



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

05 ნოემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე- ილონა თოდუა
სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე**

**აპელანტი (მოპასუხე, შეგებებული სააპელაციო საჩივრით -
მოწინააღმდეგე მხარე) -** სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი: ქ----- კ-----

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე, შეგებებული სააპელაციო
საჩივრის ავტორი) -** ა----- ს-----
წარმომადგენელი: მ----- გ-----ი

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის
გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა:

1.1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ითხოვს გაუქმდეს
თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის
2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების
მიღებით მოსარჩელეს უარი ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

2. ა----- ს-----ის შეგებებული სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

2.1. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება და ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი დაკმაყოფილდეს სრულად.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ა----- ს-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილება; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-----ის N----- გადაწყვეტილება და მოპასუხეს დაევალა, საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად მოსარჩელის მიმართ გამოსცეს ახალი აქტი.

2.2. დასკვნები დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. 2-----ს ა----- ს-----ემ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა, რომლითაც თბილისში, ვ----ის ტერიტორიაზე მდებარე 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა.

განცხადებასთან ერთად მარეგისტრირებელ ორგანოს წარედგინა სსგ „ე----ს“ კოლექტი-----მ-----ა „მ-----ის“ თავჯდომარის ცნობის ასლი, ს-----აზე თბილისის ს----- „ე----სთან“ არსებული მ-----ის ამხანაგობა „მ-----ი“ - მ-----ის რაიონის განაცხადის ასლი, ს----- „ე----ს“ და ს-----ს მ-----ის წევრების სიის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მ-----ის სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1-----ს N--- გადაწყვეტილების ასლი, საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1-----ის N--- დადგენილების ასლი, ა----- ს-----ის პირადი მონაცემების ამსახველი დოკუმენტის ასლი და მიწის განაწილების გეგმის ასლი.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- განცხადება, თანდართული დოკუმენტები, განცხადების მიღების ბარათი (ტომი 1, ს.ფ. 116, 117-135, 136-137).

2.2.2. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-----ს N----- გადაწყვეტილებით განმცხადებელს განემარტა, რომ ნაკვეთის ადგილმდებარეობა არ შეესაბამებოდა განაწილების გეგმაზე მონიშნულ ადგილმდებარეობას, რის გამოც განმცხადებელს კორექტირებული

საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის წარდგენა დაევალა. ამავე გადაწყვეტილებით განიმარტა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა მოდიებულებოთ ა----- ს-----ის უფლების დამდგენი დოკუმენტაცია. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2-----ს N----- და N----- წერილებით სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან, მ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ს-----ს რაიონის გამგეობიდან ა----- ს-----ის საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტაციის თაობაზე ინფორმაცია გამოითხოვა. 2-----ის N----- წერილით სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2-----ამდე მდგომარეობით ინფორმაცია იქნა გამოთხოვილი.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-----
-----ოს N-----, 2-----ოს N-----, 2-----ის N-----
----- და 2-----ის N8-----10 გადაწყვეტილებები (ტომი 1, ს.ფ. 138, 148, 152, 156);
- 2-----ს N----- და N----- წერილები (ტომი 1, ს.ფ. 139-141);
- 2-----ის N----- წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 157).

2.2.3. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2-----ოს N----- წერილით სააგენტოს ეცნობა, რომ ქალაქ თბილისში, სოფელ ვ----ში მცხოვრებ მოქალაქეთა საკომლო წიგნები, აგრეთვე სახლთმფლობელთა საინვენტარო წიგნები თბილისის ცენტრალურ არქივში არ არის დაცული.

სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2-----ის N----- წერილით სააგენტოს ეცნობა, რომ ქალაქი თბილისი, დ-----ის, სოფელ ვ----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები საარქივო სამმართველოში არ ინახება.

მ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2-----ს N----- წერილის თანახმად, საგადასახადო სამსახურის მიერ მ-----ის მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემულ დ-----ის საკრებულოს ტერიტორიაზე მდებარე მ-----ის ამხანაგობების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში ა----- ს-----ე არ ირიცხებოდა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ს-----ს რაიონის გამგეობის 2-----ის N----- წერილის თანახმად, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ს-----ს რაიონის გამგეობა შეიქმნა 2----- და აღნიშნული პერიოდიდან დღემდე ა----- ს-----ის სახელზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ს-----ს რაიონის გამგეობას უფლების

დამდგენი დოკუმენტი არ გაუცია. 2-----ამდე არსებულ მდგომარეობასთან დაკავშირებით კი სააგენტოს ეცნობა, რომ ს-----ს რაიონის გამგეობას ეცნობა, რომ ს-----ს რაიონის გამგეობაში არ ინახებოდა საარქივო დოკუმენტები, ამდენად, გამგეობა არ ფლობდა ინფორმაციას, გაიცა თუ არა მითითებული მოქალაქის სახელზე რაიმე სახის უფლების დამდგენი დოკუმენტი.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2-----ის N----- წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 147);
- სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2-----ის N----- წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 163);
- მ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2-----ს N---- წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 151);
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ს-----ს რაიონის გამგეობის 2-----ის N----- წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 155).

