

საქმე № 330310018002485646

საქმე №33/1112-19



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

19 სექტემბერი 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემდეგი შემადგენლობით:**

მოსამართლე: მარიამ ცისკაძე

სხდომის მდივანი: თეა გობეჯიშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორი (მოსარჩელე) - ო-----ა გ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალეობა

სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორის მოთხოვნა - თბილისის

საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

1.სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

1.1. ო----ა გ-----მა სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას და მოითხოვა შემდეგი: ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 9 მარტის N8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ; ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 11 აპრილის N8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ; ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 აპრილის N----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ; ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2008 წლის 30 დეკემბრის N0----- მიმართვა ო----ა გ-----ის კუთვნილ 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრაციის მოთხოვნის ნაწილში; ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2008 წლის 30 დეკემბრის N0----- მიმართვაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის უარი; ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 9 თებერვლის N----- გადაწყვეტილება ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე ო----ა გ-----ი კუთვნილი 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ნაწილში ო----ა გ-----ის მიერ წარდგენილი სიტუაციური ნახაზის მიხედვით; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაევალოს, გამოსცეს ახალი აქტი ქალაქ თბილისში, დიდ დ-----ში მდებარე 1500 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ო----ა გ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

1.2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ო----ა გ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 აპრილის N----- გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 9 მარტის N8----- გადაწყვეტილება და მოპასუხეს დაევალა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად მოსარჩელის მიმართ გამოსცეს ახალი აქტი; დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის სამსახურმა 2008 წლის 30 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს N0----- წერილით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ს----- დ-----ში მდებარე 0,72 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა (ტომი 1. ს.ფ. 119).

2.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 9 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილებით ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის სამსახურის N0----- წერილის საფუძველზე ქალაქ თბილისში, ს----- დ-----ში მდებარე 7200,00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად დარეგისტრირდა საკადასტრო კოდით N7----- (ტომი 1. ს.ფ. 125).

2.3. ო----ა გ-----მა 2016 წლის 16 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს N8----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც ს-----ი დ-----ში, ბ-----ას ტერიტორიაზე მდებარე 1500 კვ.მ ფართობის N4----- მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მცხეთის რაიონის ს----- დ-----ის მიწის რეფორმის კომისიის 1992 წლის 6 ოქტომბრის N61გილ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, მცხეთის საგადასახადო ინსპექციის გადამხდელთა მომსახურების სამმართველოს მცხეთის განყოფილების უფროსის მიერ 2005 წლის 23 მარტს გაცემული N0----- - ცნობა, უძრავი ნივთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი და მისი ელ.კერსია (ტომი 1. ს.ფ. 91, 92, 93-99).

2.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2016 წლის 22 დეკემბრის N8----- და 2017 წლის 4 იანვრის N8----- გადაწყვეტილებების შესაბამისად, ო----ა გ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის მოძიების მიზნით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ გამოითხოვა 2016 წლის 22 დეკემბრის წერილით მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან, დუშეთის რეგიონული არქივიდან და შემოსავლების სამსახურიდან ინფორმაცია და დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ N8----- განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღება მითითებული წერილის პასუხის მიღებამდე გადაიდო. შედეგად:

- შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 23 დეკემბრის N21-02-1/145411

მიმართვით სააგენტოს განემარტა, რომ მცხეთის მუნიციპალიტეტის ს----- დ----
--ი-ბ-----ას მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები საარქივო
სამმართველოში არ ინახებოდა;

- მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 28 დეკემბრის N6665
წერილით სააგენტოს ეცნობა, რომ საგადასახადო სამსახურს მცხეთის
მუნიციპალიტეტისათვის ს----- დ-----ის მიწის გადასახადის სია არ გადაუცია;

- სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 6 იანვრის N31/1660
წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიეწოდა ინფორმაცია
მცხეთის რაიონის დ-----ის სასოფლო საბჭო-საკრებულოს ს----- დ-----ის 1986-
1995, 1996-2000 და 2001-2005 წლებით დათარიღებული საკომლო წიგნების
მიხედვით გ----- იოსების ძე გ-----ის კომლისა და მისი ქონების შესახებ.
იმავე წერილით განიმარტა, რომ ს----- დ-----ის 2006-2007 წლების საკომლო
წიგნები და 1992 – 2007 წლების მიწის ნაკვეთების განაწილების (სარეფორმო),
გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის სიები, მიღება-ჩაბარების აქტები და
სარეგისტრაციო მოწმობები არქივში დაცვაზე არ შესულა (ტომი 1. ს.ფ. 100,
101, 103, 104, 105-106, 107-112).

