



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

31 ოქტომბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გიორგი გოგიაშვილი

სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ნ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტო

წარმომადგენელი - შ-----ი

მესამე პირი - შპს „ს-----ა“

წარმომადგენელი - გ-----ე

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის დავალება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება

II აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტის მოთხოვნა:

1.1. ნ-----ი ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ნ-----ის სარჩელი მოპასუხე- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, მესამე პირის- სს „ს-----ას“ მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. საქმეში წარმოდგენილი 2009 წლის 04 მარტის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე ქ.თბილისი, ცენტრალური ისანი-სამგორი(ნაკვეთი №0-----), მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 11779.00 კვ.მეტრი; ნაკვეთის წინა ნომერი: 7/24, 2007 წლის 12 სექტემბრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სს„ს-----ის“ სახელზე. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს: წერილი N3-----, დამოწმების თარიღი: 31/08/2007, სსიპ „საწარმოთა მართვის სააგენტო“; ბრძანება N1--, დამოწმების თარიღი: 18/07/2007, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახური მსხვილ გადამხდელთა საგადასახადო ინსპექცია; დადგენილება N0-----, დამოწმების თარიღი: 21/12/1998, ქ.თბილისის ჩუღურეთის რაიონის სასამართლო; წერილი N3-----, დამოწმების თარიღი: 02/03/2009, სსიპ „საწარმოთა მართვის სააგენტო“.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 04/03/2009 (ს.ფ. 168)

2.2.2. 2016 წლის 22 სექტემბერს, ნ-----მა №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფოს პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ-----ის მოპირდაპირე მხარე, ფართი: 88 კვ.მეტრი. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 09 თებერვლის №4---- წერილით შპს „ს-----ას“ ეცნობა, რომ ნ-----ის №8----- განცხადების საფუძველზე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მიმდინარეობს წარმოება მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: ქ-----ის მოპირდაპირედ

საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით. წარმოების ეტაპზე გამოვლინდა დავა, რომლის მოგვარების მიზნით, მედიატორ ნოტარიუსთან(ნ-----ე 2017 წლის 08 თებერვალს 12:00-12:30) დანიშნული იქნა მედიაცია. მედიაციის დანიშვნის შესახებ შეტყობინება ასევე გაეგზავნა მეორე მხარეს(ნ-----ს). დადგინდა, რომ შპს „ს-----ა“ არ გამოცხადდა მედიატორთან დანიშნულ პირველ შეხვედრაზე, რაც ხელს უშლის დავის მორიგებით დასრულებას. ამავე წერილის თანახმად, შპს „ს-----ას“ ეცნობა, რომ თუ განმეორებით არ გამოცხადდებოდა დანიშნულ შეხვედრაზე და ხელს არ შეუწყობდა მეორე მხარესთან(ნ-----თან) დავის მოგვარებას, ეს შესაძლებელია გამხდარიყო მედიაციის შეწყვეტის საფუძველი. ხოლო მედიაციის შეწყვეტის შემთხვევაში, მათ საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან დაკავშირებით დაიწყებოდა მონაცემების შესწავლა და შესაძლოა საკუთრების უფლება გაუქმებულიყო. შესაბამისად, შპს „ს-----ა“ ეთხოვა, რომ მედიაციის ხელშეწყობის მიზნით გამოცხადებულიყო მედიატორ ნოტარიუსთან(ნ-----ე) 2017 წლის 15 თებერვალს 12:00-12:30 სთ-ზე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 16 თებერვლის №8-----24 გადაწყვეტილებით, ნოტარიუს ნ-----ის 2017 წლის 15 თებერვლის წერილის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ნ-----ის 2016 წლის 22 სექტემბრის №8----- განცხადება(ს.ფ. 56-57);
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 09 თებერვლის №4---- წერილი(ს.ფ. 76);
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 16 თებერვლის №8-----24 გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“(ს.ფ. 53);

2.2.3. 2017 წლის 04 სექტემბერს, ნ-----მა №5----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთისა და №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობის დადგენა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ნ-----ის 2017 წლის 04 სექტემბრის №5----- განცხადება(ს.ფ. 115-116);

