად განსხვავებულია აღნიშნულ მიღება-ჩაბარების აქტებზე (თემის) საკრებულოს გამგებლის - მ-----ის ხელმოწერა (იხ. ტ.1. ს.ფ. 14 , ტ.2. ს.ფ. 39).

1997 წლის 07 იანვრის მიწის ნაკვეთის №215 მიღება-ჩაბარების აქტს სანდოობასთან დაკავშირებით სააპელაციო პალატა ასევე მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ 1997 წლისათვის მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა ერთსა და იმავე პირზე ერთზე მეტი მიღება-ჩაბარების აქტის გაცემას.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების 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 რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის N148 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების მე-2 მუხლის თანახმად, თითოეულ კონკრეტულ მიწათმოსარგებლეზე დგებოდა მიწის ნაკვეთის აქტი 5 ცალად, სადაც აღნიშნული იყო შერჩეული ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და საერთო ფართობი სავარგულების მიხედვით. მონაცემების დატანა ხდებოდა მიწათსარგებლობის გეგმაზე. ამავე დებულების მე-13 მუხლის თანახმად, მიწის ნაკვეთს იღებდა დამოუკიდებელი ოჯახის ერთ-ერთი სრულწლოვანი წევრი. მიწის ნაკვეთების მისაღებად მოქალაქეებს განცხადებასთან ერთად უნდა წარედგინათ: ა) ცნობა საცხოვრებელი ადგილიდან; ბ) ცნობა საბაღე ან სააგარაკო ნაკვეთის მფლობელობის შესახებ; გ) ცნობა სამუშაო ადგილიდან ოჯახში შემავალი ყველა სრულწლოვანი წევრისა, რომ არ იღებენ სხვა მიწის ნაკვეთს; ამდენად, პალატისათვის ასევე გაუგებარია, თუ როგორ მოხდა ერთი პირის მიმართ რამდენიმე თვის შუალედით ორი მიღება-ჩაბარების აქტის გაცემა მაშინ, როდესაც სადავო პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის ფარგლებში მესაკუთრეებზე გაიცემოდა მხოლოდ ერთი მიწათსარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი - მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი,

რომელიც მოიცავდა კონკრეტული პირისათვის გადაცემულ ყველა მიწის ნაკვეთს. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ გარდა აღნიშნულისა, აპელანტის მიერ ასევე ვერ იქნა წარმოდგენილი არგუმენტაცია ჯ-----ა ბ-----ისადმი 1997 წლის 07 იანვრის მიწის ნაკვეთის №215 მიღება-ჩაბარების აქტის გადაცემის სამართლებრივი საფუძვლის და სხვა მნიშვნელოვანი მონაცემების (თარიღი, მიწის ნაკვეთის რაოდენობა, მიწის რეფორმამდე არსებული მდგომარეობა და ა.შ.) თაობაზე. ამასთან, ვერც მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ იქნა მოძიებული მსგავსი სახის დოკუმენტაცია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას და განმარტავს, რომ ვინაიდან თეთრწყაროს რაიონის მ-----ის მიწის რეფორმის კომისიის 1997 წლის 13 აპრილს N--- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ჯ-----ა ბ-----ის მიერ უკვე რეგისტრირებულია მისთვის გამოყოფილი 0.07 ჰა მიწის ნაკვეთი, ხოლო ს----- გ-----ის მიერ წარდგენილ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ვერც განმცხადებლის და ვერც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი (მოძიებული) სხვა რაიმე საკუთრების ან/და მიწის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამაც უარყოფითი გადაწყვეტილება მიიღო მიწის ნაკვეთის აღიარებასთან დაკავშირებით, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის N8-----12 (23.11.2017); N8-----03 (15.06.2018); #8-----05 (24.07.2018); #8-----10 (08.08.2018); N8-----12 (15.08.2018). გადაწყვეტილებები (წერილობითი შეტყობინება) ასევე, N2---, N----- და N----- გადაწყვეტილებები შესაბამისია მოქმედ კანონმდებლობასთან და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის თანახმად, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. შესაბამისად, ასევე უსაფუძვლოა მოსარჩელის მოთხოვნა სსიპ საჯარო რეესტრისათვის ს----- გ-----ის სახელზე რეგისტრაციის განხორციელების დავალების თაობაზე.

საპროცესო ხარჯები

აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე მუხლებით და

დაადგინა:

1. ს----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი **არ დაკმაყოფილდეს;**
2. თ-----ს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილება **დარჩეს უცვლელად;**
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს **საკასაციო საჩივრით** საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

**მოსამართლე
გელა ბადრიაშვილი**