

საქმე № 19031-018002622037
საქმე N3ზ/1684-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით
I შ ე ს ა ვ ა ლ ი

09 მარტი, 2020 წელი

ქ.თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - გია ბერაია

სხდომის მდივანი - ნატო ხვთისავერიშვილი

აპელანტი (მესამე პირი) - ა---ი კ-----ი

წარმომადგენ---ი - დ---თ მ-----ე

აპელანტი (მოპასუხე) - გ-----ს მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენ---ი - მ-----ლი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - გ--ი კ-----ი

წარმომადგენ---ი - გ-----ი

**თავდაპირველი მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისი**

წარმომადგენ---ი - თ-----ი

**მესამე პირები- ლ-----ი, მ-----ი კ-----ი, ნ---ი კ-----ი, ს-----ო
კ-----ი**

**დ---ს საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა
და ახალი აქტის გამოცემის დავალება**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
2019 წლის 19 მარტის გადაწყვეტილება**

აპელანტების მოთხოვნა - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 19

მარტის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

II აღწერილობითი ნაწილი

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

1.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 19 მარტის გადაწყვეტილებით, გ--ი კ-----ის წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ივლისის №8-----1- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, 2017 წლის 0- ი-----ს გ-----ს მერის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №0---- ოქმი, გ-----ს მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის 31 იანვრის №0----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება და დაევალა ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნ--ობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა;

1.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2017 წლის 29 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ა---ი კ-----მა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში გარდაბანი, სოფელ მ-----ში მდებარე 1--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაცია.

2017 წლის 01 ი-----ს №8-----03 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებით, ა---ი კ-----ს გადაწყვეტილების მისაღებად მოეთხოვა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენა და 2017 წლის 01 ი-----ს №19-- -- წერილით მიმართა გ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას;

გ-----ს მერიის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №0---- ოქმით დადგენილია ა---ი კ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 ივლისის №8-----1- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით უძრავი ქონება, მდებარე: გარდაბანი, სოფელი მ-----ი ს.კ. 8-1-0-6-- საკუთრების

უფლებით აღრიცხულია ა---ი კ-----ის, ლ-----ის, მ-----ი კ-----ის, ნ---ი კ-----ისა და ს-----ო კ-----ის სახელზე;

მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების 2017 წლის 8 ი-----ს №0---- ოქმი მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა ადმინისტრაციული საჩივრით, რაც გ---ს მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 05 დეკემბრის №04/1--0- გადაწყვეტილებით არ დაკმყოფილდა;

1.3. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მართალია გ--ი კ-----ის საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, თავის დროზე, საჯარო რეესტრში არ ყოფილა რეგისტრირებული, მაგრამ დაუშვებელია, რომ დაუზუსტებელი რეგისტრაციის თანმდევი ნეგატიური შედეგების გამო პასუხისმგებლობა დაეკისროს არა სარეგისტრაციო მომსახურების გამწევ ადმინისტრაციულ ორგანოს, არამედ - მომხმარებელს, ამ შემთხვევაში გ--ი კ-----ს; მით უმეტეს იმ პირობებში, როდესაც მოპასუხის წარმომადგენ---ი ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ მოცემულ შემთხვევაში დაცულია ყვითელი ფენები.

მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის 2017 წლის 8 ი-----ს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №0---- ოქმისა და გ-----ს მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის 31 იანვრის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №0---- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა, რომ გ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, ადმინისტრაციულ ორგანოს მიერ არ მომხდარა საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის შედარება საჯარო რეესტრში დაცული მიწის ნაკვეთის „ყვითელი ფენასთან“, არ ჩატარებულა სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოება.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ-----ს რეგიონული ოფისის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ფორმალურად, სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე. მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, მოპასუხეს არ მიუწვევია დაინტერესებული პირები, მოწმეები (მესაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები) მოსარჩელის მიერ წარდგენილი და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული მტკიცებულებები არ განხილულა ერთობლიობაში, არ დადგენილა მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობა, არ შემოწმებულა საჯარო რეესტრში დაცული მიწის ნაკვეთის „ყვითელი ფენა“,