2.2.4. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 ოქტომბრის №4----- გადაწყვეტილების

თანახმად, დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთისა და №9----- სარეგისტრაციო განცხადებით წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით, ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებამდე შეჩერდა №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედება, ხოლო საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების გამოკვლევის მიზნით, 2017 წლის 30 ოქტომბერს 12:00 საათზე დაინიშნა ისანი-სამგორის რაიონში(ნაკვ. 0-----) მდებარე უძრავი ნივთის(საკადასტრო კოდი: №0-----) ადგილზე დათვალიერება.

2017 წლის 30 ოქტომბრის ადგილზე დათვალიერების ოქმის თანახმად, ქ----- მდებარე(ნაკვეთი 0-----) უძრავი ქონების ადგილზე დათვალიერებაში მონაწილეობდნენ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის ადმინისტრაციული წარმოების სამსახურის იურისტები, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის მთავარი სპეციალისტები, ნ-----ი და შპს „ს-----ის“ დირექტორი. ნ-----ის მითითებით განხორციელდა უძრავი ნივთის(8-----) აზომვა. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მოქცეულია მყარ სასაზღვრო მიჯნაში. დაინტერესებული მხარე აცხადებს, რომ აღნიშნული შენობა-ნაგებობა აშენებულია 1990-იან წლებში. გ-----ე დაეთანხმა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებს, ფართობს და კონფიგურაციას №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულიასა და არ არის თანახმა დაკორექტირდეს რეგისტრირებული მონაცემები. №0----- კოდით რეგისტრირებული მონაცემების აზომვა ვერ განხორციელდა ვინაიდან არ გააჩნია მას მყარი სასაზღვრო მიჯნა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 ოქტომბრის №4----- გადაწყვეტილება „N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთისა და N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით წარმოდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებისა და ადგილზე დათვალიერების დანიშვნის შესახებ”(ს.ფ. 26-28)
- 2017 წლის 30 ოქტომბრის ადგილზე დათვალიერების ოქმი(ს.ფ. 32-33)

2.2.5. „№0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შეუსაბამობის დაუდგენლობისა და №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე არსებული მონაცემების ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობის დადგენის შესახებ” საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 07 თებერვლის №6----- გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის

პირველი პუნქტის თანახმად, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ფაქტობრივ მდებარეობასთან შეუსაბამობის დაუდგენლობის შედეგად, უცვლელი დარჩა აღნიშნული უძრავი ნივთის რეგისტრირებული მონაცემები. ამავე გადაწყვეტილების მე-2 პუნქტის თანახმად, განახლდა №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედება, ხოლო ამავე გადაწყვეტილების მე-3 პუნქტის თანახმად, დადგინდა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის მის ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 07 თებერვლის №6--- გადაწყვეტილება „№0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შეუსაბამობის დაუდგენლობისა და №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე არსებული მონაცემების ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობის დადგენის შესახებ“(ს.ფ. 19-23)

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 07 თებერვლის №6--- გადაწყვეტილება „0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ფაქტობრივ

მდებარეობასთან შეუსაბამობის დაუდგენლობისა და №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე არსებული მონაცემების ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობის დადგენის შესახებ”(გასაჩივრებულ ნაწილში), საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის თანახმად წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

3.2.1. სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრების წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტი განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის წარმოებას და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას უზრუნველყოფს სააგენტო, რომელიც არის კანონის საფუძველზე შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი და ამ კანონით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებული ორგანო, ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით დააზუსტოს, შეცვალოს, ძალადაკარგულად გამოაცხადოს ან ბათილად ცნოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული მცდარი ან ურთიერთშეუსაბამო მონაცემები და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა, ხოლო ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად კი, მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია გადაამოწმოს სააგენტოსთვის წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის მონაცემების სისწორე და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებთან შესაბამისობა.

