



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

10 ოქტომბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გიორგი გოგიაშვილი

სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
წარმომადგენელი - თე-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - სო-----ი;

მესამე პირი - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;
წარმომადგენელი - ზვ-----ა;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება;

ი ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტის მოთხოვნა:

1.1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ითხოვს გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30

აპრილის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილებით, სო-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 12 იანვრის N8-----12 გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 მარტის N85548 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და დაევალა მოპასუხეს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, იმსჯელოს და გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური -ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი გარდაბნის რაიონის სოფელ კ-----ში მდებარე #206 მიწის ნაკვეთის მშენებარე სახლით, სო-----ის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის თაობაზე, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე.

2.2. დასკვნები დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

დადგენილია, რომ 2016 წლის 8 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სო-----ის წარმომადგენელმა გი-----მა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში გარდაბნის რაიონში, სოფელ კ-----ში მდებარე 2000 კვ.მ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 8 სექტემბრის განცხადების მიღების ბარათი 12998141;

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობისას შესახებ 2016 წლის 13 სექტემბრის №8-----03 გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ სააგენტომ 2016 წლის 13 სექტემბერს №233173 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან და სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან. შესაბამისად, სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან

დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა აღნიშნულ წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 13 სექტემბრის №8-----
--03 გადაწყვეტილება;

გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2016 წლის 23 დეკემბერს მიიღო განკარგულება N13/319/2016 სადაც აღნიშნულია, რომ იმის გათვალისწინებით, რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო მშენებარე საცხოვრებელი სახლი, ამასთან დაინტერესებულ პირს მართლზომიერ მფლობელობაში ჰქონდა მიწის ნაკვეთი, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (მიწის ნაკვეთი 2000 კვ.მ და საცხოვრებელი სახლი) მოქალაქე სო-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე (სააგენტოში რეგისტრირებული განცხადება #8-----) „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ წარდგენილი შუამდგომლობა არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- განკარგულება #13/319/2016 (ს.ფ. 23)

ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცულ გარდაბნის რაიონის გამგეობის 2000 წლის 28 ივნისის #147 დადგენილების თანახმად, (ოქმი #13 პარგ.13) დაკმაყოფილდა სო-----ის თხოვნა და მას გაუფორმდა ქ.გარდაბანში /სოფ. კ-----ში/ 206-ე სამოსახლო მიწის ნაკვეთზე მშენებარე საცხოვრებელი სახლი (აღნიშნული დადგენილების ასლი თანდართულია).

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ქვემო ქართლის რეგიონული არქივის 2017 წლის 24 თებერვლის AA2017005094-03 საარქივო ცნობა. (ს.ფ.14)

გარდაბნის რაიონის გამგეობის 2000 წლის 28 ივნისის N147 დადგენილებით (ოქმი N13 პარგ.13) პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ გამგეობამ განიხილა სო-----ის განცხადება ქ. გარდაბანში/სოფ. კ-----ში/ 206-ე სამოსახლო მიწის ნაკვეთზე მშენებარე საცხოვრებელი სახლის გაფორმების შესახებ. განცხადებასთან ერთად წარდგენილი იქნა ლენტეხის

რაიონის 1998 წლის 02 აგვისტოს N42 გადაწყვეტილება და საქართველოს ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროსთან შეთანხმებული ანკეტა - განცხადება. გამგეობამ დაადგინა: დაკმაყოფილდეს თხოვნა და სო-----ს გაუფორმდეს ქ.გარდაბანში /სოფ. კ-----ში/ 206-ე სამოსახლო მიწის ნაკვეთზე მშენებარე საცხოვრებელი სახლი.

დადგენილებით გარდაბნის რაიონის შს განყოფილებას და გარდაბნის მერიას დაევალოს უზრუნველყოთ სო-----ის სამსულიანი ოჯახის რეგისტრაცია ქ.გარდაბანში, ზემოთ აღნიშნულ მისამართზე. თვითონ - სო-----ი დაბადებული 1930წ. ცოლი - ვ-----ი დაბადებული 1940წ. შვილი - ა-----ი დაბადებული 1965წ. დადგენილება დაცულია საქართველოს ეროვნულ არქივში.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაბნის რაიონის გამგეობის 2000 წლის 28 ივნისის #147 დადგენილება. (ს.ფ.15, 19)

საქმეში წარმოდგენილია ლენტეხის რაიონის გამგეობის 1998 წლის 02 აგვისტოს N42 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდა სო-----ის თხოვნა.