რაც გამორიცხავდა ზედდების ნაწილში მიწის ნაკვეთის მესამე პირთა სახელზე უძრავი ქონების რეგისტრაციას. ასევე ფორალურად იქნა მიღებული გ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ მოუხდენია საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთისა და საჯარო რეესტრში დაცული მიწის ნაკვეთის „ყვითელი ფენის“ შედარება.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის 2017 წლის 8 ი-----ს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №0---- ოქმი მოსარჩელის მიერ გასაჩივრდა რაც, გ-----ს მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის 31 იანვრის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №0----- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოები ფორმალურად მიუდგნენ საკითხის განხილვას, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში არ ყოფილან მოწვეული დაინტერესებული პირები, მოწმეები (მესაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები) მესამე პირის მიერ წარდგენილი და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული მტკიცებულებები არ ყოფილა განხილული ერთობლიობაში და არ დადგენილა მიწის ნაკვეთის ნამდვილი ადგილმდებარეობა, ასევე არ მომხდარა ა---ი კ-----ის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის შედარება საჯარო რეესტრში დაცული მიწის ნაკვეთის „ყვითელი ფენასთან“.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენისა და კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. ხელახლა, კანონის მოთხოვნათა დაცვით ჩაატაროს ადმინისტრაციული წარმოება და სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

2. აკაკი კ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის მითითებით, ადმინისტრაციული ორგანოს სადავოდ ქცეული აქტები მიღებული იქნა არა ფორალურად არამედ სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების შედეგად. გ-----ს მერიის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N00--- ოქმის შედეგენისას რწმუნებულის მიერ გამოკითხული

იქნენ მეზობლები, მოწმეები, მათ შორის დაინტერესებული პირი და ამჟამად მოსარჩელე გ--ი კ-----ი, რომელსაც განემარტა ოქმის შინაარსი და მან სრულიად შეგნებულად და გააზრებულად მოაწერა ადგილზე დათვალიერების ოქმს ხელი, რითაც დაადასტურა, რომ საკადასტრო აზომვითი ნახაზით წარდგენილი 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთი მდებარე გ-----ს რაიონის სოფ. მ-----ში (მათ შორის სადაო 17 კვ.მ მიწის ნაკვეთი) ეკუთვნის ა---ი კ-----ის ოჯახს და იდენტურია მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის დოკუმენტში აღნიშნული მიწის ნაკვეთისა. გ--ი კ-----მა დაადასტურა, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი სწორედ იმ საზღვრებში და იმ კოორდინატებში მდებარეობს რაც წარდგენილი იქნა საკადასტრო აზომვითი ნახაზით და რაც დარეგისტრირდა შემდგომ ა---ი კ-----ის, ლ-----ის, მ----- კ-----ის, ნ---ი კ-----ისა და ს-----ო კ-----ის საკუთრებად. რაც შეეხება ყვითელ ფენას იგი აბსოლუტურად ზუსტ კოორდინატებში არაა მოცემული, რაც თვალნათლივ ჩანს წარმოდგენილი ყვითელი ფენებისა და უკვე რეგისტრირებული სხვა ნაკვეთების საზღვრების შედარების დროს. აპელანტის მითითებით, როგორც ა---ი კ-----ის, ისე გ--ი კ-----ის ნაკვეთი მყარი საზღვრით არის შემოსაზღვრული, რაც ზუსტად აისახა ა---ი კ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზში და დარეგისტრირდა. აპელანტის მითითებით, მოწმეთა მიერ დადასტურებულია, რომ მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებული კონფიგურაცია ემთხვევა მყარ საზღვარში მოქცეული მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციას და ნაკვეთი, მათ შორის სადაო მიწის ნაკვეთიც ყოველთვის იყო ა---ი კ-----ის ოჯახის საკუთრება.

3. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარში განმარტავს, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტების გამოცემისას ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოკვლეული ჰქონდა საქმისათვის მნიშვნ---ობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიღებული იყო ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

აპელანტის მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში გამოკვლეული და დადგენილ იქნა მიწის ნაკვეთის იდენტურობა საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზსა და საარქივო მონაცემებთან მიმართებით, რაც დადასტურებულია დათვალიერებაში მონაწილე პირების ხელმოწერებით და ამდენად, მოთხოვნა ოქმების ბათილობის შესახებ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ვერ იქნებოდა დაკმაყოფილებული.