2.2.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-----ის N----- გადაწყვეტილებით ა-----ს-----ეს მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში რეგისტრაციაზე უარი ეთქვა. გადაწყვეტილების თანახმად, დაინტერესებული პირის მიერ არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ასეთი დოკუმენტი ვერც სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში იქნა მოძიებული. სიტუაცი----- ნახაზის მიხედვით კი მიეთითა, რომ ნაკვეთის ადგილმდებარეობა არ შეესაბამებოდა განაწილების გეგმა აღნიშნულ ადგილმდებარეობას.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-----ის N----- გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 175);
- სიტუაცი----- ნახაზი (ტომი 1, ს.ფ. 177).

2.2.5. 2-----ს ა-----ს-----ის წარმომადგენელმა მ----- გ-----მა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა, რომლითაც რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-----ის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. საჩივრის თანახმად, წარდგენილი დოკუმენტებით უძრავ ნივთზე ა-----ს-----ის საკუთრების უფლება დასტურდებოდა და მარეგისტრირებელ ორგანოს რეგისტრაციაზე

უარის თქმის საფუძველი არ ჰქონდა.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- ადმინისტრაციული საჩივარი (ტომი 1, ს.ფ. 178-190).

2.2.6. ადმინისტრაციული წარმოებისას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან გამოთხოვილ იქნა დამატებითი ინფორმაცია, კერძოდ, დაცული იყო თუ არა საქართველოს ეროვნულ არქივში სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაციის დედნები ან თ-----ა „ე---სთან“ არსებული მ-----ის ამხანაგობა „მ-----ის“ შესახებ სხვა დოკუმენტაცია (მაგ. მიწის განაწილების სია). სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2-----ის წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ სამეცნიერო-საწარმო გაერთიანება „ე---სთან“ არსებული მ-----ის ამხანაგობა „მ-----ის“ დოკუმენტები დ-----ის რეგიონულ არქივში დაცვაზე არ შესულა.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N---- წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 254);
- სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2-----ის წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 277);
- სამსახურებრივი ბარათები (ტომი 1, ს.ფ. 278, 280);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N---- და N---- გადაწყვეტილებები (ტომი 1, ს.ფ. 253, 275).

2.2.7. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N---- გადაწყვეტილებით ა-----ს-----ის წარმომადგენელს მ-----გ-----ს 2-----ის N----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარი ეთქვა. გადაწყვეტილების თანახმად, დაინტერესებული პირის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი და სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში მოპოვებული ინფორმაცია/დოკუმენტაცია მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე ა-----ს-----ის მართლზომიერ მფლობელობას არ დასტურებდა, წარდგენილი არ იყო უფლების დამდგენი დოკუმენტების დედნები.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N---- გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 281-286).

2.2.8. ა-----ს-----ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსათვის წარდგენილი მტკიცებულებები და სასამართლოსათვის წარმოდგენილი მტკიცებულებები ქმნის ვარაუდს მასზე, რომ ა-----ს-----ეს გააჩნია უფლება თბილისში, ვ----ის ტერიტორიაზე მდებარე 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე,

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს კი აღნიშნული გარემოების უტყუარად დასადგენად საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ გამოუკვლევიან და მისი უარყოფელი დასკვნა ჯეროვნად არ დაუსაბუთებია.

მ-----ის სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომისიის 1-----ს N--- გადაწყვეტილების მიხედვით, აღნიშნული გადაწყვეტილებით მიღებულ იქნა საქართველოს სსრ მ-----ის ა-----ს წინადადება და ს----- „ე---ს“ დაუმტკიცდა 2.50 ჰექტარი 40 ნაკვეთი (გადაწყვეტილების ასლი - ტომი 1, 124-128).

საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1-----ის N--- დადგენილებით, მუშა-მოსამსახურეთა კოლექტი---- მ-----ის მოსაწყობად ს----- „ე---ს“ და მასთან კოოპერირებულ საქართველოს სსრ ტ-----ის სახელმწიფო კომიტეტს მ-----ის რაიონის დ-----ის მ-----ს-----ის მიწებიდან საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1-----ის N--- დადგენილებით განსაზღვრული 3,80 ჰექტარი ბუჩქნარიანი საძოვარი გამოეყო (1-----ის N--- დადგენილების ასლი - ტომი 1, 129-132).

