

საქმე № 330310018002790772

საქმე №33/1554-19



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

26 ნოემბერი 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემდეგი შემადგენლობით:**

მოსამართლე: მარიამ ცისკაძე

სხდომის მდივანი: დიანა გოხაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ლ---ი გ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესამე პირი (16.2) - შ---ა ქ-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება

1.სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

1.1. ლ---ი გ-----მა სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს

ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას და მოითხოვა ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 01 მაისის №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილებით ლ---ი გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. მიწის ნაკვეთის 1----- მიღება- ჩაბარების აქტის თანახმად ირკვევა, რომ მცხეთის რაიონის სოფელი გ-----ის საკრებულოს მიერ ლ---ი გ-----ს საკუთრებაში გადაეცა 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთი ერთ ნაკვეთად მდებარე: გ-----ი, „ა-----ი“ (ს.ფ. 8).

2.2. ნ----- ზ-----ის, ბ----- კ-----ა და მ-----ი გ-----ის 2013 წლის 08 ოქტომბრის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადების თანახმად, აღნიშნული პირები ადასტურებენ, რომ ლ---ი გ-----ი 1992 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს 1500კვ.მ. მიწის ნაკვეთით და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, გ-----ი, ა-----ი (ს.ფ. 173).

2.3. მიწის ნაკვეთის 1995 წლის 20 თებერვლის №416 მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად ირკვევა, რომ მცხეთის რაიონის სოფელი გ-----ის საკრებულოს მიერ შ---ა ქ-----ს საკუთრებაში გადაეცა 0,1 ჰა მიწის ნაკვეთი ერთ ნაკვეთად მდებარე: გ-----ი, „ა-----ი“ (ს.ფ. 104).

2.4. 2007 წლის 21 აგვისტოს მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, მიწის ნაკვეთის 1995 წლის 20 თებერვლის №416 მიღება- ჩაბარების აქტის საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, გ-----ი, ა-----ი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №7-----, დაზუსტებული ფართობი: 1002 კვ.მეტრი, 2007 წლის 14 აგვისტოს საკუთრების უფლებით აღირიცხა შ---ა ქ-----ის სახელზე (ს.ფ. 10).

2.5. შ---ა ქ-----მა 2014 წლის 14 აპრილს №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისის, გ-----ი, ა-----ი (ს.ფ. 81-82).

2.6. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 22 აპრილის №-----03 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ

გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს განემარტა, რომ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის ვერსიაზე არ იყო მითითებული მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე ნაკვეთების მესაკუთრეებისა და მართლზომიერი მფლობელების შესახებ. შესაბამისად, საჭირო იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის ვერსიის წარდგენა, რომელიც დააკმაყოფილებდა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 26-27-ე მუხლების მოთხოვნებს (ს.ფ. 93).

2.7. შ---ა ქ-----ის მიერ 2014 წლის 25 აპრილს სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილ იქნა 2014 წლის 22 აპრილის №-----03 გადაწყვეტილებით მოთხოვნილი დოკუმენტი, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 89-92).

2.8. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 01 მაისის №----- გადაწყვეტილებით, შ---ა ქ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და უძრავ ნივთზე, მდებარე, ქ. თბილისი, გ-----ი, ა-----ი, განხორციელდა მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (ს.ფ. 94).

2.9. ქ. თბილისში, გ-----ი, ა-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №7-----, დაზუსტებული კონფიგურაციით 2014 წლის 01 მაისიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა შ---ა ქ-----ის სახელზე, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1002.00კვ.მ (ს.ფ. 95-96).

2.10. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 19 სექტემბრის №399997 წერილით საქართველოს ეროვნულ არქივს, შემოსავლების სამსახურს და მცხეთის მერიას სთხოვა მიეწოდებინათ მათ უწყებაში დაცული ინფორმაცია/დოკუმენტაციის ასლები გ-----ი, ა-----ში მოქ. ლ---ი გ-----ის კომლის შემადგენლობის (სხვა კომლში წევრად არსებობის), მასზე რიცხული ქონებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით. ასევე, მათთან დაცული, გაცემული სხვა დოკუმენტაცია (მიწის განაწილების სია და სხვ.) (ს.ფ. 235).

