



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №3ბ/216-19

16 ოქტომბერი, 2019 წელი
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე: ნინო ქადაგიძე

სხდომის მდივანი: თეა გობეჯიშვილი

აპელანტი - ა----- ბ-----ი;

წარმომადგენელი: მ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი: ზ-----ე;

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილება;

სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრული მოცულობით დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ა----- ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მეოთხე ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 12 იანვრის №8----- და 2018 წლის 27 თებერვლის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №9---- გადაწყვეტილებები და

მოპასუხე მხარეს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლოს მიერ დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2016 წლის 30 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ა---- ბ-----ის (პ/ნ 3-----) წარმომადგენელმა ლ-----მა (პ/ნ 3-----) და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, სოფელი ფ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ფართობი - 500 კვ.მ.) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

2016 წლის 3 სექტემბერს მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----03 გადაწყვეტილება, სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივსა და სსიპ შემოსავლების სამსახურში გაგზავნილ იქნა №2----- წერილი. ამავე გადაწყვეტილებაში, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა ზემოაღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

საქართველოს ეროვნული არქივის 2016 წლის 08 სექტემბრის №1----- წერილით განმარტებულია რომ რუსთავის არქივში დაცულ გარდაბნის რაიონის სოფელ ფ-----ის 1992-2007 წლების საკომლო წიგნები, მიწის ნაკვეთების მიღება-ჩაბარების აქტები, მიწის სარეგისტრაციო მოწმობები, მიწის განაწილების (სარეფორმო), საგადასახადო სიები, მეზაღეობის სია (ტალონის მიმაგრება), ასევე მიწის ზონარგაყრილი წიგნები რუსთავის არქივში დაცვაზე არ შესულა, რის გამოც არქივი მოკლებული იყო შესაძლებლობას მიეწოდებინა ინფორმაცია მოქალაქე ა---- დიმიტრის ასული ბ-----ის კომლის შემადგენლობისა და კომლის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ. ხოლო ს.ს.ი.პ. შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 11 ოქტომბრის №2----- წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ 1996 წლის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში ა---- დიმიტრის ასული ბ-----ი არ ფიქსირდებოდა.

სასამართლოს მიერ დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2016 წლის 18 ოქტომბრის №8-----07 გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 18 ოქტომბრის №2----- სამსახურებრივი ბარათით გამოითხოვა ინფორმაცია აღიარების კომისიაში გადასაგზავნი

დოკუმენტაციის სრულყოფილად შეგროვების მიზნით, ვინაიდან მოპასუხემ მიიჩნია, რომ დაინტერესებულ პირს არ დაუდგინდა მართლზომიერი მფლობელობის ან საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე.

2016 წლის 02 ნოემბრის N3----- სამსახურეობრივი ბარათით დგინდება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ, გარდაბნის რაიონის მერძეულობა-მებოსტნეობის ს/მეურნეობის 1982 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა კოლექტიური მებაღეობისათვის გამოყოფილ სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 10 ნოემბერს №2----- წერილი გაუგზავნა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და იმავე დღეს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----10 (10.11.2016) გადაწყვეტილება. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 23 დეკემბრის №1----- განკარგულების თანახმად, ა----- ბ-----ის (პირადი ნომერი 3-----) მოთხოვნა, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა;

გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის განკარგულების საფუძველზე მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2017 წლის 12 იანვარს მიიღო რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №8----- გადაწყვეტილება.

2018 წლის 26 იანვრის №5----- ადმინისტრაციული საჩივრით მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილ იქნა №8----- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილობა, რომელზეც საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 27 თებერვალს მიიღო ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ N9---- გადაწყვეტილება.

გარდაბნის მუნიციპალიტეტის, სოფელი ფ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე უფლების დამდგენ დოკუმენტად წარდგენილია მებაღის წიგნაკი №1- -- და ააიპ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2017 წლის 01 თებერვლის N1---- საარქივო ცნობა, სადაც მითითებულია, რომ ა.დ. ბ-----ს მცხოვრებს მ----- -ში, „ფ-----ი“-ს ტერიტორიაზე გამოეყო მიწის ნაკვეთი N---. მებაღის წიგნაკი №1----ში აღნიშნულია, რომ ა----- დიმიტრის ასულ ბ-----ს და მის ოჯახის წევრებს გადაეცათ 500.00 კვმ ფართის მიწის ნაკვეთი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის

მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტზე და განმარტა, რომ დასახელებული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო წარმოადგენს ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოს ან დაწესებულებას, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერ სხვა პირს, რომელიც კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს. ამავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი ადმინისტრაციული წარმოება გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობას ადმინისტრაციულ მომზადების, გამოცემის და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების, ან გაუქმების მიზნით.

სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, დასახელებული კოდექსის მოქმედება ვრცელდება სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების და დაწესებულებების, აგრეთვე იმ პირების საქმიანობაზე, რომლებიც ამ კოდექსის შესაბამისად ითვლებიან ადმინისტრაციულ ორგანოებად.

სასამართლომ დამატებით მოიხმო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი და მასზე დაყრდნობით განმარტა, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ხოლო მათ მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, მოპასუხის მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესი დადგენილია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსითა და იმ დროისათვის მოქმედი შესაბამისი კანონმდებლობით.

სასამართლომ მიუთითა, ვინაიდან სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, იგი მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. სასამართლომ მიუთითა, რომ ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ხსენებული კოდექსის 103-ე მუხლის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის შესაბამისად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

სასამართლომ განმარტა, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების პირობას საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად, წარმოადგენს ის, რომ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავდეს მის უფლებას.

სასამართლოს განმარტებით, სწორედ ზემოთ აღნიშნული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე უნდა იქნეს დადგენილი, შეესაბამება თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს და აყენებს თუ არა იგი პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს.

ამასთან, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-601 მუხლზე, რომელიც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლებს ადგენს. დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის

მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას“. ამავ ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს“.

სასამართლომ დამატებით აღნიშნა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განმარტებულია, როგორც – ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. აქედან გამომდინარე, სასამართლომ განსაზღვრა, რომ აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან მიმართებით.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის

თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე, ხოლო ამ კანონის მე-2 მუხლის „ლ“, „კ“ პუნქტების თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტი - სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტისა და 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.

სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის

15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ – დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეძარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული.

ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველის პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, მართლზომიერი მფლობელი არის ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის)

დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტი განმარტავს სარეგისტრაციო დოკუმენტის ცნებას - სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამდენად, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შეტანის მიზნებისათვის, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ უნდა იქნეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი (ადმინისტრაციული აქტი, უფლებამოსილი ორგანოს/პირის მიერ გაცემული ცნობა, სასამართლოს გადაწყვეტილება და სხვა), რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს ცვლილების რეგისტრაციას;

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქმეში არსებულ იმ დოკუმენტაციებზე, რომელიც არ ყოფილა მოპასუხის მიერ სათანადოდ შესწავლილი და გამოკვლეული. მოპასუხე მხარეს არ შეუსწავლია მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები, მიუხედავად იმისა რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული მონაცემებით, კერძოდ, გარდაბნის რაიონის მერძევეობა-მეზოსტნეობის ს/მეურნეობის 1982 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა კოლექტიური მებაღეობისათვის გამოყოფილ სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს. ამასთანავე, საქმეში მოიპოვება მებაღის წიგნაკი N1---, სადაც მითითებულია, რომ ა----- დიმიტრის ასულ ბ-----ს გადაეცა 500 კვ.მ ფართი მიწის ნაკვეთი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ ყოფილა სრულად გამოკვლეული საქმეში არსებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება, მეტიც, მოპასუხეს არ გამოუყენებია კანონით მისთვის მინიჭებული ყველა უფლებამოსილება, რათა მის მიერ მოძიებული ყოფილიყო დოკუმენტაცია მიწის ნაკვეთთან მიმართებით. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ასევე, საქმეში არსებულ ააიპ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2017 წლის 01 თებერვლის N1---- საარქივო ცნობაზე, სადაც მითითებულია, რომ ა.დ. ბ-----ს მცხოვრებს მ-----ში, „ფ-----ი“-ს ტერიტორიაზე გამოეყო მიწის ნაკვეთი N---.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან და იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე მხარეს არც კი უმსჯელია და შეუსწავლია საკითხი ზემოაღნიშნულ გარემოებებთან მიმართებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, სადავო აქტების მიღებისას დარღვეულ იქნა

კანონმდებლობის მოთხოვნები, შესაბამისად სახეზეა მისი ბათილობის სამართლებრივი საფუძვლები.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია და საქმეში არ მოიპოვება მტკიცებულება, იმის შესახებ, რომ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ – სამართლებრივ აქტის მიღების დროს შესწავლილი იყო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მოთხოვნა, რომლის მიხედვითაც ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, არგუმენტებზე, რომლებიც არ არის სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი. სასამართლომ ასევე მიუთითა, რომ საქართველოს ასკ-ის მე-17 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი.