სსგ „ე---ს“ კოლექტიური მ-----ა „მ-----ის“ თავჯდომარის 1-----ის ცნობის თანახმად, ა-----ს-----ე არის თ-----ა „ე---სთან“ არსებული კოლექტიური მ-----ა „მ-----ის“ წევრი და მისი საბაღე ნაკვეთი N-- მდებარეობს დ-----ის ს-----ის ყოფილ ტერიტორიაზე, სოფელ ძველ ვ---თან, მ-----ის რაიონში (ცნობის ასლი - ტომი 1, ს.ფ. 117, ტომი 2, ს.ფ. 11).

სს „ე---ს“ 2-----ის ცნობის თანახმად, ა-----ს-----ე 1-----იდან მუშაობდა ს----- „ე---ს“ მ-----ი მ-----ის ქარხანაში, რომელიც ვ--- რაიონის ადგილობრივი მმართველობის განკარგულების საფუძველზე 1-----ის N-----) დასახელდა სააქციო საზოგადოება „ე---დ“. ცნობის თანახმად, მუშაობის პერიოდში, 1-----მდე, ა-----ს-----ეს ეკავა სხვადასხვა თანამდებობები (ტომი 1, ს.ფ. 29).

ს----- „ე---ს“ და ს-----ს მ-----ის წევრების სიის თანახმად, მითითებულ ამხანაგობაში N-- წევრად მითითებული იყო ა-----ს-----ე, რომელსაც გაუნაწილდა 600 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი (სიის ასლი - ტომი 1, ს.ფ. 120-121).

სარეგისტრაციო ორგანოში წარდგენილი საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1-----ის N--- და 2-----ის N--- დადგენილებით შერჩეულ ტერიტორიაზე საწარმოო გაერთიანება „ე---სა“ და სა-----ისათვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთების გეგმისა და

მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ დადგენილი გარემოებების მიხედვით, N-- მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე N-- მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით N----- --- დარეგისტრირებულია ნ-----ი ბ-----ის საკუთრების უფლება, ეს უკანასკნელი კი

ა----- ს-----ის მიერ წარდგენილი მ-----ის სიის ასლში მითითებული, N-- მიწის ნაკვეთის მიმღები პირია (გეგმა - ტომი 1, ს.ფ. 42, 135, 170, 45). სასამართლო მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება მ-----ის წევრების სიის ნამდვილობაზე მეტყველებს, თუმცა მარეგისტრირებელმა ორგანომ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას ა----- ს-----ის მიერ მითითებული გარემოებების საწინააღმდეგოდ გამოიყენა იმაზე მითითებით, რომ ნ-----ი ბ-----ის მიღება- ჩაბარების აქტში ნ-----ი ბ-----ისათვის გადაცემული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე N-- მიწის ნაკვეთის მფლობელად ა--- ----- ს-----ე არ იყო მითითებული (2-----ის გადაწყვეტილება - ს.ფ. 86-91). სასამართლოს შეხედულებით, აღნიშნული მსჯელობა გაუმართლებელია, რადგან ცხადია, რომ N-- ნაკვეთი წარმოადგენდა მ-----ის წევრებზე გასანაწილებელ ნაკვეთს და ნ-----ი ბ-----ის მიღება-ჩაბარების აქტში მისი მხოლოდ ნომრით მითითება ვერ ჩაითვლება საწინააღმდეგოზე მეტყველ ფაქტად, მით უმეტეს სხვა წევრის უფლებაზე მეტყველ გარემოებად.

