



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 - უჩ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე - ალ-----ი;

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 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 11 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 11 აპრილის გადაწყვეტილებით, ალ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 მაისის #8-----16 გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ და საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა 2016 წლის 19 აგვისტოს განცხადებაზე #12926623 კანონმდებლობით დადგენილი წესით და ვადაში სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

2.2. დასკვნები დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქმეში წარდგენილი საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიერ გაცემული მიწის საკუთრების მოწმობით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მიწის (ს/კ 8-----) მესაკუთრე არის ალ----- მ----- ის ძე ნ-----ი. აღნიშნული მოწმობა დამოწმებულია შესაბამისი ბეჭდით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის N327 ბრძანებულება;

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2013 წლის 10 ივლისს ალ----- -მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს მიწის ნაკვეთის (გარდაბნის რაიონი, სოფელი ნ-----) რეგისტრაციის მიზნით. სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილებით ალ-----ს უარი ეთქვა რეგისტრაციაზე ხოლო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 ოქტომბრის N4----- გადაწყვეტილებით, ალ-----ს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 16 აგვისტოს N8-----04 გადაწყვეტილება;

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 მაისის N8-----16 გადაწყვეტილება;

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 ოქტომბრის N4----- გადაწყვეტილება

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქმის განმხილველმა სასამართლომ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის "ლ", "კ" პუნქტების თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია - რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

სასამართლომ მიუთითა "სახელმწიფო პროექტების ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტი, სადაც განმარტებულია, რომ თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

საქმის განმხილველი სასამართლოს მიერ ასევე ყურადღება გამახვილდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლზე და სასამართლომ მიუთითა, რომ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამავე კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ან/და კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ საკითხის განხილვის შედეგად განმარტა,

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

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას, დეტალურად მიუთითებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს და მიიჩნევს, რომ საქმის განმხილველი სასამართლოს მიერ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის "ა", "ბ" და "გ" ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ დარღვევებს შედეგად მოჰყვა არასწორი გადაწყვეტილების გამოტანა, რაც წარმომადგენლის განმარტებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძველს წარმოადგენს.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის განმარტებით, 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.

წარმომადგენლის განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ შეაფასა ყველა ფაქტობრივი გარემოება და მიიღო შესაბამისი გადაწყვეტილება. წარმომადგენელი მიიჩნევს, რომ ის მოქმედებები, რისი შესრულებაც სასამართლომ საჯარო რეესტრის კომპეტენციად ჩათვალა (მოწმეთა დაკითხვა, მიწის ფაქტობრივი ფლობის დადგენა და ა.შ.), შესაძლებელია განხორციელებულიყო, სწორედ სასამართლოში მიმდინარე საქმის წარმოების ფარგლებში. აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს არ გაუტარებია ქმედითი ღონისძიებები მოცემული გარემოებების დასადგენად. აღნიშნული კი, წარმომადგენლის

განმარტებით, უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკის მიხედვით, მართლმსაჯულებაზე უარის ტოლფასად მიიჩნევა.

წარმომადგენელი ასევე მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უმსჯელია უფლების დამდგენ დოკუმენტზე. მას სამართლებრივად არ შეუფასებია წარმომადგენდა თუ არა მოსარჩელის მიერ წარმომადგენილი მიწის საკუთრების მოწმობა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციას, რომელიც უშუალოდ წარმოშობდა რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნის უფლებას. ასეთ პირობებში, უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკის შესაბამისად, დაუშვებელია საქმის ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლით უკან, ადმინისტრაციული ორგანოსთვის დაბრუნება ხელახალი განხილვის მიზნით.

აპელანტი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლის პირველ ნაწილზე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილზე აპელირებით განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებები მიღებულია საქართველოს კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

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:

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:

პირველყოვლისა, პალატა მნიშვნელოვნად მიიჩნევს აღნიშნოს, რომ მხარის იურიდიულ ინტერესს წარმოადგენს, მართლზომიერი მფლობელობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

აქვე, პალატა მიუთითებს, რომ დავის საგანს წარმოადგენს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 მაისის №8-----16 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და ადმინისტრაციული ორგანოსათვის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფ. ნ-----ს ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის აღ-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციის დავალება.

პალატა მიუთითებს საქმის განხილვის დროს დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

პალატა, საქმეში წარმოდგენილი საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო

დეპარტამენტის მიერ გაცემული მიწის საკუთრების მოწმობით დადგენილად მიიჩნევს, რომ მიწის (ს/კ 8-----) მესაკუთრე არის ალ----- მ-----ის ძე ნ-----ი. აღნიშნული მოწმობა დამოწმებულია შესაბამისი ბეჭდით.

საქმის მასალებით პალატა ასევე დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2013 წლის 10 ივლისს ალ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მიწის ნაკვეთის (გარდაბნის რაიონი, სოფელი ნ-----) რეგისტრაცია.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 19 აგვისტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით კვლავ მიმართა ალ-----მა და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა გარდაბნის რაიონის სოფელ ნ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მნიშვნელოვანია ყურადღება გამახვილდეს იმ გარემოებაზე, რომ ალ-----ის მიერ წარდგენილი იქნა მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა.