2.11. მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 20 სექტემბრის №----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ საგადასახადო სამსახურის მიერ მცხეთის მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემულ გ-----ის საკრებულოს (2002 წლის მონაცემებით) და იმავე საკრებულოს ტერიტორიაზე მდებარე მეზაღეობის ამხანაგობების (2003 წლის მონაცემებით) მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში ლ---ი გ-----ი არ ირიცხებოდა (ს.ფ. 236).

2.12. შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 26 სექტემბრის №----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, მცხეთის მუნიციპალიტეტი, სოფ. გ-----ი - ა-----ი, მიწის გადასახადის გადამხდელთა 2002 (მებაღეობა) 2003 წელი, ლ---ი გ-----ი სიაში არ ფიქსირდებოდა (ს.ფ. 238).

2.13. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 03 ოქტომბრის №----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცული, მცხეთის რაიონის გ-----ის სასოფლო საბჭო - საკრებულოს სოფელ გ-----ის 1986-1996წწ. 1997-2000წწ. და 2001-2006წწ. დათარიღებულ საკომლო წიგნებში, 2004წ. დათარიღებულ რეფორმამდე არსებული და რეფორმის დროს გაცემული ნაკვეთების მეპატრონეთა სიაში ჩანაწერი ლ---ი გ-----ის კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 2007წ. საკომლო წიგნები, 1992-2007წწ. მიწის ნაკვეთების საგადასახადო სიები, მიღება- ჩაბარების აქტები და სარეგისტრაციო მოწმობები არქივში დაცვაზე არ შესულა (ს.ფ. 237).

3. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემული დავის გადასაწყვეტად გამოიყენა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლი, მე-8 მუხლი, 21-23-ე მუხლები, ასევე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) მე-18, 25-27-ე მუხლები, 30-ე მუხლი.

4.1. პირველი ინსტანციის სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმის შესახებ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 01 მაისის №----- გადაწყვეტილებას მოსარჩელე არაკანონიერად მიიჩნევს იმის გამო, რომ სადავო რეგისტრაციისას მოხდა ზედდება მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან და მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ არ იქნა გამოკვლეული ფაქტობრივი გარემოებები, ვინაიდან იმ ადგილზე, სადაც დღეის მდგომარეობით მესამე პირის საკუთრების უფლებაა რეგისტრირებული, რეალურად მდებარეობს მისი მიწის ნაკვეთი, ხოლო აღნიშნულის დამადასტურებელ მტკიცებულებად უთითებს ნ----- ზ-----ის, ბ----- კ-----ა და მ-----ი გ-----ის 2013 წლის 08 ოქტომბრის ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებაზე; ამ განცხადებით აღნიშნული პირები ადასტურებენ, რომ ლ---ი გ-----ი 1992 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს 1500კვ.მ. მიწის ნაკვეთით და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, გ-----ი, ა-----ი.

4.2. ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ არ გაიზიარა მოსარჩელის პოზიცია მოცემულ საკითხთან დაკავშირებით და განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ არც მარეგისტრირებელ ორგანოში და არც სასამართლოში არ ყოფილა წარდგენილი მტკიცებულება, რომელიც ცალსახად დაადასტურებდა ლ---ი გ-----ის სახელზე 1----- მიღება-ჩაბარების აქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას. უფრო მეტიც, ლ---ი გ-----ისათვის გადაცემულ N430 მიღება- ჩაბარების აქტში, გარდა იმისა რომ არ არის მითითებული მოსაზღვრე მიწი ნაკვეთების შესახებ, მიწის ნაკვეთების პარამეტრები შეუსაბამობაშია მის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილ აზომვით ნახაზზე მითითებულ პარამეტრებთან, კერძოდ მიღება- ჩაბარების აქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის სიგრძე ორივე გვერდზე არის 50/50, სიგანე ორივე გვერდზე 30/30, წარმოდგენილი საკადასტრო ნახაზით კი აზომილია ექვსკუთხედი ნაკვეთი, რომლის არცერთი გვერდი არ შეესაბამება ზემოაღნიშნულ ზომებს (ს.ფ 9; 12). ამასთან, არ არსებობს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, თუნდაც დაუზუსტებელი მონაცემებით, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ შ---ა ქ-----ის მიერ წარდგენილი განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის პირობებში, ზედდება ხდებოდა ლ---ი გ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან.