ხსენებული მტკიცებულებები და გარემოებები ცალსახად მეტყველებს ა----- - ს-----ის მიერ მითითებულ მიწის ნაკვეთზე მის უფლებაზე, თუმცა, ცხადია, მათი ნამდვილობის პირობებში. სწორედ დოკუმენტების ასლების მტკიცებულებად მიუღებლობა გახდა სადავო გადაწყვეტილებების გამოტანის ძირითადი მოტივი იმგვარად, რომ მოპასუხეს არ მიუთითებია, თუ კონკრეტულად რომელი მათგანის ნამდვილობა მიიჩნია საეჭვოდ - საწარმოო გაერთიანება „ე---ს“ თანამშრომლებისათვის მიწის ნაკვეთების განაწილების ამსახველი მტკიცებულებების (დადგენილებები, გეგმა), მითითებულ საწარმოში ა----- ს-----ის სამსახურის ფაქტის (ცნობა) თუ კონკრეტულად ა----- ს-----ისათვის მიწის ნაკვეთის გადაცემის ამსახველი დოკუმენტების (ცნობა და მ-----ის წევრების სია). აღსანიშნავია, რომ „ე---ს“ თანამშრომლებისათვის მიწის ნაკვეთების განაწილების ამსახველი მტკიცებულებები შეიძლებოდა, მარეგისტრირებელ ორგანოს ამ ნაკვეთებიდან ნაწილზე უკვე განხორციელებული სარეგისტრაციო წარმოებებიდანაც მოეძიებინა და მხედველობაში მიეღო, როგორც, მაგალითად ნ-----ი ბ-----ის შემთხვევა, რა გზითაც დადასტურდებოდა ამ ასლების ნამდვილობა ან სიყალბე. ამის გარეშეც, დოკუმენტის ასლისათვის მტკიცებულების ძალის მინიჭების უპირობო გამორიცხვა არ შეესაბამება მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წარმოების მარეგულირებელ ნორმებს. კერძოდ, საქართველოს მთავრობის

2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2

მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტად მიიჩნევა: 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), 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, ამ წესის მიზნებისათვის 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, მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი. აღნიშნული დანაწესის შინაარსიდან და დასარეგულირებელი ურთიერთობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, მტკიცების საგნის ხანდაზმულობისა მხედველობაში მიღებით, მით უმეტეს, კონკრეტული საქმეზე დადგენილი დანაშაულებრივი ქმედების შინაარსის (პუნქტი 2.2.9) გათვალისწინებით, მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელ მტკიცებულებად სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში შესაძლებელია, მიჩნეულ იქნეს დოკუმენტის ასლიც, თუ არ არსებობს დასაბუთებული ეჭვი მისი ნამდვილობის მიმართ.

2.2.9. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის 2-----ის განაჩენით დადგენილია, რომ: ი-----ი ა-----ის ძე შ----- 1--- წლიდან მუშაობდა საქართველოს რესპუბლიკის მ-----ის შემადგენლობაში შემავალ ს----- ნაკვეთების მომსახურების რესპუბლიკური ცენტრის „ს-----ის“ დირექტორად და მიწის რეფორმის პერიოდში ევალებოდა ს----- ნაკვეთებთან დაკავშირებით მიწის რეფორმის სამუშაოების ჩატარება, და, შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტების გაცემა. „ს-----ი“ 1--- წლის პირველ ნახევრამდე სარგებლობდა მრგვალი გერბიანი ბეჭდით, წარწერით - „ს-----“ „ს-----ი“. მ-----ის სახელწოდების შეცვლის შემდეგ „ს-----ი“ შევიდა მ-----ის შემადგენლობაში, რის შემდგომაც სარგებლობდა მრგვალი გერბიანი ბეჭდით, წარწერით - „მ-----

-----ი „ს-----ი“. 1--- წელს დამთავრდა მიწის რეფორმა და შესაბამისად, - მიწის ნაკვეთების განაწილება და მიღება-ჩაბარების აქტების გამოწერა. მ-----ის გაუქმების შემდეგ დასახელებულ ორგანიზაციაში შემავალი საარქივო მასალები უნდა ჩაბარებოდა შესაბამის სამსახურებს. ი-----ი შ-----მ განიზრახა მოტყუებით, მართლსაწინააღმდეგო მისაკუთრების მიზნით ყალბი დოკუმენტების დამზადებითა და გასაღებით დაუფლებოდა სხვის მოძრავ ნივთებს, დანაშაულებრივი განზრახვის სისრულეში მოყვანის მიზნით არ ჩააბარა შესაბამის სამსახურებს „ს-----ის“ კუთვნილი არქივი, მათ შორის - მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტების ცარიელი და ბეჭედდასმული ბლანკები, რომელთა ნაწილს ინახავდა ქ.თბილისში, რ-----ში, ხოლო ნაწილს - ქ.თბილისში, ჩ-----ში. მანვე, სხვადასხვა სახით გაავრცელა ინფორმაცია იმის შესახებ, რომ ზემოთხსენებულ მისამართებზე ყოფილი მ-----ის ამხანაგობების წევრებზე გაიცემოდა მიწის ნაკვეთების მიღება- ჩაბარების აქტები. 2--- წლის გაზაფხულზე, ზუსტი თარიღი დაუდგენელია, ი-----ი შ-----მ ჩაიდინა ყალბი ოფიციალური დოკუმენტის დამზადება და გასაღება. კერძოდ, ი-----ი შ-----ს ქალაქ თბილისში, ლ-----ში მდებარე ე.წ. ოფისში მიმართა მოქალაქე ა----- ფ-----მა, რომელმაც უთხრა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის ტერიტორიულ ორგანოში მეგობრის - ა----- ს-----ის მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისათვის ესაჭიროებოდა მიღება-ჩაბარების აქტი. ი-----ი შ-----მ, შენახული ჰქონდა რა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების შეუვსებელი და ბეჭედდასმული აქტების ბლანკები, განიზრახა ყალბი დოკუმენტის დამზადება-გასაღება. დანაშაულებრივი განზრახვის სისრულეში მოყვანის მიზნით, 1-----ის თარიღით შეავსო მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის ცარიელი ბლანკი ა----- ს-----ის სახელზე - ნომრით 1---, რითაც დაამზადა ყალბი ოფიციალური დოკუმენტი, რის შემდეგაც გაასაღა მასთან დასახელებულ მისამართზე მისულ ა----- ფ-----ზე.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის 2-----ის განაჩენი (ტომი 2, ს.ფ. 51-191).

