



[← უკან](#)

[«წინა შემდეგ»](#)

საკასაციო საჩივარი

საქმის ნომერი	ბს-248(კ-21)	კატეგორია	დავები ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების თაობაზე
თარიღი	10/03/2022	სახეობა	ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტები რეესტრის ჩანაწერებთან დაკავშირებით
შედეგი	გაუქმდა და მიღებულია ახალი გადაწყვეტილება	დავის საგანი	ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ნაწილის ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა

გადაწყვეტილება/განჩინება

საქმე #ბს-248(კ-21) 10 მარტი, 2022 წელი
ქ. თბილისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემდეგი შემადგენლობით:

მაია ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მოსამართლეები: გოჩა აბუსერიძე, ზიძინა სტურუა

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი (მოპასუხე) – სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) – გ. მ-ის უფლებამონაცვლეები: ნ. ჩ-ე, თ. მ-ე, გ. მ-ე, მ. მ-ე, დ. მ-ე

მოპასუხე – სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის კახეთის რეგიონული ოფისი

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 18 ნოემბრის განჩინება

დავის საგანი – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

ა დ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

2017 წლის 20 ივლისს გ. მ-ემ სასარჩელო განცხადებით მიმართა სიღნაღის რაიონულ სასამართლოს, მოპასუხეების - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის კახეთის რეგიონული ოფისის მიმართ.

მოსარჩელის მითითებით, 2016 წლის 28 ივლისს მან მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, მდებარე: საგარეჯოს რაიონი, სოფელი ...ა. 2016 წლის 2 აგვისტოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ #... გადაწყვეტილება, მიზეზად კი მიუთითა, რომ წარსადგენი იყო საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გაცემული

ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შესახებ. მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ მის მიერ 2016 წლის 8 აგვისტოს წარდგენილი დოკუმენტების საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება #.... ვინაიდან, საჯარო რეესტრმა კვლავ არ მიიღო გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, 2017 წლის 11 აპრილს მოსარჩელემ წარადგინა დამატებითი განცხადება, რის შემდეგაც არ განხორციელდა უძრავი ქონების მოსარჩელის სახელზე აღრიცხვა. მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად, 2017 წლის 26 აპრილს მოსარჩელემ დამატებით წარადგინა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წერილი, რომლითაც აღმოიხვრა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველი, თუმცა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2 მაისის #... გადაწყვეტილებით დაიწყო დამატებითი დოკუმენტაციის მოძიება და მოსარჩელეს არ დაურეგისტრირდა საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე.

მოსარჩელე ასევე აღნიშნავს, რომ 2017 წლის 25 მაისს მან #... გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისა და უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით ადმინისტრაციული საჩივარი წარადგინა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რომელმაც ადმინისტრაციული საჩივარი დააკმაყოფილა ნაწილობრივ, კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული მართვის სამსახურის კახეთის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებები და კახეთის რეგიონული ოფისის დაევალა ახალი გადაწყვეტილების მიღება. მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და კახეთის რეგიონული ოფისის გადაწყვეტილებები არღვევს მის კანონიერ უფლებებს, ვინაიდან არ განხორციელდა უძრავი ქონების მოსარჩელის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია.

ამდენად, მოსარჩელემ ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 ივნისის #... გადაწყვეტილების მე-3 პუნქტის (დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის კახეთის რეგიონული ოფისის #... სარეგისტრაციო განცხადებაზე ახალი გადაწყვეტილების მიღება), სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 4 აგვისტოს #...-12 გადაწყვეტილების, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 აგვისტოს #... გადაწყვეტილების, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 5 სექტემბრის #...-15 გადაწყვეტილებისა და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 ოქტომბრის #... გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის კახეთის რეგიონული ოფისისათვის 2016 წლის 28 ივლისს წარდგენილ განცხადებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების დაევალება მოითხოვა.

სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილებით გ. მ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 ივნისის #... გადაწყვეტილება, კერძოდ, გადაწყვეტილების მე-3 პუნქტი (დაევალოს კახეთის რეგიონული ოფისის #... სარეგისტრაციო განცხადებაზე ახალი გადაწყვეტილების მიღება წინამდებარე გადაწყვეტილების 3.12. 3.13 პუნქტების გათვალისწინებით); ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს #...-12 (04.08.2017წ.) გადაწყვეტილება, საჯარო რეესტრის 21.08.2017წ. #... გადაწყვეტილება, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს #...-15 (05.09.2017წ.) გადაწყვეტილება და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 ოქტომბრის #... გადაწყვეტილება; საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს (ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის კახეთის რეგიონული ოფისის) მოსარჩელის მიერ 2016 წლის 28 ივლისს წარდგენილ განცხადებაზე უძრავი ქონების მდებარე: საგარეჯოს რაიონი, სოფელია, გ. მ-ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა.