ლენტეხის რაიონის გამგეობაში წარდგენილ ს----- მ-----ის განცხადებაში მითითებული იყო, რომ იგი არის სტიქიით დაზარალებული, ჰქონდა საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა მდგრად ადგილზე გადაყვანის შესახებ. განცხადებაში მ-----ი უთითებდა, რომ იგი დარჩენილი იყო ჩასახლების გარეშე. გარდაბნის რაიონ სოფ. კ-----ში გამოინახა სამოსახლო მიწის ნაკვეთზე აშენებული გადაუხურავი სახლი, რომელიც არავიზე არ არის გაპიროვნებული და ითხოვდა სამოსახლოს დადგენას.

1996 წლის 02 აგვისტოს ლენტეხის რაიონის გამგეობის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N42 ს----- გ-----ის ძე მ-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით.

ლენტეხის რაიონის გამგეობის მიერ დაკმაყოფილდა სო-----ის თხოვნა და გაშვებულ იქნა გეგმიურ ჩასახლებაში, გარდაბნის რაიონ სოფ. კ-----ში, სამოსახლო მიწის ნაკვეთზე აშენებულ 3 ოთახიან გადაუხურავ სახლში, სამი სულით, გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე.

იმავე გადაწყვეტილებით, საქართველოს ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროს და გარდაბნის გამგეობას დაევალოს სო-----ის აღრიცხვაზე აყვანა. ამასთან, გამგებლის მთავარ მრჩეველს დემოგრაფიის საკითებში დაევალოს განმცხადებელ მ-----ისთვის ჩასახლებაში

გაშვებისთვის საჭირო დოკუმენტების მომზადება და მისთვის ჩაბარება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ლენტეხის რაიონის გამგეობის მიმართვა გარდაბნის რაიონის გამგეობისათვის სო-----ის ოჯახის გარდაბნის რაიონ სოფელ კ-----ში ჩასახლების თაობაზე;
- სო-----ის ანკეტა-განცხადება გარდაბნის რაიონ სოფ. კ-----ში გადასახლების თაობაზე;
- 1996 წლის 02 აგვისტოს გადაწყვეტილება N42.

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქმის განმხილველმა სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2016 წლის 8 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სო-----ის წარმომადგენელმა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში გარდაბნის რაიონში, სოფელ კ-----ში მდებარე 2000 კვ.მ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----07 (22.10.2016) გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ ვინაიდან არ დგინდებოდა მართლზომიერი მფლობელობა ან საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, წარდგენილი დოკუმენტაცია ექვემდებარებოდა აღიარების კომისიაში გადაგზავნას, რის გამოც 2016 წლის 22 ოქტომბრის №285044/17 სამსახურებრივი ბარათით გამოითხოვა ინფორმაცია აღიარების კომისიაში გადასაგზავნი დოკუმენტაციის სრულყოფის მიზნით. აღნიშნული ინფორმაციის მოპოვების შემდეგ კი, სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----10 (11.11.2016) გადაწყვეტილებით საქმე განსახილველად გადაეგზავნა აღიარების კომისიას.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი, ასევე 5.1 მუხლი და აღნიშნულზე აპელირებით განმარტა, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმანორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც

გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, სასამართლომ განმარტა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში მერიის შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია.

საქმის განმხილველმა სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა მოსარჩელე მხარის მიერ წარდგენილ 2016 წლის 23 დეკემბრის გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სხდომის N13 ოქმზე, ასევე ყურადღება გაამახვილა ოქმის იმ ჩანაწერზე, რომ დაინტერესებული პირი არის ე.წ. „ეკომიგრანტი“ და მისი აზრით სო-----ს მართლზომიერ მფლობელობაში აქვს მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა. ასევე ყურადღება გაამახვილა დაინტერესებულ პირს რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №8-----12 (12.01.2017) გადაწყვეტილებაში მითითებულ საფუძველზე, კერძოდ იმ გარემოებაზე, რომ გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა „საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით უარის თქმის თაობაზე“ გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 23 დეკემბრის №13/319/2016 განკარგულების საფუძველზე, რომლითაც, სააგენტოს შუამდგომლობა არ დაკმაყოფილდა იმის გათვალისწინებით, რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო მშენებარე საცხოვრებელი სახლი, ამასთან, დაინტერესებულ პირს მართლზომიერ მფლობელობაში ჰქონდა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავი ნივთი (მიწის ნაკვეთი 2000 კვ.მ და საცხოვრებელი სახლი). ასევე ყურადღება გამახვილდა ქვემო ქართლის რეგიონული არქივის 2017 წლის 24 თებერვლის №AA2017005094-03 საარქივო ცნობაზე, სადაც მითითებულია, რომ გარდაბნის გამგეობის 2000 წლის 28 ივნისის №147 დადგენილების თანახმად (ოქმი №13, პარაგრაფი 13) დაკმაყოფილდა ს----- გ-----ის ძე მ-----ის თხოვნა და მას გაუფორმდა ქ. გარდაბანში/სოფელ კ-----ში /206 -ე სამოსახლო მიწის ნაკვეთებზე მშენებარე საცხოვრებელი სახლი.

ზემოთმითითებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, საქმის განმხილველმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული

ორგანოს მიერ სადავო გადაწყვეტილება მიღებულია საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტებისა და გარემოებების გამოკვლევის გარეშე. სასამართლომ აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის კანონიერების განსაზღვრისათვის იგი არა მხოლოდ ფორმალური გამართულობის, არამედ მისი შინაარსობრივი, არსებითი მხრივაც უნდა იქნას შემოწმებული. აღნიშნულის მხედველობაში მიღებით, სასამართლომ განმარტა, რომ „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 მარტის N85548 გადაწყვეტილების კანონიერად მიჩნევისათვის არ არის საკმარისი მხოლოდ მისი ფორმალური კანონშესაბამისობა, არამედ ამ შემთხვევაში გასაჩივრებული აქტის კანონიერება უნდა განისაზღვროს ასევე მატერიალურ - სამართლებრივი თვალსაზრისითაც და მიუთითა, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას მოპასუხე ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე სო-----ის განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შედეგს, დეტალურად მიუთითებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს და განმარტავს, რომ სო-----მა 2016 წლის 08 სექტემბერს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №8-----სარეგისტრაციო განცხადებით და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში გარდაბნის მუნიციპალიტეტის, სოფელ კ-----ში მდებარე 2000 კვ.მ სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. უფლების დამდგენ დოკუმენტად წარდგენილი იქნა გარდაბნის რაიონის გამგეობის სხდომის 2000 წლის 28 ივნისის ოქმი №13 პარაგრაფი 13, სო-----ის განცხადება მიწის ნაკვეთის გამოყოფასთან დაკავშირებით, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიები და წარმომადგენლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

აპელანტის განმარტებით, წარდგენილ უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში არ იყო მითითებული კონკრეტული ფართობი, რომელიც გადაცემულ იქნა დაინტერესებულ პირზე. საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოს მიერ ვერ იქნა მოძიებული დოკუმენტაცია, სადაც მითითებული იქნებოდა მიწის ნაკვეთის შესაბამისი ფართობი. წარმომადგენლის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებაში არ არის მითითებული კონკრეტული გარემოება, რომელიც არ იქნა შესწავლილი და გამოკვლეული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. წარმომადგენელი ასევე ვერ მიიჩნევს დასაბუთებულად თუ რის საფუძველზე შეიძლება ჩაითვალოს გარდაბნის რაიონის გამგეობის სხდომის 2000 წლის 28 ივნისის ოქმი №13 პარაგრაფი 13, უფლების დამდგენ დოკუმენტად 2000.00 კვ.მ მიწის ფართთან მიმართებით, იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ დოკუმენტში არ არის ასახული მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფართი.

საჩივრის ავტორი საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე და საქართველოს უზენაესი სასამართლო 2015 წლის 2 ივლისის №ბს-30-30 (2კ-15) გადაწყვეტილებაზე აპელირებით განმარტავს, რომ მითითებული მუხლით რეგლამენტირებული, სასამართლოსათვის მინიჭებული საპროცესო უფლებამოსილება - უარი თქვას სადავო საკითხის მოწესრიგებაზე და აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალოს იმავე საკითხზე ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა - არ წარმოადგენს უპირობო და შეუზღუდავ უფლებამოსილებას. წარმომადგენელი მიიჩნევს, რომ აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა გამოიყენება იმ შემთხვევაში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა - შეფასება ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში კი შეუძლებელი ხდება მათი გამოკვლევა.