3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის "დ" ქვეპუნქტის დეფინიციიდან გამომდინარე, რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-----ის N----- გადაწყვეტილება და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილება

ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია, რომლებიც ბათილია, თუ ეწინააღმდეგებიან კანონს ან არსებითად დარღვეულია მათი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები, თანახმად ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლისა.

სასამართლომ განმარტა, რომ რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-----ის N----- გადაწყვეტილებისა და მასზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N---- გადაწყვეტილების შინაარსიდან გამომდინარე, მათი კანონიერება უნდა იქნეს შეფასებული იმ გარემოებების გამოკვლევით, ა----- ს-----ის 8----- განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოებისას სათანადოდ იქნა თუ არა გამოკვლეული და შეფასებული საქმის გარემოებები და მარეგისტრირებელ ორგანოს გააჩნდა თუ არა განცხადებით მოთხოვნილ რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის განსაზღვრავს.

დასახელებული კანონის მიხედვით, განმარტებული იქნა, რომ საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების, სამისამართო და ეკონომიკურ საქმიანობათა რეესტრების ერთობლიობა (მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტი). უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი კი არის უძრავ ნივთებზე უფლების, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა (მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტი).

ამავე კანონის მიხედვით, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლებისა და მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა ხორციელდება რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით (მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტი).

კანონის მიხედვით, სასამართლომ განმარტა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ

მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მარეგისტრირებელი ორგანო

უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად (კანონის მე-8 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტები). რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე (კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტი). სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები („საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ და „ლ“ პუნქტები).

ამავე კანონის თანახმად, სასამართლოს მიერ განმარტებული იქნა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ:

ა) უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას;

ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას;

გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ;

დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი;

ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას;

ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე;

ვ¹) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია;

ვ²) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის შესახებ

მარეგისტრირებული ორგანოსთვის წარდგენილ განცხადებას არ ერთვის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის დამადასტურებელი სამართლებრივი აქტი ან/და საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე სასამართლოსთვის მიმართვისა და ჩაბარების დოკუმენტი სარჩელის და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მოთხოვნის შესახებ განცხადების ასლთან ერთად ან/და სააპელაციო სასამართლოში საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე დავის მიმდინარეობის დამადასტურებელი დოკუმენტი;

ვ³) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის მოთხოვნა იდენტურია იმ მოთხოვნისა, რომლის ფარგლებშიც სააგენტოში მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება; (03.06.2016. N5154)

ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის თანახმად კერძო პირთა მართლობიერ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილებას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ანიჭებს და განმარტავს, რომ შესაბამისი მიზნებისათვის მართლობიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწად მიიჩნევა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლობიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი, მე-4¹ მუხლი, მე-5 მუხლი). მართლობიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა სააგენტოში, დაინტერესებულ პირად კი მიიჩნევა ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან

მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლი იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი, მე-5 მუხლი).

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. კანონმდებელი იმდენად არსებით და აქტის კანონიერების განმსაზღვრელ ფუნქციას ანიჭებს საქმის გარემოებათა გამოკვლევას, რომ იმპერატიულად კრძალავს, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაუდოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილები).