აპელანტის მითითებით, გ-----ს მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის მიერ სახელმწიფო პროექტების ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე

დათვალიერების ოქმი N0---- და გ-----ს მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის 31 იანვრის წერილი N0----- შედგენილ იქნა კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებები გამოკვლეულია სრულყოფილად, შესაბამისად არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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 მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

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. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

5. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

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

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2017 წლის 29 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ა---ი კ-----მა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში გარდაბანი, სოფელ მ-----ში მდებარე 1--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაცია.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ქ-----ს რეგიონული არქივის N15----- (07.07.2017) საარქივო ცნობის თანახმად, გ-----ს რაიონის მ-----ის სასოფლო საბჭოს სოფელ მ-----ის 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია მ-----ი ქ-----ს ძე კ-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: შვილი - ნ---ი კ-----ი, შვილი/რძალი - ლეილა კ-----ი/კახაბრიშვილი, შვილი - ა---ი კ-----ი, შვილიშვილი - ს-----ო კ-----ი, შვილიშვილი - მ-----ი კ-----ი.

კომლს 1996-2000 წლებში პირად საკუთრებაში ერიცხება 1972 წელს აგებული 30 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი (2001-2006 წლების მონაცემები არ ფიქსირდება) და 1996-2000 წლებში 0,50 ჰა მიწის ნაკვეთი (2001-2006 წლების მონაცემები არ ფიქსირდება).

გ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 27 ი-----ს N04/4964 წერილით, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობა დადასტურებულ იქნა გამგეობის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N0---- ოქმით.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 ივლისის №8----- 1- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით უძრავი ქონება, მდებარე: გარდაბანი, სოფელი მ-----ი ს.კ. 8-1-0-6-- საკუთრების უფლებით აღრიცხულ იქნა ა---ი კ-----ის, ლ-----ის, მ-----ი კ-----ის, ნ---ი კ-----ისა და ს-----ო კ-----ის სახელზე;

მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების 2017 წლის 8 ი-----ს №0---- ოქმი მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა ადმინისტრაციული საჩივრით, რაც გ-----ს მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 05 დეკემბრის №04/1--0- გადაწყვეტილებით არ დაკმყოფილდა;

სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას და განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში სადავოდ ქცეული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლის გარეშე.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში

მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი: ა) საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა;

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სადავო უძრავი ქონების ადგილზე დათვალიერების დროს გ-ი კ-----ი იმყოფებოდა დათვალიერების ადგილას, თუმცა აღსანიშნავია, რომ დათვალიერების ოქმი არ შეიცავს საკმარის ინფორმაციას მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დასადასტურებლად, უცნობია თუ რითი იხელმძღვანელდა ადმინისტრაციულმა ორგანომ უძრავი ნივთის ზუსტი მდებარეობისა და გავრცელების საზღვრების დასადგენად. ამდენად, სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას, რომ გ-----ს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის 2017 წლის 8 ი-----ს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №0---- ოქმისა და გ-----ს მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის 31 იანვრის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №0---- გადაწყვეტილების გამოცემის დროს გ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ საქმის გარემოებები არ ყოფილა გამოკვლეული სრულყოფილად, რაც აღნიშნული აქტების სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობის საფუძველს ქმნის.

რაც შეეხება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 13 ივლისის №8-----1- რეგისტრაციის შესახებ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებას, სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ მარეგისტრირებლმა ორგანომ ისე მოახდინა გ-----ს მერიის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №0---- ოქმის საფუძველზე სადავოდ ქცეული 2017 წლის 13 ივლისის №8-----1- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება, რომ მხედველობაში არ მიუღია სადავო უძრავი ქონების ადგილზე დათვალიერების ოქმში ასახული ინფორმაციის სიმცირე, ასევე არ მოუხდენია საჯარო რეესტრში დაცული გერმანია-საქართველოს ერთობლივი პროექტის საფუძველზე (KFW) შესრულებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ე.წ. ყვითელი ფენის შესწავლა, რაც მარეგისტრირებელ ორგანოს საშუალებას

