



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

10 დეკემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ილონა თოდუა
სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) -სს „თ-----ი“

დირექტორი - გ-----ი ხ-----ე

წარმომადგენელი - გ----- კ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საქართველოს იუსტიციის
სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - თ----- გ-----

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად
ცნობა, ახალი

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა 2019 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა 2019 წლის
28 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა 2019 წლის
28 ივნისის გადაწყვეტილებით სს „თ-----ის“ სარჩელი მოპასუხე-
საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად

ცნობის, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. საქმეში წარმოდგენილია საქართველოს სსრ მ-----ს 1-----

-

4-----ის „დ-----“ №---

დადგენილება, რომლითაც ირკვევა, რომ მიღებული იქნა საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროს წინადადება და გამოეყო ა-----

-----ის მიწებიდან 0.93ექტარი საძოვარი (უკომპენსაციოდ)

საქართველოს ს-----

სამშენებლო მექანიზმების ბაზის მოსაწყობად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს სსრ მ-----ს 1-----ის დადგენილება N--- „დ----- (ს.ფ.83-86)

3.1.2. საქმეში წარმოდგენილი სსიპ „ლ-----

-----ს” 2-----ის №----- დასკვნით

დადგენილია, რომ წარდგენილი დოკუმენტაციის მონაცემებისა, აეროგადაღების(ორთოფოტოს) მონაცემებისა და ადგილზე დათვალიერების შედეგად მიღებული მონაცემებით დგინდება, რომ აზომვით ნახაზზე ასახული შენობა-ნაგებობები და ძველ ტექნიკურ დოკუმენტაციაზე ასახული შენობა-ნაგებობები ძირითადად შეესაბამება ერთმანეთს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ „ლ-----ს” 2-----

-----ის №----- დასკვნა(ს.ფ. 32-38)

3.1.3. „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობის არასაცხოვრებელი ფართებისა, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2-----ის №----- ბრძანებით შექმნილი კომისიის

2-----ის №-- ოქმით დადგენილია, რომ კომისიამ იმსჯელა სს„თ-----

-----ის“ დირექტორის გ--- ხ-----ის 2-----ის №-----

განცხადებაზე(დღის წესრიგის მ--- საკითხი), რომლითაც დასმულია საკითხი 1----- გამოცხადებულ სპეციალიზებულ ნულოვან აუქციონზე პრივატიზებული სს „თ-----ის“ მფლობელობაში არსებული შენობა-

ნაგებობისათვის(განაშენიანების ფართი 3115.43კვ.მ) წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად მისაკუთვნიებული მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენის თაობაზე, რომელიც გადაწყდა დადებითად.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2-----

1-----ის №----- ბრძანებით „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობის არასაცხოვრებელი ფართებისა, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ შექმნილი კომისიის 2-----ის დასკვნით, კომისიამ მიზანშეწონილად მიიჩნია „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2----- დადგენილების შესაბამისად ქ.თბილისში, 51 ს-----
----- არსებული შენობა-ნაგებობებისათვის საერთო ფართით 3115.43კვ.მ(განაშენიანების ფართი) მისაკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის ფართი განისაზღვროს 4564.92კვ.მეტრით წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2-----

1----- ბრძანებით გაზიარებული იქნა „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობის არასაცხოვრებელი ფართებისა, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2----- 1-----ის N----- ბრძანებით შექმნილი კომისიის გადაწყვეტილება, დამტკიცდა „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობის არასაცხოვრებელი ფართებისა, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2----- 1-----ის N----- ბრძანებით შექმნილი კომისიის სხდომის შედეგები და დაევალა სახელმწიფო ქონების მართვის პოლიტიკის დეპარტამენტს განახორციელოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობის არასაცხოვრებელი ფართებისა, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2----- 1-----ის №----- ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2-----ის №-- ოქმი(ს.ფ. 19-24)
- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2-----
- 1-----ის №----- ბრძანებით „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობის არასაცხოვრებელი ფართებისა, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ შექმნილი კომისიის 2-----ის დასკვნა(ს.ფ. 25-30)
- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2-----
- 1----- ბრძანება „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობის არასაცხოვრებელი ფართებისა, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2----- 1-----ის №----- ბრძანებით შექმნილი კომისიის სხდომის N-- ოქმის შედეგების დამტკიცების შესახებ”(ს.ფ. 17-18)