4.3. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა ასევე საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილ მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის, შემოსავლების სამსახურისა და სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ზემოაღნიშნულ წერილებზე.

4.4. ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმებისა და ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე შ---ა ქ-----ის სახელზე სწორად მოახდინა №7----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ნივთის ცვლილების რეგისტრაცია, ვინაიდან არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

4.5. ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ მოცემულ შემთხვევაში იხელმძღვანელა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილით, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს საქართველოს კონსტიტუციით ადამიანის მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების

შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

4.6. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა ასევე საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

4.7. ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული 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, შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებული ქმედება სრულად შეესაბამება საქართველოს კანონის მოთხოვნებს.

4.8. პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹-ე მუხლში კი ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის

კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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.

4.9. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

4.10. ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ მიიჩნია, რომ ლ---ი გ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 601-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გაასაჩივრა ლ---ი გ-----მა და მოითხოვა სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება; წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:

5.1. აპელანტის მოსაზრებით ფაქტობრივი უსწორობაა ის გარემოება, რომ სასამართლომ გადაწყვეტილებაში საერთოდ არ ახსენა ის, რითაც დავა დაიწყო, კერძოდ მუნიციპალური ინსპექციის მითითება. მუნიციპალური ინსპექციამ გამოუწერა მოსარჩელეს ჯარიმა უნებართვო მშენებლობის გამო, ხოლო აქტში მესამე პირის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი მიუთითა, შესაბამისად აპელანტი მიიჩნევს, რომ აღნიშნულით დასტურდება, რომ მოსარჩელეს შენობა ნაკვეთის იმ უბანზე მდებარეობს, სადაც ვრცელდება ზედდება მესამე პირთან.

5.2. აპელანტი თვლის, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ შეაფასა ნაძალადევის რაიონის გამგეობის პასუხი ეროვნული სააგენტოს მიმართვაზე მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადგენის შეუძლებლობის თაობაზე.