რაიონულმა სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 26 ივლისის #24 სხდომის ოქმის თანახმად, დაკმაყოფილდა გ. მ-ის განცხადება თვითნებურად დაკავებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სახნავი კატეგორიის 59 393 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ (შენებარე) საცხოვრებელ სახლზე (320 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ. მოსარჩელე გ. მ-ის მიერ გადახდილ იქნა 4 946.20 ლარი, როგორც სახნავი კატეგორიის მიწის ნაკვეთის საფასური.

რაიონულმა სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ 2016 წლის 28 ივლისს გ. მ-ემ #... სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის კახეთის რეგიონული ოფისის და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საგარეჯოს რაიონის სოფელ ...აში მდებარე უძრავ ნივთზე (ს.კ. ...) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. სარეგისტრაციოდ მის მიერ წარდგენილ იქნა საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2016 წლის 28 ივლისს გაცემული საკუთრების უფლების #... მოწმობა, მიწის

ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. 2016 წლის 2 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ #... გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ წარსადგენი იყო საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გაცემული ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შესახებ. 2016 წლის 3 აგვისტოს გ. მ-ის მიერ წარდგენილ იქნა საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან არსებული საკუთრების აღიარების კომისიის 2016 წლის 2 აგვისტოს #02/-016 მიმართვის ასლი. 2017 წლის 19 აპრილის #...-07 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს კვლავ ეცნობა, რომ წარმოსადგენი იყო უფლებამოსილი ორგანოს - საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიიდან დოკუმენტი მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შესახებ. 2017 წლის 26 აპრილს დაინტერესებულმა პირმა კვლავ წარადგინა საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან არსებული საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 2 აგვისტოს #02/-016 მიმართვის ასლი. შედეგად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის კახეთის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 22 ივნისის #...-10 გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შესახებ.

2017 წლის 25 მაისს გ. მ-ემ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის კახეთის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2017 წლის 2 მაისის #... გადაწყვეტილებაზე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა ადმინისტრაციული საჩივარი და უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. 2017 წლის 27 ივნისის #... გადაწყვეტილებით გ. მ-ის ადმინისტრაციული საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა - ბათილად იქნა ცნობილი ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის კახეთის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 19 აპრილის #...-07, 2017 წლის 2 მაისის #... და 2017 წლის 22 ივნისის #...-10 გადაწყვეტილებები. ამავე გადაწყვეტილებით კახეთის რეგიონულ ოფისს დაევალა #... სარეგისტრაციო განცხადებაზე ახალი გადაწყვეტილების მიღება გადაწყვეტილების 3.12 და 3.13. პუნქტების გათვალისწინებით.

რაიონულმა სასამართლომ ასევე დადგინდა ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 4 აგვისტოს #...-12 გადაწყვეტილებით განმცხადებელ გ. მ-ეს დაევალა წარედგინა კორექტირებული საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელშიც გათვალისწინებული იქნებოდა სააგენტოში დაცული ინფორმაცია. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 5 სექტემბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება #...-15 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, ვინაიდან, მარეგისტრირებელი ორგანოს მოსაზრებით, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 ოქტომბრის #... გადაწყვეტილებით გ. მ-ეს უარი ეთქვა #... ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონსა და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის #4 ბრძანებით დამტკიცებულ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციაზე და აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, გ. მ-ის მიმართ გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის კანონიერება მოპასუხე მხარეს სადავოდ არ გაუხდია. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მხრიდან წარდგენილი საკუთრების უფლების მოწმობა, აზომვითი ნახაზი და საკუთრების უფლების აღიარების კომისიიდან საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი დოკუმენტაცია იძლეოდა საკმარის საფუძველს, რომ რეგისტრაციაში გატარებულიყო განცხადებაში მითითებული ქონება საკუთრების უფლებით და არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმისა და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის საფუძველები. სასამართლომ ასევე მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესსა“ და „საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის #525 ბრძანებულების მე-15 მუხლის 3¹ პუნქტზე და დამატებით აღნიშნა, რომ როდესაც წარმოდგენილ დოკუმენტებში არ არის დაკონკრეტებული ან მათი შინაარსიდან არ ირკვევა მიწის ნაკვეთის დანიშნულება ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორია კომისია დამატებით წარმოდგენილი ინფორმაციის საფუძველზე იღებს გადაწყვეტილებას მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ან/და კატეგორიის შესახებ. მოცემულ შემთხვევაში, საკუთრების უფლების #... მოწმობით გ. მ-ეს საკუთრებაში გადაეცა მიწის ნაკვეთი, რომელსაც საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მიენიჭა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სახნავი კატეგორია.