2.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის 2017 წლის 12 იანვრის N8-----08 გადაწყვეტილებით ო----ა
გ-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და
დაინტერესებულ პირს მიღება-ჩაბარების აქტის დედნის ან სათანადოდ
დამოწმებული ასლის წარდგენა დაევალა (ტომი 1. ს.ფ. 113).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის 2017 წლის 19 თებერვლის N8-----09 გადაწყვეტილებით
სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის
დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო. (ტომი
1. ს.ფ. 115). ამასთან, N8----- განცხადებაზე განხორციელებული წარმოების
ფარგლებში სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მომზადებულ
იქნა სიტუაციური ნახაზი, რომლის მიხედვით, N8----- განცხადებას
თანდართული მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზით მითითებული მიწის
ნაკვეთი ზედდებაში იყო ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის
საკუთრებაში არსებულ, N7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ
მიწის ნაკვეთთან (ტომი 1. ს.ფ. 32).

2.6. ო----ა გ-----მა 2017 წლის 1 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს
N8----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ს----- დ-----
ში, ბ-----ას ტერიტორიაზე მდებარე 1500 კვ.მ ფართობის N4----- მიწის ნაკვეთზე
სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა.
განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა
დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი
და მისი განმარტება, რომლის შესაბამისად, სარეგისტრაციო დოკუმენტები N8--

----- განცხადებას ერთვოდა, მასზე წარმოების ფარგლებში სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი მიღება-ჩაბარების აქტის დედანი კი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სხვა მიწის ნაკვეთის სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში წარედგინა და მის საფუძველზე მოხდა N0----- საკადასტრო ერთეულზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (ტომი 1. ს.ფ. 67-72).

2.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2017 წლის 9 მარტის N8----- გადაწყვეტილებით ო----ა გ-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და დაინტერესებულ პირს მიღება-ჩაბარების აქტის დედნის წარდგენა დაევალა (ტომი 1. ს.ფ. 73).

2.8. ო----ა გ-----მა 2017 წლის 15 მარტს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N1----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა, რომლითაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2017 წლის 9 მარტის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და N8----- განცხადების დაკმაყოფილება მოითხოვა (ტომი 1. ს.ფ. 75-76).

2.9. ადმინისტრაციულ საჩივარზე დაწყებული წარმოების ფარგლებში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული წარმოების სამსახურის უფროსმა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს არქივიდან მცხეთის რაიონის ს----- დ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე ი----- დ-----ე-გ-----ის სახელზე 1992 წლის 6 ოქტომბერს გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტის N61 (გილ) დედნის თაობაზე ინფორმაცია გამოითხოვა. პასუხად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს არქივის სამსახურის უფროსის დროებით მოვალეობის შემსრულებელმა 2017 წლის 31 მარტის N1----- სამსახურებრივი ბარათით განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს არქივის სამსახურში დაცულ მცხეთის რაიონის მიღება-ჩაბარების აქტების მასალებში ი----- ს-----გ-----ის სახელზე გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი N61 (გილ) არ მოიძებნა (ტომი 1. ს.ფ. 80, 81).

2.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2017 წლის 11 აპრილის N8----- გადაწყვეტილებით ო----ა გ-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმაზე მითითებით, რომ დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ წარადგინა შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია (ტომი 1. ს.ფ. 74).

2.11. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 აპრილის N----- - გადაწყვეტილებით ო----ა გ-----ის 2017 წლის 15 მარტის N1----- ადმინისტრაციული საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის

დეპარტამენტის 2017 წლის 11 აპრილის N8----- გადაწყვეტილება და დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ ახალი გადაწყვეტილების მიღება დაევალა. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიხედვით, დაინტერესებული პირის მიერ არ იყო წარდგენილი საკუთრების ან მართლობითი მფლობელობის დამადასტურებელი, სათანადო წესით შედგენილი რაიმე სახის დოკუმენტი, ამასთან, ვერც მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ იქნა მოძიებული მსგავსი სახის დოკუმენტაცია, თუმცა, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო წარმოების შეწყვეტამდე ვალდებული იყო, დაინტერესებული პირისათვის ეცნობებინა, რომ მისი თანხმობით შესაძლებელი იყო განცხადება განსახილველად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადასცემოდა, რაც შესრულებული არ ყოფილა. შესაბამისად, 2017 წლის 18 აპრილის N----- გადაწყვეტილებით რეგისტრაციის სამსახურს დაევალა, N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე ემსჯელა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის დაცვით (ტომი 1. ს.ფ. 82-86).

2.12. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2017 წლის 24 აპრილის N8-----05 და N8-----05 გადაწყვეტილებებით ო----ა გ-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება განახლდა და განმცხადებელს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის შუამდგომლობით მიმართვაზე თანხმობის წარდგენა დაევალა (ტომი 1. ს.ფ. 88-89).