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ვალდებულების შესრულება ემსახურება ასევე უმნიშვნელოვანეს - მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებას. ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, თუ რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო კონკრეტული გადაწყვეტილება და რა მოტივებით უარყო წარმოების შედეგით დაინტერესებული მხარის არგუმენტები.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ საჩივრის განხილვისას მოწმდება გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით, თანახმად ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მე-3 ნაწილისა. ამავე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული

ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

სასამართლომ მიუთითა დადგენილ გარემოებაზე, რომ ა----- ს-----ის განცხადებასა და ადმინისტრაციულ საჩივარზე მსჯელობისას მარეგისტრებელმა ორგანომ კანონით დადგენილი წესით, ჯეროვნად არ გამოიკვლია და შეაფასა საქმის გარემოებები და ამგვარად, სათანადო დასაბუთების გარეშე უარყო ა----- ს-----ის უფლება (პუნქტი 2.2.8).

სასამართლომ მიუთითა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო გამოიტანს გადაწყვეტილებას მისი ბათილად ცნობის შესახებ. ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით კი, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

მითითებული ნორმებიდან და გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N---- გადაწყვეტილება ბათილად უნდა ყოფილიყო ცნობილი, ხოლო რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილება ბათილად უნდა ყოფილიყო ცნობილი სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად და მოპასუხეს უნდა დავალებოდა, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

4. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

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

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს, მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა

ორგანომ სრულად გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება. აპელანტი მიიჩნევს, რომ ა----- ს-----ის მიერ წარდგენილი არცერთი დოკუმენტი არ წარმოადგენდა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სარეგისტრაციო დოკუმენტს. აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლო გადაწყვეტილებას ამყარებს იმ დოკუმენტებზე, რომლებიც როგორც მარეგისტრირებელ ორგანოში, ასევე საქმის სასამართლოში განხილვის ეტაპზე წარმოდგენილი იყო ასლების სახით და არ დასტურდებოდა მისი ავთენტურობა.

აპელანტი განმარტავს, რომ ა----- ს-----ის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში არ ყოფილა წარდგენილი დოკუმენტი, რომლის საფუძველზეც მიღებული იქნებოდა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელი ითხოვს ნაწილობრივ გაუქმდეს გადაწყვეტილება, სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილებით უარი ეთქვას მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად.

4.2. ა----- ს-----ის შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, ა----- ს-----ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსთვის და სასამართლოსთვის წარდგენილი მტკიცებულებები ქმნიდნენ ვარაუდს, რომ ა----- ს-----ეს გააჩნია უფლება თბილისში, ვ----ის ტერიტორიაზე მდებარე 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს კი აღნიშნული გარემოებების უტყუარად დასადგენად საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ გამოუკვლევია და მისი უარყოფელი დასკვნა ჯეროვნად არ დაუსაბუთებია. აპელანტი მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ მტკიცების ტვირთს თავი ვერ გაართვა, რის გამოც მიიჩნევს, რომ სასამართლოს სარჩელი სრულად უნდა დაეკმაყოფილებინა.

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

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების 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.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

პალატა აღნიშნავს, რომ გადაწყვეტილება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გასაჩივრებულია სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში. ხოლო ა----- ს-----ის მიერ კანონით დადგენილ ვადაში წარმოდგენილი იქნა შეგებებული სააპელაციო საჩივარი. ამდენად, პალატა მსჯელობს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარზე და ა----- ს-----ის შეგებებულ სააპელაციო საჩივარზე.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით; მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ, აპელანტმა სააპელაციო საჩივრით და ა----- ს-----ემ შეგებებული სააპელაციო საჩივრით ვერ გააჩარწყლეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითეს და ვერ წარმოადგინეს ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

პალატა განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 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 ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით; იმავე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

ამრიგად, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით.

პალატა განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე რეგისტრაცია წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების ერთ-ერთი საფუძველია დაინტერესებული პირის განცხადება. ამასთან, რეგისტრაციის წესი და პირობები, აგრეთვე მისი საფუძვლები, მათ შორის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების ნუსხა და სხვა სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით, რომლის მე-18 მუხლის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

ცალსახაა, რომ 2-----ს ა----- ს-----ემ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა, რომლითაც თბილისში, ვ----ის ტერიტორიაზე მდებარე 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა.

განცხადებასთან ერთად მარეგისტრირებელ ორგანოს წარედგინა სსგ „ე----ს“ კოლექტიური მ-----ა „მ-----ის“ თავჯდომარის ცნობის ასლი, ს----- აზე თბილისის ს----- „ე----სთან“ არსებული მ-----ის ამხანაგობა „მ-----ი“ - მ-----ის რაიონის განაცხადის ასლი, ს----- „ე----ს“ და ს-----ს მ-----ის წევრების სიის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მ-----ის სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1----- -ს N--- გადაწყვეტილების ასლი, საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1----- -ის N--- დადგენილების ასლი, ა----- ს-----ის პირადი მონაცემების ამსახველი დოკუმენტის ასლი და მიწის განაწილების გეგმის ასლი.