რაიონულმა სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ მოსარჩელემ ხარვეზის გამოსწორების მიზნით ორჯერ მიმართა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, თუმცა მიუხედავად საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ რეესტრში დოკუმენტების წარდგენისა, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არ განხორციელდა. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე გ. მ-ე წარმოადგენდა კეთილსინდისიერ შემძენს, სახელმწიფომ აღნიშნული უძრავი ქონება მას გადასცა საკუთრებაში გარკვეული საფასურის სანაცვლოდ და შესაბამისად რეგისტრაციაზე უარის თქმა პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ

უფლებას ან ინტერესს და უკანონოდ ზღუდავს მის საკუთრების უფლებას.

სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 29 ივლისის განჩინებით ნ. ჩ-ის, თ. მ-ის, გ. მ-ის, მ. მ-ისა და დ. მ-ის გნცხადება უფლებამონაცვლობის დადგენის თაობაზე დაკმაყოფილდა; გარდაცვლილი აპელანტის - გ. მ-ის უფლებამონაცვლებად დადგინდნენ ნ. ჩ-ე, თ. მ-ე, გ. მ-ე, მ. მ-ე და დ. მ-ე.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 18 ნოემბრის განჩინებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; ძალაში დარჩა სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატამ გაიზიარა საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგი, მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა. თუმცა სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა რაიონული სასამართლოს მიერ დადგენილი ცალკეული გარემოებები, კერძოდ, ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოპასუხე მხარის მიერ სადავოდ არ იყო გამხდარი საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის კანონიერება.

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარდგენილ იქნა ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შესახებ, სადაც სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს არ ჰქონდა მითითებული მიწის დანიშნულებაში არასასოფლო-სამეურნეო. სააპელაციო პალატის მითითებით, რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლად ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიჩნია ის გარემოება, რომ გადაცემული ნაკვეთის დოკუმენტაციაში დანიშნულებად მითითებული იყო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სახნავი კატეგორია, თუმცა სააგენტოში არსებული, საგარეჯოს რაიონის ...ის მევენახეობის მეურნეობის 1991 წლის მიწათსარგებლობის დოკუმენტებში, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ნაწილი აღრიცხული იყო როგორც არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, ნაწილი კი - სახნავის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართებად.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, მართალია, გააუქმა გასაჩივრებული აქტები, მაგრამ მოთხოვნილ იქნა სხვა დამატებითი დოკუმენტების წარდგენა, რომელიც შესაბამისობაში იქნებოდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცულ მონაცემებთან. ამდენად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ ყოველივე აღნიშნული მითითებდა იმაზე, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო გახადა (არა სასარჩელო წარმოების წესით, არამედ ფაქტობრივად, ადმინისტრაციულ წარმოებაში) საკუთრების მოწმობა.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილზე და აღნიშნა, რომ მოხმობილი მუხლის მიზნებისთვის, საჯარო რეესტრი არ იყო უფლებამოსილი გამოეკვლია, თუ რატომ ეწინააღმდეგებოდა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მიწისათვის სახნავი კატეგორიის მინიჭება 1991 წლის მიწათსარგებლობის გეგმას. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ აღნიშნული არ წარმოადგენდა რეგისტრაციის შემაფერხებელ გარემოებას, რადგან აღიარების მიზნებისათვის, კანონით გათვალისწინებული წესით, დამაბრკოლებელი გარემოება არ იყო ის, რომ მიწა მთლიანად არ იყო სახნავი კატეგორიის. ამდენად, იგი შეიძლება ყოფილიყო კანონით აუკრძალავი ნებისმიერი დანიშნულების, რაც განსახილველ შემთხვევაში სახეზე იყო.

სააპელაციო სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის #376 დადგენილებით დამტკიცებულ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-16 მუხლის მე-4 ნაწილზე და მიიჩნია, რომ გაურკვეველობის შემთხვევაში, დანიშნულებისა და კატეგორიის მინიჭების შესახებ უფლებას კანონმდებელი ანიჭებს აღიარების კომისიას, რაც პალატის მოსაზრებით, გულსხმობს, რომ აღიარების კომისიას აქვს უფლება შეავსოს/აღმოფხვრას ის არასრულყოფილება, რასაც კონკრეტულ შემთხვევაში შესაძლებელია ადგილი ჰქონოდა 1991 წელს (30 წლის წინ) გაცემული მიწათსარგებლობის გეგმის სახით.

სააპელაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან არსებული საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 2 აგვისტოს #02/-016 წერილზე, საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან არსებული საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 2 აგვისტოს #02/-016 წერილზე, რომლის თანახმად, მოცემულ შემთხვევაში, დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე საკუთრებაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთს მიენიჭა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სახნავი კატეგორია და აღიარების საფასურიც ამის მიხედვით იქნა გადახდილი.

სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მხრიდან წარდგენილი საკუთრების უფლების მოწმობა, აზომვითი ნახაზი და საკუთრების უფლების აღიარების კომისიიდან სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი დოკუმენტაცია იძლეოდა საკმარის საფუძველს, რომ რეგისტრაციაში გატარებულიყო განცხადებაში მითითებული ქონება საკუთრების უფლებით და არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის და შეწყვეტის საფუძველი. განსახილველ შემთხვევაში, მხარემ ხარჯის გამოსწორების მიზნით ორჯერ

მიმართა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, თუმცა მიუხედავად საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ რეესტრში დოკუმენტების წარდგენისა, საკუთრების უფლების რეესტრაცია არ განხორციელდა, რაც გ. მ-ეს, როგორც კეთილსინდისიერ შემძენს, რომელსაც სახელმწიფომ აღნიშნული უძრავი ქონება გადასცა საკუთრებაში გარკვეული საფასურის სანაცვლოდ, პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებდა და უკანონოდ ზღუდავდა მის საკუთრების უფლებას.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 18 ნოემბრის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

კასატორი მიუთითებს სააპელაციო პალატის შეფასებაზე, რომ კანონში არსებული რეგულაციით გაურკვევლობის შემთხვევაში, დანიშნულებისა და კატეგორიის მინიჭების შესახებ უფლებას კანონმდებელი აღიარების კომისიას ანიჭებს. კასატორი მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ადგილი არ ჰქონდა გაურკვევლობას, ვინაიდან სააგენტოში დაცული მონაცემებით შესაძლებელი იყო მიწის ნაკვეთის დანიშნულების შესახებ ინფორმაციის მოძიება, რისი კვლევის ვალდებულებაც გააჩნდა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ სადავო განჩინებაში თავად განმარტა, რომ საგარეჯოს მუნიციპალიტეტს გააჩნია არა ახალი, თანამედროვე მოთხოვნილებების გათვალისწინებით შედგენილი, არამედ 1991 წელს მიღებული მიწათსარგებლობის გეგმა. კასატორი განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, აღიარების კომისიას გადაწყვეტილება ამ გეგმაზე დაყრდნობით არ მიუღია. მეტიც, საერთოდ არ გამოუკვლევია გეგმის არსებობის საკითხი.

კასატორი ყურადღებას ამახვილებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტზე, რომლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარდგენილი დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. კასატორი აღნიშნავს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული და საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ გაცემული საკუთრების უფლების #... მოწმობაში მითითებული მონაცემები ურთიერთშესაბამისაა, რაც წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეესტრაციის დამაბრკოლებელ ერთ-ერთ გარემოებას. მოსარჩელის მიერ წარდგენილი საკუთრების უფლების მოწმობა და საკუთრების უფლების აღიარების კომისიიდან საჯარო რეესტრში წარდგენილი დოკუმენტაცია რეესტრაციის განხორციელებისათვის არ იძლეოდა საკმარის საფუძველს.

კასატორის მითითებით, საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე რეესტრაციის განხორციელების მიზნით, სარეგისტრაციო წარმოება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მიმდინარეობდა 2016-2017 წლებში. არც პირველი ინსტანციის სასამართლო და არც სააპელაციო სასამართლო საქმის განხილვის დროს არ დაინტერესებულა, ძალაში იყო თუ არა 2016 წელს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა ოთხი წლის შემდეგ ან ხომ არ იყო მასში რაიმე ცვლილება შესული. კასატორი აღნიშნავს, რომ მოსამართლე საქმის განხილვის დროს არ იზღუდება მხოლოდ მხარეების მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, შუამდგომლობებით და მოსაზრებებით, სასამართლო უფლებამოსილი და ამავე დროს ვალდებულიც იყო, გამოეკვლია საქმისათვის მნიშვნელოვანი ყველა გარემოება და მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში მესამე პირად ჩაერთო საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულო, როგორც სადავო უფლების დამდგენი დოკუმენტის გამომცემი მხარე ან თავად გამოეთხოვა საკუთრების უფლების მოწმობასთან დაკავშირებული ინფორმაცია/დოკუმენტაცია მუნიციპალიტეტიდან. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სწორედ საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერია აცნობა, რომ მოქალაქე გ. მ-ის სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა #... (28.07.2016წ.) და მასთან დაკავშირებული ყველა დოკუმენტი 2018 წლის 29 მაისს ამოღებულ იქნა საქართველოს გენერალური პროკურატურის კორუფციულ დანაშაულზე სისხლისსამართლებრივი დევნის სამმართველოს მიერ.

კასატორის აღნიშვნით, სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში დადგინდა, რომ #... განცხადებაზე წარდგენილი საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ გაცემული საკუთრების უფლების #... მოწმობის (28.07.2016წ.) თანახმად, გ. მ-ეს საკუთრებაში გადაეცა საგარეჯოს რაიონის სოფელ ...-ში მდებარე თვითნებურად დაკავებული 59 393 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სახნავი კატეგორიის მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული მშენებარე საცხოვრებელი სახლი (320 კვ.მ). სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ, საგარეჯოს რაიონის ...ის მევენახეობის მეურნეობის 1991 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული ნაკვეთის ნაწილი აღრიცხული იყო როგორც არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, ნაწილი - სპეც. მიწები, ნაწილი - საზოგადოებრივი ნაგებობები, ნაწილი წარმოადგენდა ...ის ...ის მიწებით დაკავებულ ტერიტორიას, ხოლო ნაწილი - სახნავი კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს.