2.13. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2017 წლის 14 ივნისის N8-----07 გადაწყვეტილებით ო----ა გ-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმაზე მითითებით, რომ დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ წარადგინა შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია (ტომი 1. ს.ფ. 90).

2.14. ო----ა გ-----მა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს 2018 წლის 6 ივლისს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა, რომლითაც ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 30 დეკემბრის N0-----

წერილის ბათილად ცნობა მოითხოვა მისი კუთვნილი 1500 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის მოთხოვნის ნაწილში (ტომი 1. ს.ფ. 162-164).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 20 სექტემბრის N1----- წერილით ო---ა გ-----ს განემარტა, რომ ადმინისტრაციული საჩივარში დასმული საკითხი წარმოადგენდა სასამართლოსათვის უწყებრივად ქვემდებარე საქმეს (ტომი 1. ს.ფ. 159-161).

3. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემული დავის გადასაწყვეტად ძირითადად გამოიყენა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2, 60¹, 81-ე, 96-ე მუხლები, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2-4, მე-8-9, 21-23-ე, 26-ე მუხლები, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2, მე-4 მუხლები, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლი, „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-47 მუხლი, „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეული ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლი, თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის N13-42 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების მეორე მუხლი; ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 47-ე მუხლი.

4.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემულ შემთხვევაში დადგენილად მიიჩნია, რომ ო---ა გ-----ის N8----- განცხადებით მოთხოვნილ რეგისტრაციაზე მსჯელობისას მარეგისტრირებელ ორგანოს ჯეროვნად არ გამოუკვლევია და სათანადოდ არ შეუფასებია საქმის მასალები, რამაც მოსარჩელეს შეუზღუდა ქონებაზე უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის უფლება (პუნქტი 3.15). დადგენილია, რომ სადავო გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველი გახდა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტების დაუსაბუთებელი უარყოფა და მისთვის ისეთი დოკუმენტის წარდგენის დავალება, რაც კანონმდებლობით გათვალისწინებული არ არის. კერძოდ, დადგენილია, რომ მოსარჩელეს დაევალა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის დედნის წარდგენა, თუმცა ამ საკითხის მარეგულირებელი კანონმდებლობა - ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით) მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტი ასეთი დოკუმენტის

წარდგენის სავალდებულობას არ ადგენს. პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 81-ე მუხლის თანახმად მიიჩნია, რომ წარდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტის ასლის სარწმუნოების გამომრიცხავი მტკიცების არარსებობის პირობებში, მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებული იყო, მიეღო იგი მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად და ემსჯელა რეგისტრაციის საკითხზე მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობასთან დაკავშირებული გარემოებების გამორკვევის საფუძველზე, არსებული ზედდების აღმოსაფხვრელად ემსჯელა უკვე განხორციელებული რეგისტრაციის ძალადაკარგულად ცნობაზე ან მიემართა შესაბამისი ორგანოსათვის თვითმმართველის ერთეულის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირების თაობაზე.

ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ მითითებული ნორმებიდან და გარემოებებიდან გამომდინარე ჩათვალა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 9 მარტის N8----- გადაწყვეტილება მიღებულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რის გამოც აღნიშნული აქტი ბათილად ცნო სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად და მოპასუხეს დაავალა ამ გადაწყვეტილებით გაკეთებული განმარტებების მხედველობაში მიღებით, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

4.2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2017 წლის 11 აპრილის N8----- გადაწყვეტილება ბათილად არის რა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 აპრილის N----- გადაწყვეტილებით, მისი ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში სარჩელზე არ არსებობს დავის საგანი, რაც შესაბამის ნაწილში სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 272-ე მუხლის „ა1“ პუნქტის საფუძველზე საქმის საწარმოების შეწყვეტის საფუძველია.

4.3. ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ აღნიშნა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2017 წლის 9 მარტის N8----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის საფუძველების მხედველობაში მიღებით, ცხადია, რომ დასახელებულ გადაწყვეტილებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად კანონმდებლობის არასწორი გამოყენების გზით დადგინდა, რაც საჩივრის განხილვის შედეგად მიღებული აქტის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 აპრილის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველია საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში. რაც შეეხება მითითებულ გადაწყვეტილებას საჩივრის დაკმაყოფილებისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2017

წლის 11 აპრილის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, მართალია, იგი კანონმდებლობის არასწორი გამოყენების გზით იქნა მიღებული, თუმცა შედეგის მხრივ მართებულია და არ განაპირობებს ზიანს, რის გამოც შესაბამის ნაწილში მოსარჩელეს მისი ბათილად ცნობის ინტერესი არ გააჩნია.