5.3. აპელანტი განმარტავს, რომ სოფ. გ-----ის საკრებულოს 1992 წლის 23 მარტის დადგენილების (ოქმი N1) საფუძველზე, ლ---ი გ-----ი ჯერ თავის ნაკვეთს დაეუფლა, ხოლო მიღება-ჩაბარების აქტი მხოლოდ 3 წლის შემდეგ, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის No503 დადგენილებით დამტკიცებული დანართის, შესაბამისად აიღო. აპელანტი მიიჩნევს, რომ შეუძლებელია მოსარჩელეს შეცდომა მოსვლოდა და საბუთით მისთვის განსაზღვრული ნაკვეთის ნაცვლად სხვას დაუფლებოდა. მიღება-ჩაბარების აქტი მას შემდეგ გაიცა, რაც მიწის კომისიის ადგილობრივმა წარმომადგენელმა მოსარჩელეს მიერ ფაქტიურად დაუფლებული ნაკვეთი გაზომა და აღრიცხა. იმ პერიოდში ნაკვეთი სწორი მართკუთხედის ფორმით დაფიქსირდა." ამაზე მეტყველებს მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული ზომები, მის უკანა გვერდზე კალმისტრით დატანილი ნაკვეთის ფორმა, აპელანტის მიერ სააპელაციო სასამართლოსთვის წარდგენილ ამ საჩივარზე დატანილი სურათი, ამონაბეჭდი თვალსაჩინოებისთვის (დანართი 2. სამ გვერდზე). მას დღესაც ეტყობა 1992 წელს შემოვლებული ღობის კონტურები, ხოლო მეორე მხრიდან ხევის ციცაბო ფერდობი ესაზღვრება. ამდენად. ლანდშაფტურადაც, ღობითაც და ინფრასტრუქტურულადაც დასტურდება, რომ 1992 წლიდან დღემდე მოსარჩელეს მიერ ფაქტიურად დაუფლებული ნაკვეთი არის ზომებით 50 მეტრი 30 მეტრზე და არის სწორი მართკუთხედის ფორმის. 2009 წელს, როდესაც მოსარჩელემ პირველად შეადგინა აზომვითი ნახაზი, მესამე პირს უკვე ჰქონდა რეგისტრირებული თავის ნაკვეთი პირვანდელი სახით და მისი ერთი კუთხე უკვე იმყოფებოდა ზედდებაში მოსარჩელეს ფაქტიურად დაუფლებულ ნაკვეთთან; სწორედ ამ მიზეზით, აზომველმა უარი განაცხადა ნახაზის იმ სახით შედგენაზე, რომელიც ზედმიწევნით ზუსტად ასახავდა მოსარჩელის მიერ შემოღობილ ნაკვეთს და იძულებული გახდა იგი მესამე პირის ვირტუალური ნაკვეთის კუთხისათვის აერიდებინა; ასე გაჩნდა 2009 წლის აზომვით ნახაზზე წანახარდი. 2018 წლის აზომვით ნახაზზე კი, მოსარჩელეს უკვე მესამე პირის კორექტირებული რეგისტრაციის გათვალისწინება მოუხდა და თავისი ნაკვეთის გაყოფა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტის მოსაზრებით სწორედ ის გარემოებაა გასათვალისწინებელი, რომ ორჯერვე მოხდა უკვე ფაქტიურად დაუფლებულის არასათანადოდ აღრიცხვა და არა პირიქით.

5.4. აპელანტი მიუთითებს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მესამე მუხლის „ნ“ პუნქტზე და ვინაიდან საქმეზე წარმოდგენილი

მიღება-ჩაბარების აქტი სოფ. გ-----ის საკრებულოს 1992 წლის 23 მარტის დადგენილების (ოქმი N:1) საფუძველზე გაიცა, აპელანტს იგი მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელ დოკუმენტად მიაჩნია.

5.5. აპელანტის მოსაზრებით, ვინაიდან კანონის ჩამონათვალი ამომწურავიც კი არ არის, კონკრეტული ზედდების დადასტურების მიზნით, მესამე პირის მიერ მტკიცებულებად წარმოდგენილი მოსარჩელის მეზობლების ჩვენებაც გამოდგება სრულფასოვან მტკიცებულებად.

5.6. აპელანტი მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებულების 2014-2015 წლებში მოქმედი ვერსიის მე-11 მუხლის მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად. საკუთრების უფლების აღიარების მიზნით განმცხადებელმა კომისიას უნდა წარუდგინოს „მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება“; ხოლო მოწმის ჩვენება იმავე ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად განიმარტება, როგორც „მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტის თაობაზე მოწმის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება“. აპელანტი თვლის, რომ განსახილველ შემთხვევაში მეზობლების ჩვენებაში მხოლოდ იმაზეა საუბარი, რომ მოსარჩელე 1500 კვ.მ ნაკვეთით სარგებლობს, მაგრამ მნიშვნელოვანია, რომ მეზობლების ეს განცხადება საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად წარდგენილია 2015 წლის დავაზე, ზედდების გამო, საჯარო რეესტრის უარის თაობაზე.