კასატორი ასევე ყურადღებას ამახვილებს, რომ 2020 წლის 20 თებერვლის #... სარეგისტრაციო განცხადებით დ. მ-ემ მოითხოვა საგარეჯოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ ...-ში მდებარე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეესტრაცია, რისთვისაც მან კახეთის რეგიონულ ოფისში წარადგინა სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილება (საქმე #3/109-17) და სამკვიდრო მოწმობა. სხვა სარეგისტრაციო ოკაუმიდან გამომდინარე, თანადაპირიბით ო. მ-იმ მიუთითა #... საარქივო რაიონული განიხილობაზე.

რომელსაც ერთოდა გ. მ-ის სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა #... (28.07.2016წ.) და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

კასატორის მითითებით, #... სარეგისტრაციო განცხადებას დართული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, დ. მ-ე არის გ. მ-ის პირველი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრე - შვილი. მან მიიღო სამკვიდრო ქონების 1/5 ნაწილი. #... სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებული სიტუაციის ამსახველი ნახაზის მიხედვით, დადგინდა სარეგისტრაციო ობიექტის საკადასტრო მონაცემების ... საკადასტრო კოდით (მესაკუთრე: სახელმწიფო) რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებთან ზედდება. აღნიშნული წარმოების ფარგლებში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერიამ აცნობა, რომ მოქალაქე გ. მ-ის სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა #... (28.07.2016წ.) და მასთან დაკავშირებული ყველა დოკუმენტი 2018 წლის 29 მაისს ამოღებულ იქნა საქართველოს გენერალური პროკურატურის კორუფციულ დანაშაულზე სისხლისსამართლებრივი დევნის სამმართველოს მიერ. 2020 წლის 23 აპრილის წერილით, საქართველოს პროკურატურამ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს აცნობა, რომ მიმდინარეობს გამოძიება სისხლის სამართლის საქმეზე, რომელზეც ამოღებულია მოქალაქე გ. მ-ის სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა #... (28.07.2016წ.) და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტები. აღნიშნულ საქმეზე გამოძიება გრძელდება და შემაჯამებელი გადაწყვეტილება მიღებული არ არის.

კასატორი ყურადღებას ამახვილებს 2021 წლის 25 თებერვალს მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე, რომლითაც აგრეთვე დგინდება, რომ #... სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ზედდებაშია სახელმწიფოს მიერ 2020 წელს რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან (ს.კ. ...) და ასევე ზედდებაშია #... სარეგისტრაციო განცხადებით დ. მ-ის (პირადი ნომერი: ...) მიერ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საკადასტრო მონაცემებთან.

კასატორი ასევე მიუთითებს, რომ #... სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით, სარეგისტრაციო წარმოება არ არის დასრულებული და საქმე შეჩერებულია პროკურატურიდან შემაჯამებელი გადაწყვეტილების მიღებამდე. რაც შეეხება ... საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულ სახელმწიფოს საკუთრების უფლებას, 2020 წლის 21 თებერვალს კახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ #... გადაწყვეტილება, რომლითაც საგარეჯოს რაიონში, სოფელ ...-ში მდებარე 25 894 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს #... ბრძანების (გაფორმების თარიღი: 19/02/2020წ.) საფუძველზე, განხორციელდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია და უძრავ ნივთს მიენიჭა საკადასტრო კოდი: აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრებულია დ. მ-ის მიერ სიღნაღის რაიონულ სასამართლოში (საქმის ნომერი: 3/41-20) და საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილება ჯერ არ არის მიღებული.

ზემოაღნიშნული გარემოებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, კასატორი განმარტავს, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებული განჩინება, რომლითაც ძალაში დარჩა სიღნაღის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება და სააგენტოს დაევალა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება, აღუსრულებელია, რამდენადაც უძრავი ნივთი ზედდებაშია სახელმწიფოს საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან. 2020 წლის 21 თებერვალს კახეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული რეგისტრაციის შესახებ #... გადაწყვეტილება, ისევე, როგორც მისი საფუძველი - #... ბრძანება, დღეის მდგომარეობით ძალაშია და არ გაუქმებულა. ამდენად, კასატორის მოსაზრებით, დაუშვებელია მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დავალება სააგენტოსათვის მაშინ, როდესაც ძალაშია სახელმწიფოს სახელზე განხორციელებული რეგისტრაცია და მისი სამართლებრივი საფუძველი. ამასთან, სააგენტოსათვის არ არის ცნობილი სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი საკუთრების უფლების მოწმობის საბოლოო ბედი. არსებული მდგომარეობით, პროკურატურაში მიმდინარეობს გამოძიება სისხლის სამართლის საქმეზე, რომელზეც ამოღებულია მოქალაქე გ. მ-ის სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა #... (28.07.2016წ.) და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტები. აღნიშნულ საქმეზე გამოძიება გრძელდება და შემაჯამებელი გადაწყვეტილება მიღებული არ არის. გარდა ზემოაღნიშნული გარემოებებისა, მნიშვნელოვანია ისიც, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული და საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ გაცემული საკუთრების უფლების #... მოწმობაში მითითებული მონაცემები ურთიერთშესაბამისა, რაც აგრეთვე წარმოადგენს მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დამაბრკოლებელ გარემოებას.