აპელანტის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლო გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არ უთითებს რაიმე ისეთ გარემოებებზე, რომელთა გამოკვლევა და შეფასება სასამართლო წარმოებისას შეუძლებელი იყო, ასევე მიიჩნევს, რომ სადავო საქმის განხილვისას დადგენილი საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები სასამართლოს აძლევდა საშუალებას სადავო საკითხი არსებითად გადაეწყვიტა და უარი ეთქვა მოსარჩელისთვის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე სრულად. საყურადღებოდ მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებაში არ არის მითითებული თუ რის საფუძველზე შეიძლება ჩაითვალოს გარდაბნის რაიონის გამგეობის სხდომის 2000 წლის 28 ივნისის ოქმი №13 პარაგრაფი 13 უფლების დამდგენ დოკუმენტად, მით უფრო 2000.00 კვ.მ მიწის ფართთან მიმართებით. აპელანტს გაურკვევლად მიაჩნია, კონკრეტულად თუ რა ფაქტი უნდა შეისწავლოს და გამოიკვლიოს სააგენტომ ან პირიქით, რომელი გარემოება იყო, რომელიც არ იქნა შესწავლილი და გამოკვლეული სააგენტოს მიერ.

III სამოტივაციო ნაწილი:

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:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა - განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა - კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, გადაწყვეტილების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

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

აქვე, პალატა მიუთითებს, რომ დავის საგანს წარმოადგენს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 12 იანვრის N8----- --12 გადაწყვეტილების (რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 მარტის N85548 გადაწყვეტილების (ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ) ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება, კერძოდ გარდაბნის რაიონის სოფელ კ-----ში მდებარე N206 მიწის ნაკვეთის (ფართობი 2000 კვ.მ) მშენებარე სახლით, სო-----ის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია.

საკითხზე მსჯელობის მიზნით, პალატა ყურადღებას ამახვილებს „სახლმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტია: 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა - დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, 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.

მეტი სიცხადისთვის პალატა მიუთითებს საქმის განხილვის დროს დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

დადგენილია, რომ ლენტეხის რაიონის გამგეობაში წარდგენილ ს----- მ----- ის განცხადებაში მითითებული იყო, რომ იგი არის სტიქიით დაზარალებული, ჰქონდა საინჟინრო - გეოლოგიური დასკვნა მდგრად ადგილზე გადაყვანის შესახებ. განცხადებაში ს. მ-----ი უთითებდა, რომ იგი დარჩენილი იყო ჩასახლების გარეშე. გარდაბნის რაიონ სოფ. კ-----ში გამოინახა სამოსახლო მიწის ნაკვეთზე აშენებული გადაუხურავი სახლი, რომელიც არავიზე არ არის გაპიროვნებული და ითხოვდა სამოსახლოს დადგენას.

დადგენილია, რომ 1996 წლის 02 აგვისტოს, ლენტეხის რაიონის გამგეობის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N42 ს----- გ-----ის ძე მ-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით. ლენტეხის რაიონის გამგეობის მიერ დაკმაყოფილდა სო-----ის თხოვნა და გაშვებულ იქნა გეგმიურ ჩასახლებაში, გარდაბნის რაიონ სოფ. კ-----ში, სამოსახლო მიწის ნაკვეთზე აშენებულ 3 ოთახიან გადაუხურავ სახლში, სამი სულით, გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე. იმავე გადაწყვეტილებით, საქართველოს ლტოლვიტა და განსახლების სამინისტროს და გარდაბნის გამგეობას დაევაღათ სო----- ----ის აღრიცხვაზე აყვანა. ამასთან, გამგებლის მთავარ მრჩეველს დემოგრაფიის საკითებში დაევალა განმცხადებელ ს. მ-----ისთვის ჩასახლებაში გაშვებისთვის საჭირო დოკუმენტების მომზადება და მისთვის ჩაბარება.

გარდაბნის რაიონის გამგეობის 2000 წლის 28 ივნისის N147 დადგენილებით (ოქმი #13 პარგ. 13) პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ გამგეობამ განიხილა სო-----ის განცხადება ქ. გარდაბანში /სოფ. კ-----ში/ 206-ე სამოსახლო მიწის ნაკვეთზე მშენებარე საცხოვრებელი სახლის გაფორმების შესახებ. განცხადებასთან ერთად წარდგენილი იქნა ლენტეხის რაიონის 1998 წლის 02 აგვისტოს N42 გადაწყვეტილება და საქართველოს ლტოლვიტა და განსახლების სამინისტროსთან შეთანხმებული ანკეტა - განცხადება. გამგეობამ დაადგინა: დაკმაყოფილდეს თხოვნა და სო-----ს გაუფორმდეს ქ.გარდაბანში /სოფ. კ-----ში/ 206-ე სამოსახლო მიწის ნაკვეთზე მშენებარე საცხოვრებელი სახლი. დადგენილებით გარდაბნის რაიონის შს განყოფილებას და გარდაბნის მერიას დაევაღათ უზრუნველყოთ სო----- ----ის სამსულიანი ოჯახის რეგისტრაცია ქ. გარდაბანში, ზემოთ აღნიშნულ