3.1.4. 2-----ს, სს „თ-----ის“ წარმომადგენელმა გ--- ხ-----ემ №----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ქ.თბილისში, ს----- 4565 კვ.მეტრ მიწის ფართზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე და უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ს----- არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: 0----- - დაზუსტებული ფართობი 4565.00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი:---- შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი №----- საკუთრების უფლებით აღირიცხა სს „თ-----ის“ სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი 2-----ის მდგომარეობით საჯარო

რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ს----- დაზუსტებული ფართობი: 4565.00კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N0-----, ნაკვეთის წინა ნომერი:---- შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი №----- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სს„თ-----ის“ სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტს წარმოადგენს: წერილი N-----, დამოწმების თარიღი: 0-----, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, ბრძანება N-----, დამოწმების თარიღი: 1-----, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, წერილი(თანდართული დოკუმენტაციით) N-----, დამოწმების თარიღი: 2-----, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, დასკვნა, დამოწმების თარიღი: 1-----, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, ოქმი N--, დამოწმების თარიღი: 1-----, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სს „თ-----ის“ 2-----ის №----- განცხადება(ს.ფ.140-141)
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“(ს.ფ.136)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი:1----- წელი(ს.ფ.138- 139)

3.1.5. საქმეში წარმოდგენილი 2-----ის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ს----- დაზუსტებული ფართობი: 1431.00კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N-----, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი №- საერთო ფართობი 1016.37კვ.მეტრი, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სს„თ-----ის“ სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტს წარმოადგენს: წერილი N-----, დამოწმების თარიღი: 0-----, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, ბრძანება N-----, დამოწმების თარიღი: 1-----, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, წერილი(თანდართული დოკუმენტაციით) N-----, დამოწმების თარიღი: 2-----, დასკვნა, დამოწმების თარიღი; 1-----, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, ოქმი N--, დამოწმების თარიღი: 1-----, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 2-----წ(ს.ფ.48-49)

3.1.6. 2-----ს, სს „თ-----მა“(წარმომადგენელი გ-----ი ხ-----ე) №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და

მოითხოვა ქ.თბილისში, ს----- 4435 კვ.მეტრ მიწის ფართზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სს „თ-----ის“(წარმომადგენელი გ-----ი ხ-----ე) 2-----ის №----- სარეგისტრაციო განცხადება(ს.ფ.77-78)

3.1.7. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2-----ს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება

№----- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც განმცხადებელს განემარტა, რომ წარმოსადგენი იყო ორი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ცალ-ცალკე ნაკვეთებზე. ასევე წარმოსადგენია საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე, 2----- სს„თ-----მა“(წარმომადგენელი გ-----ი ხ-----ე) დამატებით წარადგინა განცხადება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2716 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე, ასევე წარადგინა N----- სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოითხოვდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციას არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1719 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2-----ს მიღებული იქნა №----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც განმცხადებელს განემარტა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად წარმოსადგენი იყო საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2-----ს მიღებული იქნა №----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც განმცხადებელს განემარტა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად წარმოსადგენი იყო საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილება(ს.ფ. 88)

-სს „თ-----ის“ (წარმომადგენელი გ-----ი ხ-----ე) 2-----ის განცხადება თანდართული დოკუმენტაციით (ს.ფ. 89-100)

-სს „თ-----ის“ (წარმომადგენელი გ-----ი ხ-----ე) 2-----ის განცხადება თანდართული დოკუმენტაციით (ს.ფ. 116-120)

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 101)

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 121)