კასატორი წარმოდგენილი საჩივრით ასევე საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, საქმეში მესამე პირად სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ჩართვასთან დაკავშირებით შუამდგომლობს. კასატორი განმარტავს, რომ სადავო უძრავი ნივთი ზედდებაშია სახელმწიფოს საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან. 2020 წლის 21 თებერვალს კახეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული რეგისტრაციის შესახებ #... გადაწყვეტილება, ისევე, როგორც მისი საფუძველი - #... ბრძანება დღეის მდგომარეობით ძალაშია და არ გაუქმებულა. ამდენად, კასატორის მოსაზრებით, დაუშვებელია მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დავალება სააგენტოსათვის მაშინ, როდესაც ძალაშია სახელმწიფოს სახელზე განხორციელებული რეგისტრაცია და მისი სამართლებრივი საფუძველი. კასატორის განმარტებით, რამდენადაც სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილება გავლენას მოახდენს სახელმწიფოს საკუთრების უფლებაზე, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს

წარმოადგენს მოცემული სამართალურთიერთობის მონაწილეს და იგი საქმეში ჩართული უნდა იყოს მესამ პირად.

ამასთან, კასატორი წარმოდგენილ საკასაციო საჩივარში შუამდგომლობს საქმეზე იმ სარეგისტრაციო წარმოების მასალის დართვის თაობაზე, რომელიც არ ყოფილა შეფასებული პირველი ინსტანციისა და სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის ეტაპზე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 19 აპრილის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საკასაციო საჩივარი. ამავე განჩინებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შუამდგომლობა საქმეზე მტკიცებულებების დართვის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

საკასაციო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის პირველ და მე-2 ნაწილებზე და განმარტა, რომ საკასაციო სასამართლო არ წარმოადგენს საქმის ფაქტობრივი გარემოებების დამდგენ სასამართლოს. ამასთან, საპროცესო კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს საკასაციო სასამართლოში ახალი ფაქტობრივი გარემოებების დადგენის და მტკიცებულებების მიღების შესაძლებლობას, რის გამოც საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შუამდგომლობა სარეგისტრაციო წარმოების მასალების საქმეზე დართვის თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 16 სექტემბრის განჩინებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 18 ნოემბრის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც გ. მ-ის უფლებამონაცვლეების - ნ. ჩ-ის, თ. მ-ის, გ. მ-ის, მ. მ-ისა და დ. მ-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. იმავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს 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. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად კი, რეესტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

საკასაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეესტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ამავე მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეესტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

საკასაციო სასამართლო უპირველესად მიზანშეწონილად მიიჩნევს მიუთითოს საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე, კერძოდ, მოსარჩელე მხარემ 2016 წლის 28 ივლისს მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგინილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, მოითხოვა საკუთრების უფლების რეესტრაცია უძრავ ქონებაზე, მდებარე: საგარეჯოს რაიონი, სოფელი ...ა. 2016 წლის 2 აგვისტოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ #... გადაწყვეტილება.

2016 წლის 3 აგვისტოს მოსარჩელის მიერ წარდგენილ იქნა საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან არსებული საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის #02/-016 (02.08.2016წ.) წერილი. მითითებულ წერილში აღინიშნა, რომ „...ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის #525 ბრძანებულების მე-15 მუხლის 3¹ პუნქტის მიხედვით, თუ ამ წესების მე-11 მუხლის შესაბამისად წარმოდგენილ დოკუმენტებში არ არის დაკონკრეტებული ან მათი შინაარსიდან არ ირკვევა მიწის ნაკვეთის დანიშნულება ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორია, კომისია დამატებით წარმოდგენილი ინფორმაციის ან დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე იღებს გადაწყვეტილებას მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების

თიხის საკვეთის კატეგორიის შესახებ. კოხკოტულ თეთხვევადი, დაისტოესეული პიონის განცხადების საფუძველზე საკუთრებაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთს მიენიჭა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სახნავი კატეგორია და აღიარების საფასურიც ამის მიხედვით იქნა გადახდილი.“

დადგენილია, რომ 2017 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა #... გადაწყვეტილების იდენტური საფუძველების არსებობის თაობაზე, კერძოდ, კვლავ წარადგენი იყო უფლებამოსილი ორგანოს - საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გაცემული ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შესახებ.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2017 წლის 26 აპრილს დაინტერესებულმა პირმა კვლავ წარადგინა საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის #02/-016 (02.08.2016წ.) წერილის ასლი, რის შემდგომაც სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო #... გადაწყვეტილება, დაიწყო დამატებითი დოკუმენტაციის მოძიება და ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2017 წლის 22 ივნისის #...-10 გადაწყვეტილება.