მისამართზე. თვითონ - სო-----ი დაბადებული 1930წ. ცოლი - ვ-----
-ი დაბადებული 1940წ. შვილი - ა-----ი დაბადებული 1965წ. დადგენილება
დაცულია საქართველოს ეროვნულ არქივში.

პალატა კიდევ ერთხელ ამახვილებს ყურადღებას გარდაბნის
მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე
საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 23 დეკემბრის
13/319/2016 განკარგულებაზე, რომლის თანახმად, იმის გათვალისწინებით,
რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო მშენებარე საცხოვრებელი სახლი,
ამასთან დაინტერესებულ პირს მართლზომიერ მფლობელობაში ჰქონდა მიწის
ნაკვეთი, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ის ტერიტორიაზე
მდებარე უძრავ ნივთზე (მიწის ნაკვეთი 2000 კვ.მ და საცხოვრებელი სახლი)
მოქალაქე სო-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე
(სააგენტოში რეგისტრირებული განცხადება #8-----) „სახელმწიფო
პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და
სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების
სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე
ეთქვა უარი.

პალატა საკითხზე მსჯელობის მიზნით მიუთითებს, რომ „საჯარო რეესტრის
შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად,
სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან
უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე
კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი მარეგისტრირებული
ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

აქვე პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ დოკუმენტების ჩამონათვალზეც,
რომელიც სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში გარდაბნის რაიონში, სოფელ
კ-----ში მდებარე 2000 კვ.მ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების
რეგისტრაციის მოთხოვნით წარდგენილ 2016 წლის 8 სექტემბრის
განცხადებას დაურთო დაინტერესებულმა პირმა. კერძოდ გარდაბნის რაიონის
გამგეობის სხდომის 2000 წლის 28 ივნისის ოქმის №13 პარაგრაფი 13, სო-----
-----ის განცხადება მიწის ნაკვეთის გამოყოფასთან დაკავშირებით, მიწის
ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და
ელექტრონული ვერსიები და წარმომადგენლის უფლებამოსილების
დამადასტურებელი დოკუმენტი.

პალატა მიუთითებს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში
ცვლილება 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.

პალატა ასევე მოიხმობს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონს, რომელიც განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლებამოვალეობებს. აღნიშნული კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სპორადული რეგისტრაცია არის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად. მითითებული კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლობით მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომ - კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს 2016 წლის 23 დეკემბრის გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სხდომის #13 ოქმზე, რომლის თანახმად, სხდომაზე განხილულ იქნა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (მიწის ნაკვეთი 2000 კვ.მ და საცხოვრებელი სახლი) მოქალაქე სო-----ის (პ/ნ 2-----) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე (სააგენტოში რეგისტრირებული განცხადება #8-----) „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ წარმოდგენილი შუამდგომლობა. კომისიის თავმჯდომარემ კომისიის წევრებს გააცნო საქმის

მასალები. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან მიღებული ინფორმაციით საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო მიწის ფართობს. კომისიის თავმჯდომარემ კომისიის წევრებს წარუდგინა კომისიის წევრის მიერ ადგილზე გადაღებული ფოტოსურათებიც. მიწის ნაკვეთებზე დგას დაუმთავრებელი შენობა და ასეთ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარება შეუძლებელია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის საფუძველზე; დაინტერესებული პირი არის ე.წ. „ეკომიგრანტი“ და მისი აზრით სო-----ს მართლობიერ მფლობელობაში აქვს მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა.