4.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 9 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილების შინაარსიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლომ ჩათვალა, რომ მისი კანონიერების საკითხის გადასაწყვეტად უნდა იქნეს შეფასებული, გააჩნდა თუ არა მარეგისტრირებელ ორგანოს ქალაქ თბილისში, ს----- დ-----ში მდებარე 7200,00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად დარეგისტრირების საფუძველი ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის სამსახურის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს N0----- წერილის საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, 2009 წლის 9 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილების მიღებისას სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე კერძო პირის უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნა საჯარო რეესტრში წარდგენილი არ ყოფილა. ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს არ ჰქონდა საფუძველი, უარი ეთქვა რეგისტრაციაზე. რაც შეეხება რეგისტრაციის შემდგომ რეგისტრირებულ ნაკვეთზე კერძო პირის უფლების დადგენას, საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ იგი შეიძლება გახდეს რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადების და არა ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.5. ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ ჩათვალა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 30 დეკემბრის N0----- მიმართვის საჯარო რეესტრისათვის წარდგენისას ამ მიმართვით გათვალისწინებულ ქონებაზე კერძო პირის უფლებაზე პრეტენზია არ იყო რა გაცხადებული, ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის მოთხოვნა ამ ქონების ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ შეესაბამებოდა მოქმედ კანონმდებლობას. ამასთან, პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით, დასახელებული მიმართვის შესაბამისად ქონების რეგისტრაცია არ გამოირიცხავს მიწის ნაკვეთზე კერძო პირის უფლების დადგენასა და რეგისტრაციას.

5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გაასაჩივრა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ და მოითხოვა სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი

**გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა;
წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:**

5.1. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია მიღება-ჩაბარების აქტი მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად და აღნიშნული საკითხის მარეგულირებელ კანონმდებლობად არასწორად მიუთითა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით).

აპელანტი მიუთითებს აღნიშნული წესის მე-2 მუხლზე და არ იზიარებს სასამართლოს დასკვნას მიღება-ჩაბარების აქტის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად მიჩნევისა და მასზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის გავრცელების თაობაზე; მაშინ, როდესაც, აპელანტის მოსაზრებით, აღნიშნული წესი ცალსახად მიუთითებს, თუ რომელი დოკუმენტი უნდა ჩაითვალოს მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად.

5.2. აპელანტი მიუთითებს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ და „ნ“ ქვეპუნქტებზე და განმარტავს, რომ საქართველოს კანონმდებლობით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო საკუთრების უფლების წარმოშობის ორი განსხვავებული ფორმით რეგულირების უფლებით არის აღჭურვილი, კერძოდ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო აწარმოებს: 1. საკუთრების უფლების რეგისტრაციას და 2. საკუთრების უფლების აღიარებით საკუთრების უფლების რეგისტრაციას.

„საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე დოკუმენტაციის გაფორმების რეგულირების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის №503 დადგენილების მე-2 პუნქტი განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დადგინდა, რომ დაინტერესებულმა პირმა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით ერთხელ უკვე მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს ქ. თბილისში, ს----- დ-----ში (ბ-----ა) მდებარე 4----- მიწის ნაკვეთზე (მიწის ნაკვეთის ფართობია - 1500 კვ.მ.) საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით.

სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით, მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ №339371 (22.12.2016 წ.) განცხადებით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან, დუშეთის რეგიონული არქივიდან და სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან გამოთხოვილ იქნა სარეგისტრაციო უძრავ ნივთთან დაკავშირებით საკუთრების/მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტაცია/ინფორმაცია, თუმცა, აღნიშნული ვერ იქნა მოპოვებული (სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის საარქივო ცნობა №31/1660 (06.01.2017 წ.), სსიპ შემოსავლების სამსახურის №21-02-1/145411 წერილი (23.12.2016 წ.) და მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის №6665 (28.12.2016 წ.) წერილი). შესაბამისად, აღნიშნული სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებშიც მოთხოვნილ იქნა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის დედანი ან სათანადოდ დამოწმებული ასლი, ხოლო დოკუმენტის წარუდგენლობის გამო №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზეც შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.

წარმოების ეტაპზე საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის მიზნით, მარეგისტრირებული ორგანოს არქივიდან აგრეთვე გამოთხოვილ იქნა ინფორმაცია/დოკუმენტაცია, კერძოდ ი----- ს----- გ-----ის სახელზე 1992 წლის 6 ოქტომბერს გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტის №61 (გილ) დედანი, მცხეთის რაიონის ს----- დ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე, თუმცა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს არქივის სამსახურში დაცულ მცხეთის რაიონის მიწის მიღება-ჩაბარების აქტების მასალებში ი----- ს----- გ-----ის სახელზე გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი №61(გილ) არ მოიძებნა.