საქმის მასალებით ასევე დადგენილია, რომ 2017 წლის 25 მაისს გ. მ-ემ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა ადმინისტრაციული საჩივარი, რაზედაც 2017 წლის 27 ივნისს მიიღო ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ გადაწყვეტილება, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული მართვის სამსახურის კახეთის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებები და კახეთის რეგიონულ ოფისს დაევალა ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

2017 წლის 4 აგვისტოს კახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება, რომლის საფუძველზეც განმცხადებელს განემარტა, რომ წარსადგენი იყო კორექტირებული საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელშიც გათვალისწინებული იქნებოდა სააგენტოში დაცული ინფორმაცია.

დადგენილია, რომ რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველად მარეგისტრირებელი ორგანო მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ გადაცემული ნაკვეთის დოკუმენტაციაში დანიშნულებად მითითებული იყო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სახნავი კატეგორია, თუმცა სააგენტოში არსებული, საგარეჯოს რაიონის ...ის მევენახეობის მეურნეობის 1991 წლის მიწათსარგებლობის დოკუმენტებში, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ნაწილი აღრიცხული იყო როგორც არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, ნაწილი კი - სახნავის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართებად.

საკასაციო სასამართლო ასევე ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, მართალია, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გააუქმა გასაჩივრებული აქტები, თუმცა მოთხოვნილ იქნა სხვა დამატებითი დოკუმენტების წარდგენა, რომლითაც სარეგისტრაციო განაცხადი შესაბამისობაში მოვიდოდა საჯარო რეესტრში დაცულ მონაცემებთან.

საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა ურთიერთშეჯერების შედეგად, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველი დავა პროვოცირებულია საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გაცემულ უფლებადამდგენ დოკუმენტსა (საკუთრების მოწმობა #...) და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცულ დოკუმენტაციას (საგარეჯოს რაიონის ...ის მევენახეობის მეურნეობის 1991 წლის მიწათსარგებლობის დოკუმენტებში) შორის არსებული ურთიერთშესაბამისობით, კერძოდ, გ. მ-ის სახელზე აღიარებულ იქნა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სახნავი კატეგორიის 59 393 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული (მშენებარე) 320 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი. 1991 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის თანახმად კი, აღნიშნული ნაკვეთის ნაწილი აღრიცხული იყო როგორც არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, ნაწილი - სპეც. მიწები, ნაწილი - საზოგადოებრივი ნაგებობები, ნაწილი წარმოადგენდა ...ის ...ის მიწებით დაკავებულ ტერიტორიას, ხოლო ნაწილი - სახნავის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს.

საკასაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის #525 ბრძანებულების მე-15 მუხლზე, რომლის თანახმად, თუ ამ წესის მე-11 მუხლის შესაბამისად წარდგენილ დოკუმენტებში არ არის დაკონკრეტებული ან მათი შინაარსიდან არ ირკვევა მიწის ნაკვეთის დანიშნულება ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორია, კომისია დამატებით წარდგენილი ინფორმაციის ან დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე იღებს გადაწყვეტილებას მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შესახებ.

საკასაციო სასამართლო, ასევე, მიუთითებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის #376 დადგენილებით დამტკიცებულ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-16 მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ ამ წესის მე-11 და მე-12 მუხლების შესაბამისად წარდგენილ დოკუმენტებში არ არის დაკონკრეტებული ან მათი

შინაარსიდან არ ირკვევა მიწის ნაკვეთის დანიშნულება ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორია, კომისია, დამატებით წარდგენილი ინფორმაციის ან დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე, იღებს გადაწყვეტილებას, მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შესახებ.