მიცემდა დაედგინა ან მინუმუმ ეჭვქვეშ დაეყენებინა ის გარემოება, რომ სადავო უძრავი ქონება შესაძლოა წარმოადგენდა არა განმცხადებლის, არამედ სხვა პირის, კერძოდ გ-ი კ-----ის საკუთრებას.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ გ-----ს მერიის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №0---- ოქმზე გ-ი კ-----ის ხელმოწერის არსებობა ადმინისტრაციულ ორგანოს არ აძლევდა უფლებას სადავო მიწის ნაკვეთი დაერეგისტრირებინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა სათანადო გამოკვლევის გარეშე. განსაკუთრებით იმ პირობებში, როდესაც სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში დაცული საქართველო-გერმანიის ერთობლივი პროექტის საფუძველზე (KFW) შესრულებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზით, ე.წ. ყვითელ ფენით დადასტურებულია სადავო მიწის ნაკვეთის გ-ი კ-----ის სახელზე აღრიცხვის ფაქტი. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ ე.წ. „ყვითელი ფენა“ როგორც წესი, განიხილება დაუზუსტებელ მონაცემებად, რომლის დაზუსტება, შეცვლა და გაუქმება შეუძლია სააგენტოს. ამდენად, მარეგისტრირებელ ორგანოს სადავო მიწის ნაკვეთის ა-ი კ-----ის, ლ-----ის, მ----- კ-----ის, ნ-ი კ-----ისა და ს-----ო კ-----ის საკუთრებად რეგისტრაციამდე უნდა გამოიკვლია თუ რატომ იყო ე.წ. „ყვითელი ფენაში“ სადავო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ გ-ი კ-----ი მითითებული, ასევე უნდა დადგენილიყო გ-ი კ-----ის უფლების დამდგენ დოკუმენტებში მითითებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები, კონფიგურაცია და მდებარეობა და ის ფაქტი, თუ რამდენად შეესაბამებოდა გ-ი კ-----ის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი ა-ი კ-----ის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებს.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სასკ-ის 32.4 მუხლით მინიჭებულ უფლებამოსილებას სასამართლო იყენებს იმ შემთხვევაში, როდესაც სასამართლო წესით ვერ ხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეუძლებელია სადავო ადმინისტრაციული აქტების მატერიალური კანონიერების განსაზღვრა. მოცემულ შემთხვევაში აშკარაა, რომ მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია საჭიროებდა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევას, რაც არ განხორციელებულა. ამდენად, ხელახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირების სახელზე უძრავი ქონების საკუთრებაში რეგისტრაციამდე, გამოიკვლიოს ამავე მიწაზე სხვა პირთა უფლების არსებობა, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია შეადაროს ტექნიურის არქივსა თუ თვით რეესტრის სამსახურში დაცულ საკადასტრო მონაცემებთან, სააღრიცხვო ბარათებსა და ამონაწერებთან, დაადგინოს სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების კოდები, მესაკუთრეები (მოსარგებლეები), გეოგრაფიული მდებარეობა, საზღვრები, რათა სარწმუნოდ

დაადგინოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, და მხოლოდ ამ მიწაზე სხვა პირთა თანასაკუთრებისა თუ სხვა უფლების არარსებობის დადგენის შემთხვევაში მოახდინოს დაინტერესებული პირის სახელზე საკუთრების უფლებით ქონების რეგისტრაცია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 178-ე, 185-ე მუხლებზე და მართებულად განმარტა, რომ გასაჩივრებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 13 ივლისის №8------1- რეგისტრაციის შესახებ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების, 2017 წლის 0- ი- ----ს გ- -----ს მერის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №0- ---- ოქმისა და გ- -----ს მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 31 იანვრის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №0- ---- გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანოები ფორმალურად მიუდგნენ საკითხს და სათანადო შეფასება არ მისცეს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებებს, არ გამოიყენეს მათთვის მინიჭებული უფლებამოსილება საქმის ყოველმხრივ გამოკვლევის შესახებ, შესაბამისად პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად სცნო სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად გასაჩივრებული აქტები და სწორად დაეკალა ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ რუსთავის საქალაქო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტების მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-2.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რის გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 19 მარტის გადაწყვეტილება.

5. პროცესის ხარჯები:

აპელანტი ა- -- ი კ- -----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

აპელანტი გ- -----ს მუნიციპალიტეტის მერია გათავისუფლებულია

სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდის მოვალეობისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანა---ა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ა---ი კ-----ისა და გ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 19 მარტის გადაწყვეტილება;
3. ა---ი კ-----ის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
4. გ-----ს მუნიციპალიტეტის მერია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან გათავისუფლებულია.
5. 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 გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

გია ბერაია