5.3. სააგენტო მიუთითებს, რომ დაინტერესებული პირის მიერ არ იყო წარდგენილი საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი, სათანადო წესით შედგენილი რაიმე სახის დოკუმენტი. ამასთან, ვერც მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ იქნა მოძიებული მსგავსი სახის დოკუმენტაცია.

5.4. სააპელაციო საჩივარი დასაბუთებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, მე-60 პრიმა, 201-ე მუხლებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8-9 მუხლებით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლით; ასევე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 2 ივლისის Nბს-30-30(2კ-15) და Nბს-351-336 (კ-09) გადაწყვეტილებებში მითითებული განმარტებებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-394-ე მუხლებით; ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლით.

აპელანტი განმარტავს, რომ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა 2017 წლის 24 აპრილს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ №8-----05 და სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----06 გადაწყვეტილებები და დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ არ იყო წარდგენილი საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი, სათანადო წესით შედგენილი რაიმე სახის დოკუმენტი. ამასთან, კერძ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ იქნა მოძიებული მსგავსი სახის დოკუმენტაცია. ვინაიდან სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ იყო მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ საჭირო იყო მისი თანხმობა შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

5.5. აპელანტი აღნიშნავს, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი /ინფორმაცია, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა №8-----07 (14.06.2017წ.) გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

6. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილებაზე ო---ა გ-----ის მიერ წარმოდგენილი იქნა შეგებებული სააპელაციო საჩივარი, რომლითაც მოითხოვა სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება; წარმოდგენილი შეგებებული სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:

6.1. შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორის მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; კერძოდ სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა გამოყენებული ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი, რადგან განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ ერთის მხრივ დადასტურებულად მიიჩნია სადავო ადმინისტრაციული აქტების გამოცემის დროს კანონის მოთხოვნათა უხეში დარღვევა, რომ სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა ემსჯელა მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობაზე და აღნიშნული გარემოების გამოკვლევის შემდეგ მიეღო საბოლოო გადაწყვეტილება.

6.2. აპელანტი განმარტავს, რომ სარეგისტრაციოდ წარადგინა მიწის ნაკვეთის

მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელშიც მითითებულია მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, ფართობი და მომიჯნავე მეზობლები, რაც სრულად შეესაბამება ფაქტობრივ მდგომარეობას და მიწის ნაკვეთის მდებარეობას.

6.3. აპელანტი თვლის, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტები - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 09 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილება და ქ. თბილისის მერიის ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 30 დეკემბრის NO----- მიმართვა გამოცემულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე და 96-ე მუხლების მოთხოვნათა დარღვევით. თვითმმართველ;ი ერთეულის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია მიწის რეფორმის დროს მოსახლეობაზე გადაცემულ მიწებზე, შესაბამისად, აპელანტის მოსაზრებით, აღნიშნული აქტები ბათილად უნდა იქნას ცნობილი, წინააღმდეგ შემთხვევაში ვერ იქნება მიღწეული სარჩელის მიზანი და ვერ განხორციელდება მართლმსაჯულება, ვინაიდან აპელანტის მოსაზრებით, აღნიშნული დავის დასრულების შემდგომ, სარეგისტრაციო სამსახური ვერ განახორციელებს ო----ა გ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას რეგისტრირებულ მონაცემებზე ზედდების გამო.

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

სააპელაციო პალატამ შეამოწმა სააპელაციო საჩივრის, შეგებებული 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 2018 წლის 21 დეკემბრის 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. ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის სამსახურმა 2008 წლის 30 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს NO----- წერილით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ს----- დ-----ში მდებარე 0,72 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა (ტომი 1. ს.ფ. 119).

7.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 9 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილებით ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის სამსახურის NO----- წერილის საფუძველზე ქალაქ თბილისში, ს----- დ-----ში მდებარე 7200,00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად დარეგისტრირდა საკადასტრო კოდით N7----- (ტომი 1. ს.ფ. 125).

7.3. ო----ა გ-----მა 2016 წლის 16 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს N8----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც ს-----ი დ-----ში, ბ-----ას ტერიტორიაზე მდებარე 1500 კვ.მ ფართობის N4----- მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მცხეთის რაიონის ს----- დ-----ის მიწის რეფორმის კომისიის 1992 წლის 6 ოქტომბრის N61გილ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, მცხეთის საგადასახადო ინსპექციის გადამხდელთა მომსახურების სამმართველოს მცხეთის განყოფილების უფროსის მიერ 2005 წლის 23 მარტს გაცემული NO----- - ცნობა, უძრავი ნივთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი და მისი ელ.კერსია (ტომი 1. ს.ფ. 91, 92, 93-99).