პალატა მიუთითებს, რომ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით. ამავე კანონის 4.1 მუხლის თანახმად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომ – სააგენტო), საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში: ა) ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას; ბ) ახორციელებს მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აღწერას და შესრულებული სამუშაოს შედეგების დოკუმენტირებას საპილოტო პროექტის მიზნებისათვის; გ) ახორციელებს საკადასტრო მონაცემების ცვლილების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციას; დ) ფაქტების კონსტატაციის მიზნით მიმართავს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – აღსრულების ეროვნულ ბიუროს; ე) უზრუნველყოფს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფას და მათ ურთიერთშესაბამისობას; ვ) ახორციელებს ამ კანონით მისთვის მინიჭებულ სხვა უფლებამოსილებებს.

საკანონმდებლო რეგულაციის თანახმად, მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი, გარდა კონკრეტულად ჩამოთვლილი/დასახელებული დოკუმენტებისა, შეიძლება იყოს სხვა დოკუმენტიც. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო საკითხის გადაწყვეტისას ძირითადად ყურადღებას აქცევს იმას, სარეგისტრაციოდ

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

პალატა განმარტავს, რომ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის პროცესში უფლებამოსილმა ორგანომ მაქსიმალურად უნდა შეუწყოს ხელი ამ უფლების ეფექტურ რეალიზებას და არ უნდა დაუშვას მხოლოდ და მხოლოდ ფორმალური საფუძვლებით რეგისტრაციაზე უარის თქმა. ასეთი მიდგომით შესაძლოა მივიღოთ შედეგი, როდესაც ერთის მხრივ ფორმალურად არსებობს სო-----ის საკუთრების უფლება, ხოლო მეორე მხრივ კი იგი ვერ ახერხებს აღნიშნული უფლების სამართლებრივ ჩარჩოში მოქცევას - საჯარო რეესტრში საკუთრების აღრიცხვას, რაც იმ ხარისხით ზღუდავს საკუთრების უფლებას, რომ შინაარსს უკარგავს მას. დასახელებული გარემოება კი, საბოლოო ჯამში, ხელყოფს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს საკუთრებასთან დაკავშირებით, საკუთრების უფლება კი განმტკიცებულია საქართველოს

კონსტიტუციის მე-19 მუხლით და ადამიანის უფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით.

პალატა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 601.1 მუხლზე აპელირებით განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. პალატა ასევე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმადაც ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება, ხოლო ამავე კოდექსის 53-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.

პალატა არ იზიარებს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებულ არგუმენტებს გარდაბნის რაიონის გამგეობის სხდომის 2000 წლის 28 ივნისის ოქმი №13 პარაგრაფი 13, უფლების დამდგენ დოკუმენტად მიჩნევის შეუძლებლობის თაობაზე მხოლოდ იმ საფუძველით, რომ დოკუმენტში არ არის ასახული მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფართი და ასევე პალატა იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სო------ დღეის მდგომარეობითაც ფლობს აღნიშნულ უძრავ ქონებას, რაც მხარეთა შორის სადავო არ გამხდარა, მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო გადაწყვეტილება მიღებულია საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტებისა და გარემოებების გამოკვლევის გარეშე. პალატა აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის კანონიერების განსაზღვრისათვის იგი არა მხოლოდ ფორმალური გამართულობის, არამედ მისი შინაარსობრივი, არსებითი მხრივაც უნდა იქნას შემოწმებული. აღნიშნულის მხედველობაში მიღებით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 12 იანვრისა გადაწყვეტილების კანონიერად მიჩნევისათვის არ არის საკმარისი მხოლოდ მისი ფორმალური კანონშესაბამისობა, არამედ ამ შემთხვევაში გასაჩივრებული აქტის კანონიერება უნდა განისაზღვროს ასევე მატერიალურ - სამართლებრივი თვალსაზრისითაც.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 601 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას მოპასუხე ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და სო-----ის განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და ასევე გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მითითებული იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ დაინტერესებულ პირს - სო-----ს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ის ტერიტორიაზე (მიწის ნაკვეთი 2000 კვ.მ და საცხოვრებელი სახლი) მართლზომიერ მფლობელობაში აქვს მიწის ნაკვეთი, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

ზემოთმითითებულიდან გამომდინარე, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით პალატა მიიჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ ვერ დაასაბუთა მოთხოვნის საფუძვლიანობა, ვერ მიუთითა შესაბამის მტკიცებულებებზე, რომლებიც დაადასტურებდნენ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონშეუსაბამობას. პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ ვერ იქნა გაბათილებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი დასკვნები, რისი გათვალისწინებითაც, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები:

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

IV 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

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება.
3. 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:
გოგიაშვილი

გიორგი