3.1.8. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2-----ს მიღებული იქნა №----- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“, ვინაიდან დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, შესაბამისად, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2-----ს მიღებული იქნა №----- გადაწყვეტილება

„სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“, ვინაიდან დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, შესაბამისად, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის გადაწყვეტილება №-----

გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ (ს.ფ. 40)

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის გადაწყვეტილება №-----

გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ (ს.ფ. 39)

3.1.9. 2-----ს, სს „თ-----მა“ (წარმომადგენელი, დირექტორი გ-----ი ხ-----ე) №----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2-----ის №----- და №----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით სს „თ-----ის“

დირექტორს გ-----ი ხ-----ეს უარი ეთქვა 2-----ის №-----
ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სს „თ-----ის“ (წარმომადგენელი, დირექტორი გ-----ი ხ-----) 2-----
-----ის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 124)
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილება „ადმინისტრაციული
საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“ (ს.ფ. 41-45)

3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

3.3.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სასამართლომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, განამრტა, რომ რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო(არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. დასახელებული კანონის მ--- მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, საკადასტრო მონაცემების ზედდება – უძრავი ნივთის(მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტურობა უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის(მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან.

იმავე კანონის 8.1 მუხლის თანახმად, კი განმარტა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მ--- პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო

დოკუმენტაცია და ინფორმაცია, ხოლო მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

სასამართლომ მიუთითა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის 3.1 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის მქონე პირი განმარტებულია, როგორც პირი, რომელსაც მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან მიწის მართლობიერი მფლობელობის(სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა.

სასამართლომ განმარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის ბრძანების 18-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის(მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოსარჩელის მოთხოვნა „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილების და „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა,

სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21.1 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ: განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც

აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო კიდევ ერთხელ მიუთითებს საქმეში დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ განამრტა, რომ სს „თ-----ის“ მიერ უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი იქნა საქართველოს სსრ მ-----ს 1----- 4-----ის „დ-----“ №--- დადგენილება, რომლითაც ირკვევა, რომ მიღებული იქნა საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროს წინადადება და გამოეყო ა-----ის მ-----ის ს-----ის მიწებიდან 0.9 ჰექტარი საძოვარი (უკომპენსაციოდ) საქართველოს ს-----სამშენებლო მექანიზმების ბაზის მოსაწყობად, ხოლო საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სს „თ-----ის“ მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და დაინტერესებულ პირს დაევალა საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა, რომელიც უშუალოდ წარმოშობდა კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლომ განმარტა, რომ მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ: სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებულ პირს (სს „თ-----ი“) არ წარუდგენია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია, სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

3.3.2 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის და 96-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში.

3.3.3. სასამართლომ მოიხმო საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლი, რომლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის

პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ხოლო, ამავე კოდექსის 33.1 მუხლის თანახმად კი, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სს „თ-----ის“ სასარჩელო მოთხოვნა „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილების და „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილშიც არ დაკმაყოფილდა.

3.3.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹, 185-ე და 201-ე მუხლის თანახმად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და მოსარჩელის მოთხოვნა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

3.3.5. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლის და 60¹ მუხლის თანახმად, სასამართლომ მიაჩნია, რომ სს „თ-----ის“ სარჩელი იყო უსაფუძვლო. შესაბამისად დაუსაბუთებელად იქნა მიჩნეული მოთხოვნაც, მოპასუხე მხარეზე მოსარჩელის მიერ წარდგენილი №----- და №----- განცხადებებით მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების ნაწილშიც, რის გამოც სარჩელს დაკმაყოფილებაზე სრულად უნდა ეთქვა უარი.

4. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

4.1. აპელანტ სს „თ-----ის“ სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2-----ის გადაწყვეტილება საქმეზე №3/2971-19 უნდა იქნეს გაუქმებული, რადგან: უტყუარი ფაქტობრივი გარემოება (გადაწყვეტილებიდან: უდავო ფაქტობრივი გარემოება - 3.1.1. გვ. 3; სამართლებრივი შეფასება - 6.3. გვ. 15 - ციტირება) მოწმობს, რომ: "სს „თ-----ის“ მიერ უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი იქნა საქართველოს სსრ მ-----ს 1-----ის „დ-----“ №--- დადგენილება, რომლითაც ირკვევა, რომ მიღებული იქნა საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროს წინადადება და გამოეყო ა-----ის მ-----ის ს-----ის მიწებიდან 0.9 ჰექტარი საძოვარი(უკომპენსაციოდ) საქართველოს ს-----სამშენებლო მექანიზმების ბაზის მოსაწყობად".

აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლოს საერთოდ არ უმსჯელია იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე (იხილეთ სარჩელის ფ/გ №2 გვ. 4), რომლის მიხედვითაც სს "თ-----ი" წარმოადგენს სწორედ ზემოდ მითითებული №----- სამართალმემკვიდრეს და ეს გარემოება აძლევს უფლებას იმ მოთხოვნისა, რომლითაც მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, რომელზეც ეთქვათ ყოვლად უსაფუძვლო უარი - მოპასუხის მიერ გამოიყენებული იქნა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და რომელსაც მთლიანად დაეთანხმა სასამართლო, კერძოდ (გადაწყვეტილებიდან: სამართლებრივი შეფასება - 6.3. გვ. 15, 16 - ციტირება):

აპელანტი განამრტავს, რომ სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, რადგან მოსარჩელის მოთხოვნა იყო სამართალმემკვიდრეობის საფუძველზე "საჯარო რეესტრის სააგენტოში" საკუთრების უფლების რეგისტრაცია და არა "მუნიციპალიტეტის მერიის კომისიის" მიერ საკუთრების უფლების აღიარება, რომლის კანონი ასე უსაფუძვლოდ გამოიყენა სასამართლომ.

გამომდინარე აქედან, აპელანტი მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა არის კანონიერი, და ითხოვს მის სრულად დაკმაყოფილებას.

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 მ--- 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 მ--- 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:

4.1.1. 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 ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

დადგენილია, რომ გასაჩივრებულია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----

-----ის N----- გადაწყვეტილება „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ”.

პალატა განამრტავს, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრების წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ” საქართველოს კანონით.

აღნიშნული კანონის მ--- მუხლის „თ” ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო(არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ” საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. დასახელებული კანონის მ--- მუხლის „კ” ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „მ” ქვეპუნქტის თანახმად კი, საკადასტრო მონაცემების ზედდება – უძრავი ნივთის(მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტიფიკაცია უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის(მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან.

მითითებული კანონის 8.1 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მ--- პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია, ხოლო მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე

გადაწყვეტილების მისაღებად.

პალატა მოიხმობს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონს, რომლის პირველი მუხლის თანახმად, ეს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით. ამავე კანონის 3.1 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტი განსაზღვრავს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის მქონე პირის ცნებას - პირი, რომელსაც მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან მიწის მართლობიერი მფლობელობის(სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა.

პალატა მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის ბრძანების 18-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

უდავოა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ 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.

4.1.2. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება.

დადგენილია, რომ -საქართველოს სსრ მ-----ს 1--- წლის 4-----ის „დ-----“ №--- დადგენილება, რომლითაც ირკვევა, რომ მიღებული იქნა საქართველოს სოფლის

მეურნეობის სამინისტროს წინადადება და გამოეყო ა-----ის მ-----ის ს-----
-----ის მიწებიდან 0.9 ჰექტარი საძოვარი(უკომპენსაციოდ) საქართველოს
ს-----სამშენებლო
მექანიზმების ბაზის მოსაწყობად.

დადგენილია, ისიც, რომ 2-----ს, სს „თ-----მა“
(წარმომადგენელი გ-----ი ხ-----ე) №----- სარეგისტრაციო განცხადებით
მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის
ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ქ.თბილისში, ს----- 4435
კვ.მეტრ მიწის ფართზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების
რეგისტრაცია.