სასამართლომ ასევე მიუთითა, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის მიზანია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფა. აღნიშნული კანონის მე-3 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტი გულისხმობს ამ კანონით გათვალისწინებულ სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით განსახორციელებელი საჯარო მმართველობითი სპეციალური ღონისძიებების ერთობლიობა, რომლებიც ხორციელდება ამავე კანონით დადგენილი შეღავათიანი წესებით მიწის ნაკვეთების კერძო საკუთრებად რეგისტრაციის წასახალისებლად.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული 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.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სააგენტო უფლებამოსილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთარი ინიციატივით შეცვალოს დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციით ან/და საკადასტრო აღწერის შედეგად დადგინდა რეგისტრირებული საკადასტრო მონაცემების მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობასთან შეუსაბამობა, და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა. სასამართლო ასევე მიუთითებს ამავე კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის(სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად(მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის(დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის(დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის(მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია(საგადასახადო სია),

„ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ ნ-----ის მიერ სააგენტოში წარდგენილ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებას არ ერთვოდა უძრავ ნივთზე დაინტერესებული პირის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი. შესაბამისად, სასამართლო იზიარებს მოპასუხე მხარის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ მართალია დადგინდა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის მის ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობა, თუმცა აღნიშნული გარემოება ვერ გახდებოდა №0----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ნივთის რეგისტრირებული მონაცემების გაუქმების საფუძველი, ვინაიდან როგორც უკვე აღინიშნა განცხადებას არ ერთვოდა უძრავ ნივთზე დაინტერესებული პირის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი. ხოლო რაც შეეხება მოსარჩელე მხარის აპელირებას იმ გარემოებაზე, რომ სს „ს-----ის“ საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთი არ არის მოქცეული მყარ სასაზღვრო მიჯნაში და რეგისტრირებული მონაცემები არ შეესაბამება მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ფაქტობრივ მდებარეობას, - აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო ასევე იზიარებს მოპასუხე მხარის პოზიციას და განმარტავს, რომ იგი წარმოადგენს სალიანდაგო ზოლს, რის გამოც არ ან/და ვერ იქნება შემოსაზღვრული ყველა მხრიდან მყარი მიჯნებით.

3.2.3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის 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 აქტი, რის გამოც საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 07 თებერვლის №6--- - გადაწყვეტილება, რომლითაც №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ფაქტობრივ მდებარეობასთან შეუსაბამობის დაუდგენლობის შედეგად, უცვლელი დარჩა აღნიშნული უძრავი ნივთის რეგისტრირებული მონაცემები და განახლდა №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედება(გადაწყვეტილების პირველი და მე-2 ნაწილები), კანონიერია და აღნიშნულ ნაწილში არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3.2.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის 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.

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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად, ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 601-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნები „N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ფაქტობრივ მდებარეობასთან შეუსაბამობის დაუდგენლობისა და N888----- სარეგისტრაციო განცხადებით წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე არსებული მონაცემების ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობის დადგენის შესახებ” საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 07 თებერვლის №6---- გადაწყვეტილების პირველი და მე-2 ნაწილების ბათილად ცნობასთან და მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებასთან დაკავშირებით უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. ნ-----ის სააპელაციო საჩივარი:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას და აღნიშნავს, რომ სასამართლომ არ დაადგინა მისი მართლობიერი მფლობელობა მყარ სასაზღვრო მიჯნაში მოქცეულ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობებზე 1990 იანი წლებიდან რაც სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველია. ამასთან, სასამართლოს უნდა დაედგინა და არ დაადგინა ფაქტობრივი გარემოება, რომ მესამე პირს, შპს „ს-----ას“ იმ შენობა-ნაგებობების საკუთრებაზე, რომელიც იჭრება შპს „ს-----ის“ საკადასტრო საზღვრით და მის ფაქტობრივ მფლობელობაშია 1988 წლიდან დღემდე, პრეტენზია არ გააჩნია, რაც არსებითდ მნიშვნელოვანია. ამასთან, აპელანტი აღნიშნავს, რომ შპს „ს-----ის“ ბალანსზე აღნიშნული