სასამართლომ მითითებით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული პირის მონაწილეობა აძლევს მას შესაძლებლობას დაიცვას თავისი უფლებები და პასუხობს პირის მოლოდინს, იმასთან დაკავშირებით, რომ მის მიმართ კანონიერი და დასაბუთებული აქტი გამოიცემა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სასამართლომ მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. სასამართლომ მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც, სასამართლოს განმარტებით, ნიშნავს იმას, რომ

ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რაც მის მიერ არ განხორციელებულა; შესაბამისად, სასამართლომ მიუთითა, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და მტკიცებულებათა შეგროვება განახორციელოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, ხოლო უკვე არსებულ მტკიცებულებებს მისცეს სწორი და კანონშესაბამისი შეფასება.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულ იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რადგან გამოცემული ადმინისტრაციული აქტით არ დასაბუთდა მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის მართლზომიერება და მიზანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

ამდენად, სასამართლომ ადმინისტრაციულ ორგანოს დაუტოვა საბოლოო გადაწყვეტილების – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის პრეროგატივას. სასამართლომ მიუთითა, რომ იმ შემთხვევაშიც, როდესაც სასამართლო დაადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის უკანონობასა და მოსარჩელის სუბიექტური უფლების ხელყოფას, იგი ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რამდენადაც სასამართლო არ არის უფლებამოსილი თვითონ განახორციელოს ადმინისტრაციული ორგანოსადმი კანონით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილება.

სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს წინასწარი გამოკვლევის გარეშე უარი განაცხადოს მის უფლებამოსილებაში შემავალ საკითხზე განცხადების ან შუამდგომლობის მიღებაზე იმ საფუძველით, რომ ეს განცხადება ან შუამდგომლობა დაუშვებელი ან დაუსაბუთებელია.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლებიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ადგილი არ ჰქონია საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლას, რის გამოც საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 12 იანვრის №8----- და 2018 წლის 27 თებერვლის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №9---- გადაწყვეტილებები და მოპასუხე მხარეს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი ა----- ბ-----ი არ იზიარებს სასამართლოს დასკვნას და მიიჩნევს, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილებით შეფასება არ მიეცა მის მიერ წარმოდგენილ №1--- მებალის წიგნაკს, რომლითაც მას გარდაბნის რაიონის სოფელ ფ-----ის ტერიტორიაზე გამოეყო 500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

აპელანტი მიუთითებს, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტით და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტით, მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს მებალის წიგნაკი ან სხვა დოკუმენტი.

ამასთანავე, სააპელაციო საჩივრის დასასაბუთებლად აპელანტი მოიხმობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მიერ გაკეთებულ განმარტებას საქმეზე №ბს-22-22კ-12 (2013 წლის 31 იანვარი). დასახელებულ საქმეში მხარეს დაკარგული ჰქონდა მებალის წიგნაკი. აპელანტის მითითებით, საკასაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ „სხვა დოკუმენტზე“ და მიიჩნია, რომ აღნიშნული ფორმულირებით კანონმდებელმა გამოხატა აშკარა ნება იმასთან დაკავშირებით, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულების მე-2 მუხლის 1-ლი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტში ჩამოთვლილი დოკუმენტაციის არ არსებობის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის

მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი შეიძლება დადასტურებულიყო „სხვა დოკუმენტითაც“. აპელანტის მითითებით, საკასაციო სასამართლომ გააკეთა განმარტება და დაადგინა ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება, ემსჯელა იმ გარემოებაზე, მხარის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტი ხომ არ წარმოადგენდა იმ „სხვა დოკუმენტს“, რომელთა საშუალებითაც, დაინტერესებული პირის მიერ შესაძლებელი იყო მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობის დადასტურება.

ამდენად, აპელანტი მიიჩნევს, რომ ვინაიდან თვით მებალის წიგნაკის კანონიერება სადავო არ გამხდარა, მხოლოდ ის ფაქტი, რომ მის მიერ წარდგენილ მებალის წიგნაკს არ ჰქონდა მებაღეობის ამხანაგობის ბეჭედი, არ უნდა გამხდარიყო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მხრიდან რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოება.

აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლოს უნდა გაეთვალისწინებინა ის გარემოება, რომ მის მიერ წარმოდგენილი მებალის წიგნაკი გაცემული იყო რუსთავის მეტალურგიული ქარხნის მიერ, ხოლო მოსარჩელე მუშაობდა აღნიშნულ ქარხანაში მარტენის საამქროში ტექნიკურ ოსტატად და მის მიერ 1980-1994 წლებში ხდებოდა ამხანაგობის საწევრო შენატანის გადახდა.