7.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2016 წლის 22 დეკემბრის N8----- და 2017 წლის 4 იანვრის N8----- გადაწყვეტილებების შესაბამისად, ო----ა გ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის მოძიების მიზნით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ გამოითხოვა 2016 წლის 22 დეკემბრის წერილით მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან, დუშეთის რეგიონული არქივიდან და შემოსავლების სამსახურიდან ინფორმაცია და დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ N8----- განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღება მითითებული წერილის პასუხის მიღებამდე გადაიდო. შედეგად:

- შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 23 დეკემბრის N21-02-1/145411 მიმართვით სააგენტოს განემარტა, რომ მცხეთის მუნიციპალიტეტის ს----- დ-----ი-ბ-----ას მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები საარქივო სამმართველოში არ ინახებოდა;

- მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 28 დეკემბრის N6665 წერილით სააგენტოს ეცნობა, რომ საგადასახადო სამსახურს მცხეთის მუნიციპალიტეტისათვის ს----- დ-----ის მიწის გადასახადის სია არ გადაუცია;

- სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 6 იანვრის N31/1660 წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიეწოდა ინფორმაცია მცხეთის რაიონის დ-----ის სასოფლო საბჭო-საკრებულოს ს----- დ-----ის 1986-1995, 1996-2000 და 2001-2005 წლებით დათარიღებული საკომლო წიგნების მიხედვით გ----- იოსების ძე გ-----ის კომლისა და მისი ქონების შესახებ. იმავე წერილით განიმარტა, რომ ს----- დ-----ის 2006-2007 წლების საკომლო წიგნები და 1992 – 2007 წლების მიწის ნაკვეთების განაწილების (სარეფორმო), გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის სიები, მიღება-ჩაბარების აქტები და სარეგისტრაციო მოწმობები არქივში დაცვაზე არ შესულა (ტომი 1. ს.ფ. 100, 101, 103, 104, 105-106, 107-112).

7.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2017 წლის 12 იანვრის N8-----08 გადაწყვეტილებით ო----ა გ-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და დაინტერესებულ პირს მიღება-ჩაბარების აქტის დედნის ან სათანადოდ დამოწმებული ასლის წარდგენა დაევალა (ტომი 1. ს.ფ. 113).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2017 წლის 19 თებერვლის N8-----09 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო. (ტომი 1. ს.ფ. 115). ამასთან, N8----- განცხადებაზე განხორციელებული წარმოების ფარგლებში სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მომზადებულ იქნა სიტუაციური ნახაზი, რომლის მიხედვით, N8----- განცხადებას თანდართული მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზით მითითებული მიწის

ნაკვეთი ზედდებაში იყო ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ, N7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან (ტომი 1. ს.ფ. 32).

7.6. ო----ა გ-----მა 2017 წლის 1 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს N8----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ს----- დ----- ში, ბ-----ას ტერიტორიაზე მდებარე 1500 კვ.მ ფართობის N4----- მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და მისი განმარტება, რომლის შესაბამისად, სარეგისტრაციო დოკუმენტები N8----- განცხადებას ერთვოდა, მასზე წარმოების ფარგლებში სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი მიღება-ჩაბარების აქტის დედანი კი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სხვა მიწის ნაკვეთის სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში წარედგინა და მის საფუძველზე მოხდა N0----- საკადასტრო ერთეულზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (ტომი 1. ს.ფ. 67-72).

7.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2017 წლის 9 მარტის N8----- გადაწყვეტილებით ო----ა გ-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და დაინტერესებულ პირს მიღება-ჩაბარების აქტის დედნის წარდგენა დაევალა (ტომი 1. ს.ფ. 73).

7.8. ო----ა გ-----მა 2017 წლის 15 მარტს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N1----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა, რომლითაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2017 წლის 9 მარტის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და N8----- განცხადების დაკმაყოფილება მოითხოვა (ტომი 1. ს.ფ. 75-76).

7.9. ადმინისტრაციულ საჩივარზე დაწყებული წარმოების ფარგლებში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული წარმოების სამსახურის უფროსმა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს არქივიდან მცხეთის რაიონის ს----- დ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე ი----- დ-----ე-გ-----ის სახელზე 1992 წლის 6 ოქტომბერს გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტის N61 (გილ) დედნის თაობაზე ინფორმაცია გამოითხოვა. პასუხად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს არქივის სამსახურის უფროსის დროებით მოვალეობის შემსრულებელმა 2017 წლის 31 მარტის N1----- სამსახურებრივი ბარათით განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს არქივის სამსახურში დაცულ მცხეთის რაიონის მიღება-ჩაბარების აქტების მასალებში ი----- ს-----გ-----ის სახელზე გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი N61 (გილ) არ მოიძებნა (ტომი 1. ს.ფ. 80, 81).