5.7. აპელანტი მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე ზედდებულ მიწის ნაკვეთს ფაქტიურად დაეუფლა 1992 წელს, მას შემდეგ უწყვეტად ფლობს, უკვე 27 წელია და რომ ფაქტიურად დაუფლებულ ნაკვეთს ამ ხნის მანძილზე ოდნავაც არ შეუცვლია არც მდებარეობა ან კონფიგურაცია, ზუსტად იმავე სახითაა დღესაც შემოღობილი, რაც 27 წლის წინ. იგი ზედდებაში მოვიდა მესამე პირის ნაკვეთთან ამ უკანასკნელის თვითნებობის გამო, რომელიც საჯარო რეესტრმა დაუკანონა.

6. სააპელაციო პალატის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ შეამოწმა სააპელაციო საჩივრის მოტივები, განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, შეამოწმა სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების

კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

6.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს იმავე კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

7. სააპელაციო პალატა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შემოწმების მიზნით ყურადღებას ამახვილევს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ:

7.1. მიწის ნაკვეთის 1----- მიღება- ჩაბარების აქტის თანახმად ირკვევა, რომ მცხეთის რაიონის სოფელი გ-----ის საკრებულოს მიერ ლ---ი გ-----ს საკუთრებაში გადაეცა 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთი ერთ ნაკვეთად მდებარე: გ-----ი, „ა-----ი“ (ს.ფ. 8).

7.2. ნ----- ზ-----ის, ბ----- კ-----ა და მ-----ი გ-----ის 2013 წლის 08 ოქტომბრის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადების თანახმად, აღნიშნული პირები ადასტურებენ, რომ ლ---ი გ-----ი 1992 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს 1500კვ.მ. მიწის ნაკვეთით და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, გ-----ი, ა-----ი (ს.ფ. 173).

7.3. მიწის ნაკვეთის 1995 წლის 20 თებერვლის №416 მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად ირკვევა, რომ მცხეთის რაიონის სოფელი გ-----ის საკრებულოს მიერ შ---ა ქ-----ს საკუთრებაში გადაეცა 0,1 ჰა მიწის ნაკვეთი ერთ ნაკვეთად მდებარე: გ-----ი, „ა-----ი“ (ს.ფ. 104).

7.4. 2007 წლის 21 აგვისტოს მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, მიწის ნაკვეთის 1995 წლის 20 თებერვლის №416 მიღება- ჩაბარების აქტის საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, გ-----ი, ა-----ი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №7-----, დაზუსტებული ფართობი: 1002 კვ.მეტრი, 2007 წლის 14 აგვისტოს საკუთრების უფლებით აღირიცხა შ---ა ქ-----ის სახელზე (ს.ფ. 10).

7.5. შ---ა ქ-----მა 2014 წლის 14 აპრილს №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისის, გ-----ი, ა-----ი (ს.ფ. 81-82).

7.6. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 22 აპრილის №-----03 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს განემარტა, რომ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის ვერსიაზე არ იყო მითითებული მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე ნაკვეთების მესაკუთრეებისა და მართლზომიერი მფლობელების შესახებ. შესაბამისად, საჭირო იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის ვერსიის წარდგენა, რომელიც დააკმაყოფილებდა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 26-27-ე მუხლების მოთხოვნებს (ს.ფ. 93).

7.7. შ---ა ქ-----ის მიერ 2014 წლის 25 აპრილს სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილ იქნა 2014 წლის 22 აპრილის №-----03 გადაწყვეტილებით მოთხოვნილი დოკუმენტი, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 89-92).

7.8. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 01 მაისის №----- გადაწყვეტილებით, შ---ა ქ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და უძრავ ნივთზე, მდებარე, ქ. თბილისი, გ-----ი, ა-----ი, განხორციელდა მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (ს.ფ. 94).