აპელანტის მოსაზრებით, აღნიშნული გარემოებების ერთობლიობის მხედველობაში მიღებით სასამართლოს უნდა დაედგინა, რომ სწორედ მის მიმართ იყო გამოყოფილი გარდაბნის სოფელ ფ-----ში 500 კვ. მ. მიწის ნაკვეთი.

აპელანტი დამატებით მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის №ბს-898-880(კ-12) გადაწყვეტილებაზე და მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილების შინაარსის გათვალისწინებით, აპელანტის მიერ ისეთი მებალის წიგნაკის წარდგენა, რომელსაც არ აქვს ბეჭედი, სასამართლოს უნდა მიეჩნია ობიექტური გარემოებით განპირობებულად და მიეღო გადაწყვეტილება უძრავი ნივთის რეგისტრაციის შესახებ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი არ ეთანხმება სასამართლოს შეფასებას და ითხოვს გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 ნოემბრის №3-71-18 გადაწყვეტილება; მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სრულად დაკმაყოფილდება მისი სასარჩელო მოთხოვნა.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სსკ-ის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო, ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სსკ-ის 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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს სასამართლოს შეფასებას იმასთან დაკავშირებით, რომ განსახილველი დავა ექცევა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის რეგულირების სფეროში და ყურადღებას მიაქცევს სადავო სამართალურთიერთობის მომწესრიგებელი კანონის მიზანსა და დანიშნულებასთან დაკავშირებით საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ გაკეთებულ განმარტებაზე, საქმეში სპს „გრიშა აშორდია“ საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ, სადაც საკონსტიტუციო სასამართლომ განმარტა შემდეგი: „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის საშუალებით სახელმწიფო მიზნად ისახავდა მიწის ფონდის ათვისებასა და მიწის ბაზრის

განვითარების ხელშეწყობას, **ასევე მიწის ფაქტობრივი სარგებლობის სამართლებრივ ჩარჩოებში მოქცევას.**“ ამავე საქმეზე, საკონსტიტუციო სასამართლომ იმსჯელა დასახელებული კანონის რეგულირების სფეროში მოქცეულ სამართალურთიერთობებზე, და განმარტა, რომ „ფიზიკურ პირებსა და კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს, რომელთაც გააჩნდათ გარკვეული კავშირი აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებთან და უკვე იმყოფებოდნენ კანონით განსაზღვრულ სამართლებრივ ურთიერთობაში, გაუჩნდათ მოლოდინი, რომ, თუ ისინი წარმოადგენდნენ აღნიშნული კანონის სუბიექტებს და აკმაყოფილებდნენ კანონით დადგენილ მოთხოვნებს, დადგენილი წესით, შეეძლოთ მოეპოვებინათ საკუთრება სახელმწიფო საკუთრების მიწის ნაკვეთებზე. [...] **მოლოდინი, რომელიც ემყარება კანონიერ საფუძველს** და მომდინარეობს ამ კონკრეტული სამართლებრივი ურთიერთობიდან, უნდა ჩაითვალოს ლეგიტიმურ მოლოდინად, რომელსაც იცავს საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი.“

სააპელაციო პალატა ეთანხმება საკონსტიტუციო სასამართლოს შეფასებას და თავის მხრივ მიუთითებს, რომ საკუთრების უფლების აღიარების ლეგიტიმური მოლოდინი წარმოადგენს რა საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლით დაცული საკუთრების უფლების შემადგენელ ნაწილს, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმა, იმთავითვე იწვევს პირის საკუთრების უფლებაში ჩარევას. ამდენად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარი, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, დასაბუთებულ უნდა იქნეს კანონმდებლობის მოთხოვნათა ზედმიწევნით დაცვით და გადაწყვეტილება უნდა დაეფუძნოს საქმის გარემოებების ყოველმხრივ გამოკვლევასა და ობიექტურად შეფასებას.

სააპელაციო სასამართლო მოიხმობს კიდევ ერთ საკანონმდებლო აქტს, რომელიც საკუთრების აღიარების უფლების რეალიზაციას ემსახურება. კერძოდ, სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომელიც საკუთრების აღიარების უფლების ეფექტური რეალიზაციის მიზნით, დამატებით აკონკრეტებს და აზუსტებს იმ პირობებს, რომელთა არსებობის შემთხვევაში ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირები უფლებამოსილი არიან დაირეგისტრირონ საკუთრება.