7.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2017 წლის 11 აპრილის N8----- გადაწყვეტილებით ო---ა გ-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმაზე მითითებით, რომ დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ წარადგინა შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია (ტომი 1. ს.ფ. 74).

7.11. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 აპრილის N----- - გადაწყვეტილებით ო---ა გ-----ის 2017 წლის 15 მარტის N1----- ადმინისტრაციული საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2017 წლის 11 აპრილის N8----- გადაწყვეტილება და დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ ახალი გადაწყვეტილების მიღება დაევალა. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიხედვით, დაინტერესებული პირის მიერ არ იყო წარდგენილი საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი, სათანადო წესით შედგენილი რაიმე სახის დოკუმენტი, ამასთან, ვერც მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ იქნა მოძიებული მსგავსი სახის დოკუმენტაცია, თუმცა, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო წარმოების შეწყვეტამდე ვალდებული იყო, დაინტერესებული პირისათვის ეცნობებინა, რომ მისი თანხმობით შესაძლებელი იყო განცხადება განსახილველად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადასცემოდა, რაც შესრულებული არ ყოფილა. შესაბამისად, 2017 წლის 18 აპრილის N----- გადაწყვეტილებით რეგისტრაციის სამსახურს დაევალა, N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე ემსჯელა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის დაცვით (ტომი 1. ს.ფ. 82-86).

7.12. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2017 წლის 24 აპრილის N8-----05 და N8-----05 გადაწყვეტილებებით ო---ა გ-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება განახლდა და განმცხადებელს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის შუამდგომლობით მიმართვაზე თანხმობის წარდგენა დაევალა (ტომი 1. ს.ფ. 88-89).

7.13. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2017 წლის 14 ივნისის N8-----07 გადაწყვეტილებით ო---ა გ-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმაზე მითითებით, რომ დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ წარადგინა შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია (ტომი 1. ს.ფ. 90).

7.14. ო---ა გ-----მა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერს 2018 წლის 6 ივლისს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა, რომლითაც ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 30 დეკემბრის NO----- წერილის ბათილად ცნობა მოითხოვა მისი კუთვნილი 1500 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის მოთხოვნის ნაწილში (ტომი 1. ს.ფ. 162-164).

7.15. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 20 სექტემბრის N1----- წერილით ო---ა გ-----ს განემარტა, რომ ადმინისტრაციული საჩივარში დასმული საკითხი წარმოადგენდა სასამართლოსათვის უწყებრივად ქვემდებარე საქმეს (ტომი 1. ს.ფ. 159-161).

8.1. სააპელაციო პალატა თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ ზემოხსენებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით სწორად ჩათვალა დადგენილად ის, რომ ო---ა გ-----ის N8----- განცხადებით მოთხოვნილ რეგისტრაციაზე მსჯელობისას მარეგისტრირებელ ორგანოს ჯეროვნად არ გამოუკვლევია და სათანადოდ არ შეუფასებია საქმის მასალები, რამაც მოსარჩელეს შეუზღუდა ქონებაზე უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის უფლება (პუნქტი 3.15). დადგენილია, რომ სადავო გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველი გახდა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტების დაუსაბუთებელი უარყოფა და მისთვის ისეთი დოკუმენტის წარდგენის დავალება, რაც კანონმდებლობით გათვალისწინებული არ არის. კერძოდ, დადგენილია, რომ მოსარჩელეს დაევალია მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის დედნის წარდგენა, თუმცა ამ საკითხის მარეგულირებელი კანონმდებლობა - ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით) მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტი ასეთი დოკუმენტის წარდგენის სავალდებულობას არ ადგენს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 81-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის მოსთხოვოს

განმცხადებელს წარადგინოს სხვა რაიმე დამატებითი საბუთი ან ინფორმაცია კანონით გათვალისწინებული საბუთის ან დოკუმენტის გარდა. იმავე მუხლის მეორე ნაწილში კი აღნიშნულია, დაუშვებელია ამ მუხლის პირველ ნაწილში აღნიშნული საფუძვლით ადმინისტრაციული წარმოების შეჩერება ან განცხადების განხილვაზე უარის თქმა. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 81-ე მუხლის საფუძველზე პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად მიიჩნია, წარდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტის ასლის სარწმუნოების გამომრიცხავი მტკიცების არარსებობის პირობებში, მარეგისტრირებული ორგანო ვალდებული იყო, მიეღო იგი მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად და ემსჯელა რეგისტრაციის საკითხზე მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობასთან დაკავშირებული გარემოებების გამორკვევის საფუძველზე, არსებული ზედდების აღმოსაფხვრელად ემსჯელა უკვე განხორციელებული რეგისტრაციის ძალადაკარგულად ცნობაზე ან მიემართა შესაბამისი ორგანოსათვის თვითმმართველის ერთეულის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირების თაობაზე.

ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ მითითებული ნორმებიდან და გარემოებებიდან გამომდინარე, სწორად მიიჩნია ასევე, რომ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 9 მარტის N8----- გადაწყვეტილება მიღებულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რის გამოც იგი კანონიერად ცნო ბათილად სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად და მოპასუხეს დაავალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

8.2. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2017 წლის 11 აპრილის N8----- გადაწყვეტილება ბათილად არის რა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 აპრილის N----- გადაწყვეტილებით, მისი ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში სარჩელზე არ არსებობს დავის საგანი, რაც შესაბამის ნაწილში სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 272-ე მუხლის „ა1“ პუნქტის საფუძველზე საქმის საწარმოების შეწყვეტის საფუძველია.

8.3. სააპელაციო პალატა იზიარებს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მოსაზრებას, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2017 წლის 9 მარტის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველების მხედველობაში მიღებით, ცხადია, რომ დასახელებულ გადაწყვეტილებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად კანონმდებლობის არასწორი

გამოყენების გზით დადგინდა, რაც საჩივრის განხილვის შედეგად მიღებული აქტის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 აპრილის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველია საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში. რაც შეეხება მითითებულ გადაწყვეტილებას საჩივრის დაკმაყოფილებისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2017 წლის 11 აპრილის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში, პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე სწორად მიუთითა, მართალია, იგი კანონმდებლობის არასწორი გამოყენების გზით იქნა მიღებული, თუმცა შედეგის მხრივ მართებულია და არ განაპირობებს ზიანს, რის გამოც შესაბამის ნაწილში მოსარჩელეს მისი ბათილად ცნობის ინტერესი არ გააჩნია.

8.4. სააპელაციო პალატა თვლის, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 9 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილების შინაარსიდან გამომდინარე, მისი კანონიერების საკითხის გადასაწყვეტად უნდა იქნეს შეფასებული, გააჩნდა თუ არა მარეგისტრირებელ ორგანოს ქალაქ თბილისში, ს----- დ-----ში მდებარე 7200,00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად დარეგისტრირების საფუძველი.

სააპელაციო პალატა მოცემულ შემთხვევაში ხელმძღვანელობს "საჯარო რეესტრის შესახებ" კანონის მე-8 მუხლის პირველი, მეორე და მესამე პუნქტებით, რომელთა თანახმად სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. იმავე კანონის მე-9 მუხლის პირველ პუნქტში კი მითითებულია, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. სარეგისტრაციო დოკუმენტი კი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები („საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ და „ლ“ პუნქტები).

სააპელაციო პალატა მიუთითებს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის

სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომ – სააგენტო), საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში: ა) ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას; ბ) ახორციელებს მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აღწერას და შესრულებული სამუშაოს შედეგების დოკუმენტირებას საპილოტო პროექტის მიზნებისათვის; გ) ახორციელებს საკადასტრო მონაცემების ცვლილების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციას; დ) ფაქტების კონსტატაციის მიზნით მიმართავს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – აღსრულების ეროვნულ ბიუროს; ე) უზრუნველყოფს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფას და მათ ურთიერთშესაბამისობას; ვ) ახორციელებს ამ კანონით მისთვის მინიჭებულ სხვა უფლებამოსილებებს.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ სწორად განმარტა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. კანონმდებელი იმდენად არსებით და აქტის კანონიერების განმსაზღვრელ ფუნქციას ანიჭებს საქმის გარემოებათა გამოკვლევას, რომ იმპერატიულად კრძალავს, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაუდოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილები). ადმინისტრაციული წარმოების ვალდებულების შესრულება ემსახურება ასევე უმნიშვნელოვანეს - მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებას. ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, თუ რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო კონკრეტული გადაწყვეტილება და რა მოტივებით უარყო წარმოების შედეგით დაინტერესებული მხარის არგუმენტები.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სააპელაციო პალატა თვლის, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გამოიყენა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი, რომლის თანახმად, 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.

9.1. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს მოცემული საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით; ხოლო თავის მხრივ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სააპელაციო საჩივარში, ასევე ო---ა გ-----მა შეგებებულ სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი და შეგებებული სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოდ უნდა იქნას მიჩნეული.

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 სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი.
2. არ დაკმაყოფილდეს ო---ა გ-----ის შეგებებული სააპელაციო საჩივარი.
3. უცვლელი დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება.
4. სააპელაციო პალატის განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. N32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი N7ა).