პალატა განმარტავს, რომ დავის სწორად გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოების დადგენას, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია წარმოადგენდა თუ არა მოსარჩელის მართლობიერ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელების საფუძველს.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე

დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების მეორე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მართლზომიერი მფლობელი (მოსარგებლე) არის ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა; აღნიშნული ასევე განმარტებულია „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4¹ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით. ამავე კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა სააგენტოში, ხოლო მეორე პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი; გ) საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები; ე) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-----ის N----- გადაწყვეტილებით ა----- ს-----ეს მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში რეგისტრაციაზე უარი ეთქვა. გადაწყვეტილების თანახმად, დაინტერესებული პირის მიერ არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

2-----ს ა----- ს-----ის წარმომადგენელმა მ----- გ-----მა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა, რომლითაც რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2-----ის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. საჩივრის თანახმად, წარდგენილი დოკუმენტებით უძრავ ნივთზე ა----- ს-----ის საკუთრების უფლება დასტურდებოდა და მარეგისტრირებელ ორგანოს რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი არ ჰქონდა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: ა) უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას; ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას; გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ; დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი; ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას; ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე; ვ¹) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია; ვ²) საჯარო-

სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოსთვის წარდგენილ განცხადებას არ ერთვის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის დამადასტურებელი სამართლებრივი აქტი ან/და საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე სასამართლოსთვის მიმართვისა და ჩაბარების დოკუმენტი სარჩელის და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მოთხოვნის შესახებ განცხადების ასლთან ერთად ან/და სააპელაციო სასამართლოში საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე დავის მიმდინარეობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; ვ3) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის მოთხოვნა იდენტურია იმ მოთხოვნისა, რომლის ფარგლებშიც სააგენტოში მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება; ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას“. ამავე 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“.

პალატა იზიარებს სასამართლოს მოსაზრებას, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილება სასამართლომ უნდა გამოიყენოს იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სადავო ადმინისტრაციული აქტის მატერიალური კანონიერების შეფასება. აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ განხორციელებულ მმართველობის კანონიერებაზე სასამართლო კონტროლის სრულფასოვან რეალიზაციას და მართლმსაჯულების ეფექტიან განხორციელებას. იმ პირობებში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა – შეფასება, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში შეუძლებელი ხდება მათი გამოკვლევა.

დადგენილია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----
-----ის N---- გადაწყვეტილებით ა----- ს-----ის წარმომადგენელს მ----- გ-----
-----ს 2-----ის N----- ადმინისტრაციული საჩივრის
დაკმაყოფილებაზე უარი ეთქვა. გადაწყვეტილების თანახმად,
დაინტერესებული პირის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში
წარდგენილი და სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში მოპოვებული
ინფორმაცია/დოკუმენტაცია მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე ა----- ს-----ის
მართლზომიერ მფლობელობას არ ადასტურებდა, წარდგენილი არ იყო
უფლების დამდგენი დოკუმენტების დედნები.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ ა-----
---- ს-----ის განცხადებასა და ადმინისტრაციულ საჩივარზე მსჯელობისას
მარეგისტრირებელმა ორგანომ კანონით დადგენილი წესით, ჯეროვნად არ
გამოიკვლია და შეაფასა საქმის გარემოებები და ამგვარად, სათანადო
დასაბუთების გარეშე უარყო ა----- ს-----ის უფლება.

პალატა მიუთითებს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე, რომელშიც
საკასაციო სასამართლომ გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მართალია,
ზემოაღნიშნულ მუხლში მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ
ერთ-ერთ დოკუმენტად მითითებულია „მებაღის წიგნაკი“, მაგრამ ამავე
მუხლის ბოლო წინადადების თანახმად, მართლზომიერი მფლობელობა
შეიძლება ასევე დადასტურდეს „სხვა დოკუმენტით“. ამდენად,
კანონმდებელმა გამოხატა აშკარა ნება, რომ ბრძანებულების მე-2 მუხლის
პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტში ჩამოთვლილი დოკუმენტაციის არ
არსებობის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის
ფაქტი შეიძლება დადასტურებულიყო „სხვა დოკუმენტითაც“.

საკასაციო სასამართლომ აღნიშნულ გადაწყვეტილებაში მიუთითა, რომ
მფლობელობა არის ფაქტი და მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ყველა
ის პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის
მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. ცალსახაა, რომ მართლზომიერი
მფლობელობისათვის საჭიროა, რომ პირი მართლზომიერი საფუძველით იყოს
ნივთს დაუფლებული და მართლზომიერად განაგრძობდეს მის
მფლობელობას (სარგებლობას) (იხ. უსგ #ბს-22-22(კ-12)).