დასახელებული კანონის მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტი განსაზღვრავს, რომ მართლზომიერი მფლობელი არის ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა. ამასთან, ამავე მუხლის 1-ლი პუნქტის

„ნ“ ქვეპუნქტი ჩამოთვლის, თუ რა სახის დოკუმენტებით შეიძლება დადასტურდეს მართლზომიერი მფლობელობა. დასახელებული მუხლის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს: 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის 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.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს აპელანტის არგუმენტაციას, დასახელებული მუხლის ქვეპუნქტთან დაკავშირებით საკასაციო სასამართლოს განმარტების არსებობის თაობაზე და ადასტურებს, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული დოკუმენტის სახეები არ შეიძლება ჩაითვალოს ამომწურავ ჩამონათვლად. საქმეზე №ბს-22-22(კ-12) საკასაციო სასამართლოს განმარტების თანახმად, „კანონმდებელმა გამოხატა აშკარა ნება, რომ [...] ჩამოთვლილი დოკუმენტაციის არ არსებობის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი შეიძლება დადასტურებულიყო „სხვა დოკუმენტითაც“.

ამდენად, ერთი მხრივ საკანონმდებლო მოწესრიგებისა და მეორე მხრივ, საკასაციო სასამართლოს განმარტების მოცემული საქმის გარემოებებთან მიმართებით მხედველობაში მიღებით, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ დავის სწორად გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოების დადგენას, აპელანტის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია უნდა ჩაითვალოს თუ არა საკმარის და სათანადო მტკიცებულებად, მართლზომიერი

მფლობელობის დადასტურების მიზნებისათვის.

უფლების დამდგენ დოკუმენტად აპელანტის მიერ წარდგენილია მებალის წიგნაკი №1--- და ააიპ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2017 წლის 01 თებერვლის N1---- საარქივო ცნობა, სადაც მითითებულია, რომ ა.დ. ბ-----ს, მცხოვრებს მ-----ში, „ფ-----ი“-ს ტერიტორიაზე გამოეყო მიწის ნაკვეთი N---. მებალის წიგნაკი №1----ში აღნიშნულია, რომ ა----- დიმიტრის ასულ ბ-----ს და მის ოჯახის წევრებს გადაეცათ 500.00 კვმ ფართის მიწის ნაკვეთი.

სააპელაციო სასამართლო ადასტურებს, რომ წარმოდგენილ მებალის წიგნაკს არ გააჩნია მებაღეობის ამხანაგობის ბეჭედი, რაც გარკვეულწილად მიუთითებს იმაზე, რომ დოკუმენტი არის ხარვეზიანი და ცალკე აღებული, შესაძლოა, რეგისტრაციის თვალსაზრისით იქცეს დაბრკოლებად, თუმცა, სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ ამ შემთხვევაში შეფასება უნდა მიეცეს ყველა იმ დოკუმენტს ერთობლიობაში, რომელიც აპელანტის მხრიდანაა წარმოდგენილი.

აპელანტის მიერ წარმოდგენილია შრომის წიგნაკი, რომლითაც დასტურდება, რომ ის 1970-1989 წლებში შრომით ურთიერთობაში იმყოფებოდა რუსთავის მეტალურგიულ ქარხანასთან. მისი საქმიანობა დაკავშირებული იყო სხვადასხვა ფუნქციონალური დატვირთვის პოზიციებზე მუშაობასთან. მათ შორის, მარტენის საამქროში ტექნიკური კონტროლის ოსტატად (1972-1975 წლები); შავი მეტალების წარმოების ღუმელების უბანზე კონტროლიორად (1976-1977 წლები) და სხვა.

საქმეში დაცულია 2016 წლის 02 ნოემბრის N3----- სამსახურეობრივი ბარათი, რომლითაც დგინდება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ, გარდაბნის რაიონის მერძვეობა-მეზოსტნეობის ს/მეურნეობის 1982 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა კოლექტიური მებაღეობისათვის გამოყოფილ სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს.

მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ მებალის წიგნაკში ასახულია მონაცემები, რომლითაც დასტურდება, რომ მებაღეობის საწევრო შესატანების გადახდა ხორციელდებოდა 1980 წლიდან 1994 წლის ჩათვლით. გადახდის ფაქტს ადასტურებს შესაბამისი ხაზინადარი ხელმოწერით.