ქონება არ ირიცხება. აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლოს აღნიშნული ფაქტობრივი მდგომარეობის დადგენით უნდა გაეკეთებინა დასკვნა, რომ საკადასტრო აღწერის შედეგად დადგენილია შპს „ს-----ის“ საკადასტრო მონაცემების მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობასთან შეუსაბამობა, რაც მესამე პირის საკუთრებაში არსებული ს.კ 0----- რეგისტრირებული უძრავი ქონების საკადასტრო მონაცემების ცვლილების კანონისმიერი საფუძველია.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ სასამართლოს უნდა დაედგინა ფაქტობრივი გარემოება, რომ შპს „ს-----ის“ საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები იჭრება მის მფლობელობაში არსებულ შენობა-ნაგებობაში და მისი მფლობელობა დადგენილია 1988 წლიდან დღემდე. ხოლო შპს „ს-----ას“ საკუთრების უფლება წარმოეშვა 2007 წლიდან. ასევე, მის უფლების დამდგენ დოკუმენტებში არ არის მითითებული ფართობი, თუ რა ფართობზე წარმოეშვა საკუთრების უფლება, ასევე უთითებს, რომ მის მფლობელობაში არსებული შენობა-ნაგებობის არსებობა დასტურდება მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტებით და ყველა ორთოგოტით. მოცემულ შემთხვევაში ამ გარემოების დადგენას არსებითი მნიშვნელობა აქვს საქმის სწორი გადაწყვეტისათვის. ასევე, აპელანტს მიაჩნია, რომ საქმის განხილვის შედეგად უნდა დაედგინა, რომ შპს „ს-----ას“ არა აქვს საზღვარი და მისი საზღვრები დაუზუსტებელია, ხოლო საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უნდა იყოს ხაზოვანი ნაგებობა, რადგან ყველა სხვა შემთხვევაში უძრავი ნივთის მესაკუთრე ვალდებულია, უფლებამოსილ პირს ანდა ორგანოს მიუთითოს უძრავი ნივთის საზღვრები, ვინაიდან უძრავი ნივთის აზომვა შესაძლებელია მხოლოდ მესაკუთრის მიერ საზღვრების მითითებით. მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტი აღნიშნავს, რომ შპს „ს-----ას“ წარდგენილი აქვს საკადასტრო საზღვრები, ხოლო თუ საზღვრების ფაქტობრივად არ არსებობს, მაშინ საჯარო რეესტრში არსებული აზომვითი ნახაზები რას ემყარება.

აპელანტს მიაჩნია, რომ მან საკმარისი მტკიცებულებები წარადგინა სასამართლოში და სასამართლო არასწორად აკისრებს მტკიცების ტვირთს მიუხედავად ამისა. ასევე, სასამართლომ დავის 6.2. სამართლებრივ შეფასებაში მიუთითა, საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის ახალი რედაქცია, რომელშიც დამატებულია აქვს 6¹ და 6² მუხლები, თუმცა ამ ნორმებით არ შეაფასა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, ასევე, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი რომელიც უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ „სახელმწიფო პროექტების ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემული და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლი, უფლების დამდასტურებელ დოკუმენტთან მიმართებით, რის გამოც არასწორად განმარტა და შეაფასა ზაკ-ის მე-5, 96-ე მუხლები. ასევე, სასამართლომ არასწორად განმარტა საკ-ის მე-17 და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლები.

III სამოტივაციო ნაწილი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა - განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა - კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს სასამართლო განმარტებას, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრების წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტი განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის წარმოებას და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას უზრუნველყოფს სააგენტო, რომელიც არის კანონის საფუძველზე შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი და ამ კანონით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებელი ორგანო, ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით დააზუსტოს, შეცვალოს, ძალადაკარგულად გამოაცხადოს ან ბათილად ცნოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული მცდარი ან ურთიერთშეუსაბამო მონაცემები და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა, ხოლო ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად კი, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია გადაამოწმოს სააგენტოსთვის წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის მონაცემების სისწორე და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებთან შესაბამისობა.