ამრიგად, პალატა მიიჩნევს, რომ კანონმდებელმა გამოხატა აშკარა ნება, რომ
ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტში
ჩამოთვლილი დოკუმენტაციის არარსებობის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის
მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი შეიძლება დადასტურდეს „სხვა
დოკუმენტითაც“.

პალატა მიუთითებს, რომ მართალია ა----- ს-----ის მიერ ვერც

ადმინისტრაციულ ორგანოსა და ვერც პირველი ინსტანციის სასამართლოში ვერ იქნა წარადგენილი მეზალის წიგნაკი, მაგრამ ადმინისტრაციულ ორგანოს, უნდა ემსჯელა იმ გარემოებაზე, განმაცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციები, ხომ არ მიეკუთვნებოდა სწორედ იმ „სხვა დოკუმენტებს“, რომელთა საშუალებითაც დაინტერესებული პირის მიერ შესაძლებელი იქნებოდა მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობის დადასტურება.

პალატა ყურადღებას მიაპყრობს იმ გარემოებაზეც, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 12 აპრილის განჩინებით (საოქმო განჩინება) სს „ე---ს“ დაევალა სასამართლოში წარმოედგინა ინფორმაცია იმის შესახებ, ა----- გ-----ის ძე ს-----ეს გადაცემული ჰქონდა თუ არა სს „ე---სგან“ ან მასთან არსებული ამხანაგობა მ-----ა „მ-----ისგან“ მიწის ნაკვეთი N-- და თუ გადაცემული ჰქონდა, სასამართლოში წარმოდგენილი ყოფილიყო გადაცემის დამადასტურებელი მტკიცებულებები დედნის სახით, მათ შორის, მიღება-ჩაბარების აქტის დედანი. ასევე, არსებობის შემთხვევაში, წარმოდგენილი ყოფილიყო მიწის ნაკვეთის განაწილების სიის დედანი სრულად და სს „ე---ს“ ხელთ არსებული ნებისმიერი სხვა მტკიცებულების დედანი, რაც ეხება ა----- გ-----ის ძე ს-----ისათვის მიწის ნაკვეთის გადაცემის საკითხს.

2019 წლის 19 ივნისს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში შემოსული იქნა სს „ე---“-ს დირექტორის ი---- პ-----ის მომართვა, რომლითაც დგინდება, რომ ა----- გ-----ის ძე ს-----ეს ნამდვილად ჰქონდა მართლზომიერ მფლობელობაში გადაცემული სს „ე---“-სთან არსებული ა-----ა „მ-----აგან“ 600 კვ.მ მიწის N-- ნაკვეთი, რომელსაც ის ამუშავებდა. ნაკვეთი იყო შემოღობილი რკინის ბადით. ამავე განცხადებაში განმარტებულია, რომ დოკუმენტები, რომლითაც აღნიშნული ფაქტი დასტურდება, ინახებოდა ამხანაგობა „მ-----“ მ-----ის თავმჯდომარესთან დ---- ლ-----თან, რომელიც გარდაიცვალა 2-----. ამის შემდეგ ამ დოკუმენტებთან წვდომა არ გააჩნიათ და შესაბამისად, მოკლებულები იყვნენ შესაძლებლობას მათ გადაცემაზე. რის გამოც გადმოგზავნილი იქნა სს „ე---“-ს მეზალობა „მ-----“ მათ მიერ დამოწმებული წევრების სიის ასლი (გ.2, ს.ფ 278-279).

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა, სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

პალატა მიიჩნევს, რომ სადავო აქტების მიღებისას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მხირდან არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული

აქტის საფუძვლად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება.

პალატა მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც მოცემულ შემთხვევაში უდავოდ სახეზეა, რაზედაც მიუთითა პირველი ინსტანციის სასამართლომაც, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს იგი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება. ამდენად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ეძლევა შესაძლებლობა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების, მათ შორის ახალი მტკიცებულებების სათანადო გამოკვლევის შედეგად მიიღოს კონკრეტული შემთხვევისათვის სათანადო გადაწყვეტილება.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით და შეგებებული სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის დასკვნები სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრისა და შეგებებული სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ - სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები:

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2

ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე და შეგებებულ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150-150 ლარის ოდენობით უნდა დარჩეს ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი და ა----- ს-----ის შეგებებული სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. სააპელაციო საჩივრებზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს ბიუჯეტში გადახდილად;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

იღონა თოდუა