7.9. ქ. თბილისში, გ-----ი, ა-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №7-----, დაზუსტებული კონფიგურაციით 2014 წლის 01 მაისიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა შ---ა ქ-----ის სახელზე, ნაკვეთის

საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1002.00კვ.მ (ს.ფ. 95-96).

7.10. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 19 სექტემბრის №399997 წერილით საქართველოს ეროვნულ არქივს, შემოსავლების სამსახურს და მცხეთის მერიას სთხოვა მიეწოდებინათ მათ უწყებაში დაცული ინფორმაცია/დოკუმენტაციის ასლები გ-----ი, ა-----ში მოქ. ლ---ი გ-----ის კომლის შემადგენლობის (სხვა კომლში წევრად არსებობის), მასზე რიცხული ქონებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით. ასევე, მათთან დაცული, გაცემული სხვა დოკუმენტაცია (მიწის განაწილების სია და სხვ.) (ს.ფ. 235).

7.11. მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 20 სექტემბრის №----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ საგადასახადო სამსახურის მიერ მცხეთის მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემულ გ-----ის საკრებულოს (2002 წლის მონაცემებით) და იმავე საკრებულოს ტერიტორიაზე მდებარე მეზაღეობის ამხანაგობების (2003 წლის მონაცემებით) მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში ლ---ი გ-----ი არ ირიცხებოდა (ს.ფ. 236).

7.12. შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 26 სექტემბრის №----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, მცხეთის მუნიციპალიტეტი, სოფ. გ-----ი - ა-----ი, მიწის გადასახადის გადამხდელთა 2002 (მეზაღეობა) 2003 წელი, ლ---ი გ-----ი სიაში არ ფიქსირდებოდა (ს.ფ. 238).

7.13. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 03 ოქტომბრის №----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცული, მცხეთის რაიონის გ-----ის სასოფლო საბჭო - საკრებულოს სოფელ გ-----ის 1986-1996წწ. 1997-2000წწ. და 2001-2006წწ. დათარიღებულ საკომლო წიგნებში, 2004წ. დათარიღებულ რეფორმამდე არსებული და რეფორმის დროს გაცემული ნაკვეთების მეპატრონეთა სიაში ჩანაწერი ლ---ი გ-----ის კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 2007წ. საკომლო წიგნები, 1992-2007წწ. მიწის ნაკვეთების საგადასახადო სიები, მიღება- ჩაბარების აქტები და სარეგისტრაციო მოწმობები არქივში დაცვაზე არ შესულა (ს.ფ. 237).

8.1. თბილისის სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 01 მაისის №----- გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმება, რომლითაც შ---ა ქ--- -----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და უძრავ ნივთზე, მდებარე, ქ. თბილისი, გ-

-----ი, ა-----ი, განხორციელდა რეგისტრირებულ უფლებებში ცვლილების რეგისტრაცია.

8.2. სააპელაციო პალატა სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმების მიზნით თავდაპირველად მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) საფუძვლებზე, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლი განსაზღვრავს რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლებს. კერძოდ, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: ა) უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას; ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას; გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ; დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი; ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას; ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე; ვ1) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია; ვ2) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოსთვის წარდგენილ განცხადებას არ ერთვის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის დამადასტურებელი სამართლებრივი აქტი ან/და საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე სასამართლოსთვის მიმართვისა და ჩაბარების დოკუმენტი სარჩელის და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მოთხოვნის შესახებ განცხადების ასლთან ერთად ან/და სააპელაციო სასამართლოში საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე დავის მიმდინარეობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; ვ3) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის მოთხოვნა იდენტურია იმ მოთხოვნისა, რომლის ფარგლებშიც სააგენტოში მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება; ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით

გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის თანახმად კი, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ შ--ა ქ-----მა 2014 წლის 14 აპრილს №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისის, გ-----ი, ა-----ი. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 22 აპრილის №-----03 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს განემარტა, რომ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის ვერსიაზე არ იყო მითითებული მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე ნაკვეთების მესაკუთრეებისა და მართლზომიერი მფლობელების შესახებ. შესაბამისად, საჭირო იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის ვერსიის წარდგენა, რომელიც დააკმაყოფილებდა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 26-ე და 27-ე მუხლების მოთხოვნებს. შ--ა ქ-----ის მიერ 2014 წლის 25 აპრილს სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილ იქნა 2014 წლის 22 აპრილის №----- 03 გადაწყვეტილებით მოთხოვნილი დოკუმენტი, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. შესაბამისად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 01 მაისის №----- გადაწყვეტილებით, შ--ა ქ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და ქ. თბილისში, გ-----ი, ა-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №7-----, დაზუსტებული კონფიგურაციით 2014 წლის 01 მაისიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა შ--ა ქ-----ის სახელზე. (ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1002.00კვ.მ.).

8.3. მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ შ--ა ქ-----მა წარადგინა რა განცხადება შესაბამისი მტკიცებულებებით უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის თაობაზე, მარეგისტრირებელი ორგანოს წარმოეშვა მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების ვალდებულება, ვინაიდან არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი საფუძველი. აღნიშნულის საპირისპიროდ, სააპელაციო სასამართლოს

მოსაზრებით, აპელანტი ვერ უთითებს კანონით განსაზღვრულ კონკრეტულ ნორმაზე, რაც შექმნიდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველს. ყოველივე აღნიშნული კი სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით გამორიცხავს იმის შესაძლებლობას, შ---ა ქ-----ის სახელზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ განხორციელებული უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია შეფასდეს კანონშეუსაბამოდ.

8.4. თბილისის სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს აპელანტის არგუმენტაციას სადავო აქტის უკანონობასთან დაკავშირებით და აღნიშნულთან მიმართებით იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს, რომ მოსარჩელის მიერ არც მარეგისტრირებელ ორგანოში და არც სასამართლოში არ ყოფილა წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომელიც ცალსახად დაადასტურებდა ლ---ი გ-----ის სახელზე 1----- მიღება-ჩაბარების აქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას. უფრო მეტიც, ლ---ი გ-----ისათვის გადაცემულ N430 მიღება-ჩაბარების აქტში, გარდა იმისა რომ არ არის მითითებული მოსაზღვრე მიწი ნაკვეთების შესახებ, მიწის ნაკვეთების პარამეტრები შეუსაბამობაშია მის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილ აზომვით ნახაზზე მითითებულ პარამეტრებთან, კერძოდ მიღება- ჩაბარების აქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის სიგრძე ორივე გვერდზე არის 50/50, სიგანე ორივე გვერდზე 30/30, წარმოდგენილი საკადასტრო ნახაზით კი აზომილია ექვსკუთხედი ნაკვეთი, რომლის არცერთი გვერდი არ შეესაბამება ზემოაღნიშნულ ზომებს (ს.ფ 9; 12). ამასთან, არ არსებობს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, თუნდაც დაუზუსტებელი მონაცემებით, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ შ---ა ქ-----ის მიერ წარდგენილი განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის პირობებში, ზედდება ხდებოდა ლ---ი გ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან.

8.5. სააპელაციო პალატა აპელანტის ყურადღებას მიაქცევს საქმეში მტკიცებულებების სახით წარმოდგენილ მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის, შემოსავლების სამსახურისა და სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის წერილებზე. კერძოდ, მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 20 სექტემბრის №----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ საგადასახადო სამსახურის მიერ მცხეთის მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემულ გ-----ის საკრებულოს (2002 წლის მონაცემებით) და ამავე საკრებულოს ტერიტორიაზე მდებარე მეზაღეობის ამხანაგობების (2003 წლის მონაცემებით) მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში ლ---ი გ-----ი არ ირიცხებოდა. შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 26 სექტემბრის №----- - წერილის თანახმად, მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, მცხეთის მუნიციპალიტეტი, სოფ. გ-----ი-ა-----ი, მიწის გადასახადის გადამხდელთა 2002 (მეზაღეობა) 2003 წელი, ლ---ი გ-----ი სიაში არ