სასამართლო მხედველობაში იღებს ასევე საქმეზე წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზს, რომლითაც დგინდება, რომ მიწის ნაკვეთი გადაფარვაში არ იმყოფება სხვა მიწის ნაკვეთთან და მითითებული მიწის ნაკვეთის მოსარჩელისადმი კუთვნილებას ადასტურებენ მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები. საქმეში დაცულია აპელანტის მეზობლების მიერ ხელმოწერილი ახსნა-განმარტებები, რომელშიც მეზობლები მიუთითებენ, რომ ა----- ბ-----ი ამუშავებს და ფლობს გარდაბნის რაიონის სოფელ ფ-----

-ში მდებარე მიწის ნაკვეთს (მიწის ნაკვეთის №---).

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნულ მტკიცებულებებთან დაკავშირებით მნიშვნელოვნად მიიჩნევს ასევე მოწინააღმდეგე მხარის პოზიციას. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო სადავოდ არ ხდის აპელანტის მიერ წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, მათ შორის, აპელანტის შრომის წიგნაკს და ააიპ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2017 წლის 01 თებერვლის N1---- საარქივო ცნობას, სადაც მითითებულია, რომ ა.დ. ბ-----ს „ფ-----ი“-ს ტერიტორიაზე გამოეყო მიწის ნაკვეთი N---. ამავდროულად, მოწინააღმდეგე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ არის დასახელებული მტკიცებულებების გამაბათილებელი სხვა ფაქტები, გარემოებები ან მტკიცებულებები.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო სამართლებრივი აქტები გამოცემული იქნა გარემოებების არასათანადო შეფასებით. მხედველობაში არ იქნა მიღებული მტკიცებულებათა ერთობლიობა და სათანადოდ არ იქნა დასაბუთებული მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის მართლზომიერება და მიზანშეწონილობა. აღნიშნულით დაირღვა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

ამასთანავე, სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს სასამართლოს შეფასებას იმასთან დაკავშირებით, რომ საჭიროა საქმის ხელახლა შესწავლის მიზნით ადმინისტრაციულ ორგანოში დაბრუნება, რათა საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ დამატებით მოიძიოს და გამოიკვლიოს საქმეზე არსებული ფაქტობრივი გარემოებები.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საკასაციო სასამართლოს მიერ არაერთგზის გაკეთებულ განმარტებაზე, მათ შორის, საქმეზე №ბს-166-165(კ-16), სადაც „საკასაციო სასამართლო ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლით მინიჭებულ უფლებამოსილებას სასამართლო იყენებს მაშინ, როდესაც სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება, შესაბამისად შეუძლებელი ხდება სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მატერიალური კანონიერების შეფასება.

ამასთან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლს სასამართლო იმ შემთხვევაშიც იყენებს, როდესაც აშკარაა და სასამართლოს დასაბუთებიდან ცალსახად გამომდინარეობს ადმინისტრაციული აქტის უკანონობა და დარღვეული უფლებების ფაქტი, მაგრამ იმის გამო, რომ კონკრეტული საკითხის გადაწყვეტა ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ

უფლებამოსილებას წარმოადგენს და სასამართლო კომპეტენციას სცილდება დისკრეციას მიკუთვნებულ საკითხზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღება, სასამართლო ეყრდნობა 32.4 მუხლს და ადმინისტრაციულ ორგანოს უტოვებს გადაწყვეტილების მიღების უფლებამოსილებას.“

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ საქმეზე დავის გადაწყვეტისათვის დადგენილია საკმარისი ფაქტობრივი გარემოებები, საქმეში არსებული მტკიცებულებები საკმარის საფუძველს იძლევა, აპელანტის მოთხოვნა მიიჩნეულ იქნეს საფუძვლიანად.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 12 იანვრის №8----- გადაწყვეტილება და 2018 წლის 27 თებერვლის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №9---- გადაწყვეტილება ცნობილ უნდა იქნეს ბათილად. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაევალოს გამოსცეს ახალი აქტი, რომლითაც გარდაბანის რაიონის სოფელ ფ-----ში მდებარე 500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი აღირიცხება ა----- ბ-----ის სახელზე.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ა----- ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილების შეცვლით საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ა----- ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 12 იანვრის №8----- გადაწყვეტილება და 2018 წლის 27 თებერვლის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №9---- გადაწყვეტილება;
5. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გარდაბანის რაიონის სოფელ ფ-----ში მდებარე 500 კვ.მ. მიწის №--- ნაკვეთის ა----- ბ-----ის სახელზე აღრიცხვის თაობაზე;

6. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა----- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 250 ლარის ოდენობით;

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

თავმჯდომარე:

ნინო ქადაგიძე