საქმის მასალებით დგინდება, რომ ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის მიერ 2016 წლის 25 აგვისტოს მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----03 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 25 აგვისტოს №206628 მიმართვით გამოითხოვა ინფორმაცია სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან ალ-----ის სახელზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლამდე მდგომარეობით.

პალატა მიუთითებს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის №15/38864 (09.09.2016 წ.) მომართვაზე, რომლის თანახმად, რუსთავის არქივში დაცულ გარდაბნის რაიონის ნ-----ს საკრებულოს სოფელ ნ-----ს 1986-1995 და 1996-2000 (რეკვიზიტები შევსებულია 2006 წლის ჩათვლით) წლების საკომლო წიგნებში ჩანაწერი ალ----- მ-----ის ძე ნ-----ის კომლის შემადგენლობისა და კომლზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა.

პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს სსიპ შემოსავლების სამსახურის №21-02-1/110204 (21.10.2016 წ.) წერილზე, რომლის თანახმად, ალ----- მ-----ის ძე ნ-----ი მიწის გადასახადის გადამხდელად ფიქსირდება გარდაბნის მუნიციპალიტეტის, ნ-----ს საკრებულოს 2003 წლის მებაღეობა „ა-----ს“ მიწის მფლობელთა სიაში, თუმცა ამ სიაში არ არის მითითებული მიწის ფართობი.

საქმეში წარმოდგენილი, სოფელ ნ-----ში გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის №13580-04 (12.10.2017) მიმართვით დგინდება,

რომ გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ნ-----ს ადმინისტრაციულ ერთეულში არ არის დაცული საარქივო დოკუმენტაცია, მათ შორის მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სია არც დედნის და არც სათანადო წესით დამოწმებული ასლის სახით. ასევე მათთან არ ინახება მეზაღეობის ამხანაგობა „ა-----ს“ მიერ სოფელ ნ-----ში გაცემულ მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია.

პალატა განსაკუთრებულ ყურადღებას ამახვილებს საქმის სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვის ეტაპზე წარმოდგენილ ალ-----ის სახელზე 1984 წლის 14 თებერვალს გაცემულ მეზაღის წიგნაკზე, რომლის თანახმადაც, ბაღის ნაკვეთის ფართი მითითებულია 600 კვ.მ. მეზაღის წიგნაკი დამოწმებულია თბილისის გაერთიანება ავიარაზმის მეზაღეთა მებოსტნ. ამხანაგობის სათანადო ბეჭდით. საქმეში წარმოდგენილია ასევე მიწის სარეგისტრაციო მოწმობა (ს.ფ. 17-18) რომელიც მოსარჩელის საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტია.

პალატა საკითხზე მსჯელობის მიზნით მიუთითებს რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტით ცალსახად დაფიქსირებულია, რომ რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტი კი განმარტავს სარეგისტრაციო დოკუმენტის ცნებას. კერძოდ, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

პალატა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველის პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტზე მითითებით განმარტავს, რომ მართლზომიერი მფლობელი არის ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება წარმოეშვა მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე.

პალატა მიუთითებს „სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16

მაისის მე-3 მუხლზე, რომლის თანახმად, მიწის აგეგმვის სამუშაოები, საკადასტრო რუკების, მიწის სარეგისტრაციო ბარათების, სარეგისტრაციო მოწმობების მომზადება და გაცემა, სხვა ნებისმიერი ღონისძიება, რომელიც საჭიროა მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის, მიწის მფლობელთათვის განხორციელდეს უსასყიდლოდ, მე-4 მუხლის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის დაჩქარების მიზნით რეგისტრატორმა უნდა მიიღოს მიწის საკუთრებაში გაფორმების მსურველის განცხადება და გამოიყენოს ქვემოთ ჩამოთვლილი დოკუმენტებიდან ერთ - ერთი: ა) მიწის მიღება - ჩაბარების აქტი; ბ) მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში დასახელებული დოკუმენტის არარსებობის შემთხვევაში გამოიყენება „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. აღნიშნულ სიას უნდა დაერთოს მიწის გამოყოფის გეგმა. გ) იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობს მე-4 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებში დასახელებული დოკუმენტები, გამოიყენება ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, აგრეთვე მიწების განაწილების სია, რომელსაც არ ახლავს მიწის გამოყოფის გრაფიკული დადასტურება. ვინაიდან ასეთ მონაცემებზე დაყრდნობით გაცემულ სარეგისტრაციო მოწმობას არ ერთვის ნაკვეთის გეგმა, სარეგისტრაციო მოწმობასა და სარეგისტრაციო ბარათში კეთდება ჩანაწერი რეგისტრატორის „პასუხისმგებლობის აცილების“ შესახებ, ხოლო მე-5 მუხლის თანახმად, ამ ბრძანებულების მე-4 პუნქტში აღნიშნული დოკუმენტები საკმარისია სასოფლო - სამეურნეო მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო მოწმობის მომზადებისა და გაცემისათვის, მაგრამ რეგისტრირებული მონაცემები ექვემდებარება შემდგომ აუცილებელ დაზუსტებას მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო -კარტოგრაფიული მასალების საფუძველზე.

„მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, პალატა განმარტავს, რომ სახელმწიფო რეგისტრაციას, ამ კანონის მე-3 მუხლით დადგენილი წესით ახორციელებდა საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი. ამავე კანონის პირველი მუხლისა და მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის დანაწესით, სააღრიცხვო ბარათი განმარტებულია, როგორც თითოეულ მიწის ნაკვეთზე არსებული სარეგისტრაციო ფურცელი, რომელზეც მოცემული ჩანაწერები წარმოადგენს ამ ქონებასთან დაკავშირებით

სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითად იურიდიულ საფუძველს. სააღრიცხვო ბარათი, სხვა განყოფილებებთან ერთად, მოიცავს მესაკუთრის განყოფილებას, რომელშიც მოცემულია მესაკუთრის სახელი, გვარი, მამის სახელი და მისამართი, ჩანაწერი მესაკუთრის უფლების რაიმე შეზღუდვის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გათვალისწინებით, სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების და პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველად პალატა ვერ მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ სარეგისტრაციო სააგენტოში არ იძებნება შესაბამისი სააღრიცხვო ბარათი. ასევე საკმარის მტკიცებულებად და საფუძველად ვერ გამოდგება აპელანტის ის არგუმენტი, რომ დანტერესებული პირის მიერ წარდგენილ სარეგისტრაციო მოწმობაზე არ ფიქსირდება გაცემის თარიღი და რეგისტრაციის ნომერი.

პალატა განსაკუთრებულ ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული. ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

პალატა განმარტავს, რომ სამართლებრივი წესწყობილების მიზანია უზრუნველყოს საყოველთაოდ აღიარებული ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების დაცვა და თითოეული ადამიანის პიროვნების თავისუფალი განვითარების შესაძლებლობა. საკუთრება სხვა არაფერია, გარდა პირის საგნებთან დაკავშირებული თავისუფლებისა. საქართველოს კონსტიტუცია იცავს ადამიანის თავისუფლებას და საკუთრებას, მათ შორის კერძო საკუთრებას, როგორც ადამიანის ძირითად უფლებას. კონსტიტუციის გაგებით, საკუთრება არის არა მხოლოდ საკუთრება კერძო სამართლებრივი თვალსაზრისით, არამედ ყველა ქონებრივი უფლება.

საკუთრების ცნების შინაარსი სწორედ პოზიტიური (თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით(ნივთით)) და ნეგატიური უფლებამოსილებებით განისაზღვრება (არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა). ამდენად, საკუთრების უფლების შინაარსი განისაზღვრება პოზიტიური და ნეგატიური უფლებამოსილებებით.

საკანონმდებლო რეგულაციის თანახმად, მიწის მართლზომიერი 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 დოკუმენტი“, 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 მართლზომიერად ფლობის ფაქტს.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ მიწის სარეგისტრაციო მოწმობაზე (ს.ფ. 17-18) რომელიც მოსარჩელის საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტია, ამასთანავე საქმეში წარმოდგენილია ნ-----ს საკრებულოს ტერიტორიაზე არსებულ მებაღეობა „ა-----ს“ მფლობელთა სია და იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ დღეის მდგომარეობით არ ფიქსირდება მიწის ნაკვეთის ზედდება, უარგუმენტოა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ის მოსაზრება, რომ მოქმედი საკანონმდებლო ბაზისა და საკუთარი კომპეტენციის ფარგლებში, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიმართა ყველა შესაძლო ღონისძიებას, რათა მოეპოვებინა უძრავ ნივთზე აღ-----ის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

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 ერთი მხრივ ფორმალურად არსებობს 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 მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

დასახელებულ ნორმათა ანალიზის საფუძველზე, პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილების მიღებისას იმსჯელოს საკითხის იმგვარად გადაწყვეტაზე, რომ არ შეიღახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები, იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

პალატა დამატებით მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ სათანადო შეფასება არ მიეცა მოსარჩელის მიერ ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში წარდგენილ დოკუმენტაციას, რომლებიც ადასტურებენ მის საკუთრების უფლებას.

პალატა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, კანონმდებელმა განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

პალატა მიუთითებს, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას მოპასუხე ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და ალ-----ის განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის, ასევე ყველა წარდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები. სააპელაციო პალატა ხაზგასმით მიუთითებს რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები უტყუარად ადასტურებენ სადავო მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელე ა. ნ-----ის საკუთრების უფლებას, და აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით მიუთითებს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მორჩელის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნახაზის სხვა ნაკვეთთან ზედდების არ არსებობის პირობებში დააკმაყოფილოს მოთხოვნა ა. ნ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

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 11 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 11 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