სააპელაციო პალატა უთითებს, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის მიზანია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფა. აღნიშნული კანონის მე-3 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტი გულისხმობს ამ კანონით გათვალისწინებულ სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით განსახორციელებელი საჯარო მმართველობითი სპეციალური ღონისძიებების ერთობლიობა, რომლებიც ხორციელდება ამავე კანონით დადგენილი შეღავათიანი წესებით მიწის ნაკვეთების კერძო საკუთრებად რეგისტრაციის წასახალისებლად.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული 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.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სააგენტო უფლებამოსილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთარი ინიციატივით შეცვალოს დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციით ან/და საკადასტრო აღწერის შედეგად დადგინდა რეგისტრირებული საკადასტრო მონაცემების მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობასთან შეუსაბამობა, და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა. სასამართლო ასევე მიუთითებს ამავე კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც, მიწის მართლობიერი მფლობელობის(სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად(მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის(დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის(დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის(მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია(საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დადგენილ გარემოებასა და მსჯელობას, რომ ნ-----ის მიერ სააგენტოში წარდგენილ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებას არ ერთვოდა უძრავ ნივთზე

დაინტერესებული პირის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი. შესაბამისად, ერთის მხრივ მართალია დადგინდა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის მის ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობა, თუმცა აღნიშნული გარემოება ვერ გახდება №0----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ნივთის რეგისტრირებული მონაცემების გაუქმების/შეცვლის საფუძველი.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს რომ, მოსარჩელეს/აპელანტს არც საქმის პირველ ინსტანციაში განხილვისას და არც მისი სააპელაციო საჩივრის განხილვისას არ წარმოუდგენია მტკიცებულება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ჯერ 2007 წელს ხოლო შემდგომ 2009 წელს განხორციელებული რეგისტრაციების დროს, სადავო არასასოფლო-სამეურნეო დანიშულების მიწის ნაკვეთზე აპელანტის მფლობელობაში არსებული ობიექტის ადგილმდებარეობის შესახებ. მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სადავო გახადა შენობის იდენტიფიკაციისა და ადგილმდებარეობის საკითხი და მიუთითა რომ აპელანტს არ გააჩნია მტკიცებულება დღეს არსებული შენობისა და ძველი შენობის იდენტიფიკაციის შესახებ, მითუმეტეს იმ პირობებში რომ მას განხორციელებული აქვს ახალი მიწენება/ მშენებლობა.

რაც შეეხება მოსარჩელე მხარის აპელირებას იმ გარემოებაზე, რომ სს „ს-----ის“ საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთი არ არის მოქცეული მყარ სასაზღვრო მიჯნაში და რეგისტრირებული მონაცემები არ შეესაბამება მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ფაქტობრივ მდებარეობას, აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო ასევე იზიარებს მოპასუხე მხარის პოზიციას და განმარტავს, რომ იგი წარმოადგენს სალიანდაგო ზოლს, რის გამოც არ ან/და ვერ იქნება შემოსაზღვრული ყველა მხრიდან მყარი მიჯნებით.

სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ასევე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები; მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. სასამართლო განმარტავს, რომ კანონის მითითებული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, იმ ვითარებაშიც კი, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ სარჩელის წარდგენისას მტკიცების ტვირთი

ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, მოსარჩელე არ თავისუფლდება ვალდებულებისაგან, კონკრეტული მტკიცებულების მითითებისა და წარდგენის გზით დაადასტუროს ის გარემოებები, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას, ანუ დაასაბუთოს თავისი სარჩელი. სასამართლო მიიჩნევს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში, მოსარჩელემ/აპელანტმა ვერ შეძლო წარმოედგინა მისი სასარჩელო მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულება.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები:

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტ ნ-----ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ნ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ძალაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს

ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება;

3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე
გოგიაშვილი

გიორგი