საქმის მასალებით დადგენილია ისიც, რომ საქართველოს იუსტიციის
სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2-----
-----ს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება №----- სარეგისტრაციო
წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლითაც განმცხადებელს განემარტა,
რომ წარმოსადგენი იყო ორი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ცალ-ცალკე
ნაკვეთებზე. ასევე წარმოსადგენია საკუთრების უფლების
დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს კანონით
განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა ისიც, რომ 2----- სს „თ-----
-----მა“ (წარმომადგენელი გ-----ი ხ-----ე) დამატებით წარადგინა
განცხადება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის
ეროვნულ სააგენტოში საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი
არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2716 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე,
ასევე წარადგინა N----- სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც
მოითხოვდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციას არასასოფლო-
სამეურნეო დანიშნულების 1719კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე.

დადგენილია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2-----ს მიღებული იქნა №-
----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის
შესახებ, რომლითაც განმცხადებელს განემარტა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე
გადაწყვეტილების მისაღებად წარმოსადგენი იყო საკუთრების უფლების
დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს კანონით
განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

უდავოა ისიც, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2-----ს მიღებული იქნა №--
----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის
შესახებ, რომლითაც განმცხადებელს განემარტა, რომ მოთხოვნილ
საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად წარმოსადგენი იყო საკუთრების
უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს
კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

ამრიგად, პალატა განამრტავს, რომ სს „თ-----ის“ მიერ უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი იქნა საქართველოს სსრ მ-----ს 1----- 4-----ის „დ-----“ №--- დადგენილება, რომლითაც დგინდება, რომ მიღებული იქნა საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროს წინადადება და გამოეყო ა-----ის მ-----ის ს-----ის მიწებიდან 0.9 ჰექტარი საძოვარი (უკომპენსაციოდ) საქართველოს ს-----სამშენებლო მექანიზმების ბაზის მოსაწყობად, ხოლო საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სს „თ-----ის“ მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და დაინტერესებულ პირს დაევალა საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა, რომელიც უშუალოდ წარმოშობდა კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში სს „თ-----ს“ არ წარუდგენია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2-----ს მიღებული იქნა N----- და N----- გადაწყვეტილებები და სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

4.1.3. პალატა მოიხმობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილისა და 96-ე მუხლის პირველი ნაწილს და განამრტავს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

განსახილველ შემთხვევაში პალატა მიიჩნევს და ითვალისწინებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, მასზედ, სს „თ-----ის“ მიერ წარდგენილი არ ყოფილა კანონით განსაზღვრული ისეთი სახის დოკუმენტაცია, რომლითაც დაადასტურებდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ქონებაზე სს „თ-----ის“ საკუთრების უფლება. პალატას მიაჩნია, რომ მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, რადგან მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე, უდავოა, რომ 2012 წლის 01 იანვრიდან კერძო სამართლის იურიდიული პირი კარგავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე

საკუთრების უფლების აღიარების უფლებას და აღნიშნული თარიღის შემდგომ ამ უფლების განხორციელება შესაძლებელია სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციისათვის დადგენილი ზოგადი წესის საფუძველზე.

4.1.4. პალატა მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლზე, რომლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ამავე კოდექსის 33.1 მუხლის თანახმად კი, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

ამრიგად, სს „თ-----ის“ სასარჩელო მოთხოვნა „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილების და „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილშიც სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია.

4.1.5. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N---- -- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე, პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მეხამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ხოლო, ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი

შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მე-2-ე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. 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.

პალატას მიაჩნია, რომ საჩივრის განმხილველმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება, რის გამოც ცალსახაა, რომ არ არსებობს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის დასკვნები. 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 2019 წლის 28 ივნისის 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 გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 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, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე, 397-ე მუხლებით

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. სს „თ-----ის“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ 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

ილონა თოდუა