ფიქსირდებოდა. ხოლო სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 03 ოქტომბრის №----- წერილით ირკვევა, რომ დუშეთის რეგიონულ არქივში დაცული, მცხეთის რაიონის გ-----ის სასოფლო საბჭო - საკრებულოს სოფელ გ-----ის 1986-1996წწ. 1997-2000წწ. და 2001-2006წწ. დათარიღებულ საკომლო წიგნებში, 2004წ. დათარიღებულ რეფორმამდე არსებული და რეფორმის დროს გაცემული ნაკვეთების მეპატრონეთა სიაში ჩანაწერი ლ---ი გ-----ის კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 2007წ. საკომლო წიგნები, 1992-2007წწ. მიწის ნაკვეთების საგადასახადო სიები, მიღება-ჩაბარების აქტები და სარეგისტრაციო მოწმობები არქივში დაცვაზე არ შესულა.

8.6. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, მოცემულ საქმეზე სააპელაციო სასამართლოს 2019 წლის 19 ნოემბრის სხდომაზე მოსარჩელის შუამდგომლობის საფუძველზე მოწმის სახით დაიკითხა ნ----- ზ-----ე; მან განმარტა, ჯერ კიდევ 90-იანი წლებიდან სადავო მიწის ნაკვეთის გაწმენდა-დამუშავებას ახორციელებდა ლ---ი გ-----ის ოჯახი, ააშენეს თავდაპირველად პატარა შენობა, რომელსაც ჯერ კიდევ 2002-2003 წლებიდან ფლობენ. ხოლო რაც შეეხება შ---ა ქ-----ს, მოწმის განმარტებით, იცნობს მას, ვინაიდან აღნიშნული პიროვნება სამმართველოში მუშაობდა. მისივე ჩვენებით, როგორც მისთვის ცნობილია, მათ მეზობლად, 150 მეტრის მოშორებით ქ-----ის დას გადაცემული ქონდა მიწის ნაკვეთი, თუმცა მისთვის გაურკვეველი მიზეზების გამო ან დაკარგა ეს მიწის ნაკვეთი ან სხვა შესთავაზეს, ხოლო მოგვიანებით, გ-----ების მიწის ნაკვეთი აღმოჩნდა შ---ა ქ-----ის მიწის ნაკვეთი (იხ. სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 19 ნოემბრის სხდომის ოქმი: 16:16:56 - 16:26:22).

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ხოლო იმავე მუხლის მეორე ნაწილში მითითებულია, რომ სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

8.7. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვებისა და ფიქსაციის უპირობო გზა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციაა და ამ უფლების ნამდვილობაც რეესტრის მონაცემებით დგინდება. სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების

უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთიბლიობა. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რეგისტრაცია წარმოშობს ვარაუდს, რომ რეგისტრირებული უფლება არსებობს და ეკუთვნის კონკრეტულ პირს, რომელიც რეგისტრირებულია რეესტრში, რადგან სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

8.8. მართალია, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 3-ე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე, თუმცა ისინი ამავე ნორმის თანახმად, პასუხისმგებელნი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემების და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამიტომაც, სარეგისტრაციო სამსახურს ეკისრება პასუხისმგებლობა, საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის განხორციელებისას, ყოველმხრივ გადაამოწმოს სხვა პირზე რეგისტრაციის არსებობა.

9. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს მოცემული საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით; რის გამოც არ არსებობს წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძვლები.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილებით, 390-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. არ დაკმაყოფილდეს ლ---ი გ-----ის სააპელაციო საჩივარი.
2. უცვლელი დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილება.
3. სააპელაციო პალატის განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. N6), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის

სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი N7ა).

მოსამართლე

მარიამ ცისკაძე