ზემოაღნიშნულ სამართლებრივ საფუძველებზე დაყრდნობით, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ კანონმდებლობა აღიარებს კომისიას ანიჭებს მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების უფლებამოსილებას მხოლოდ მაშინ, როდესაც წარდგენილ დოკუმენტაციაში კონკრეტულად არ არის განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის დანიშნულება ან/და კატეგორია ან წარდგენილი დოკუმენტაცია იმდენად ბუნდოვანია, რომ შეუძლებელია მისი რეალური შინაარსის ამოკითხვა და მიწის ნაკვეთის ფუნქციის დადგენა. ამდენად, საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს სააპელაციო სასამართლოს შეფასებას, რომ განსახილველ შემთხვევაში, აღიარებს კომისია უფლებამოსილი იყო აღმოეფხვრა 1991 წლის მიწათსარგებლობის გეგმაში არსებული ხარვეზები, რამდენადაც დასახელებულ გეგმაში გარკვევით და კონკრეტულად არის განსაზღვრული უფლებააღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის კატეგორია და დანიშნულება. ზემოხსენებული სამართლებრივი საფუძველები კი აღიარებს კომისიას მართლედნ კატეგორიის განუსაზღვრელობის ან ბუნდოვნად განსაზღვრულობის პირობებში აძლევს შესაძლებლობას, ჩაერთოს მიწათსარგებლობის საკითხების მოწესრიგების პროცესში, რამეთუ მისმა განუსაზღვრელობამ ხელი არ შეუშალს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას. საკასაციო სასამართლო მართალია ადასტურებს, რომ დროთა განმავლობაში კონკრეტული მიწის ნაკვეთის ათვისების ან/და მისით სარგებლობის შედეგად შესაძლოა ნაკვეთმა განიცადოს სახეცვლილება, რამაც წარმოშვას ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის კორექციის საჭიროება, თუმცა მხოლოდ დოკუმენტის სიძველე არ მიუთითებს მის ხარვეზიანობას. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქმეში არ არის წარმოდგენილი არანაირი მტკიცებულება, რომლითაც დამტკიცებოდა საგარეჯოს რაიონის ...ის მევენახეობის მეურნეობის 1991 წლის მიწათსარგებლობის დოკუმენტების დღეისათვის არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შეუსაბამობა.

საკასაციო სასამართლო სააპელაციო სასამართლოს შეფასების საწინააღმდეგოდ ხაზგასმით განმარტავს, რომ აღიარებს კომისიისათვის მიწის ნაკვეთის კატეგორიისა თუ დანიშნულების ცვლილების კომპეტენციის მხოლოდ კანონმდებლობით განსაზღვრულ შემთხვევებში მინიჭება არ გულისხმობს მისთვის განუსაზღვრელი თავისუფლების გადაცემას - საკუთარი შეხედულებისამებრ შეაფასოს ქალაქმშენებლობით დოკუმენტაციაში აღრიცხული მონაცემების ფაქტობრივ მდგომარეობასთან თავსებადობა და მიწის ნაკვეთის თვისობრიობის განსაზღვრულობის პირობებშიც კი, შეცვალოს მისი ფუნქცია. ცხადია, საკითხისადმი ამგვარი მიდგომა შეასუსტებდა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და ქალაქმშენებლობითი საკითხების რეგულირების მიმართ მუნიციპალიტეტების საკრებულოების ექსკლუზიურ კომპეტენციას, კერძოდ, ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილებები ექსკლუზიური უფლებამოსილებებია. ამ კანონის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილების მოცულობა (ფარგლები) და განხორციელების წესი შეიძლება განისაზღვროს მხოლოდ საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს კანონი პირდაპირ მიუთითებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საკუთარი უფლებამოსილების განხორციელების რეგულირების შესაძლებლობაზე. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მუნიციპალიტეტის საკუთარ უფლებამოსილებათა რიგს განეკუთვნება მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და შესაბამის სფეროში ნორმებისა და წესების განსაზღვრა; ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის, მათ შორის, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების, დამტკიცება. საგულისხმოა ისიც, რომ ამავე კოდექსის 54-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე.დ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, გამგებელი/მერი აღმასრულებელი საქმიანობის სხვა სფეროებში შეიმუშავებს და **საკრებულოს დასამტკიცებლად წარუდგენს** მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტებს.

შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ დაუშვებელია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის #376 დადგენილებით დამტკიცებულ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-16 მუხლის მე-4 ნაწილითა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის #525 ბრძანებულების მე-15 მუხლით რეგლამენტირებული კომპეტენციის არსებულ საკანონმდებლო სისტემასთან შეუთავსებელი გაფართოვება. საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი შეფასება არღვევს ზღვარს ადმინისტრაციულ ორგანოთა კომპეტენციებს შორის, რამდენადაც ამგვარი განმარტება აღიარებს კომისიას აძლევს მიწათსარგებლობის გვერდის ავლით მიწის ნაკვეთის დანიშნულებისა თუ კატეგორიის ცვლილების შესაძლებლობას (მაშინ, როდესაც გეგმით კონკრეტულად არის განსაზღვრული

მიწის ნაკვეთის დანიშნულება და კატეგორია) და საბოლოოდ, ქმნის საკრებულოს კომპეტენციაში შეჭრისა და მისი ეფექტური განხორციელების ხელშეშლის რისკებს.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო პალატა არ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს ზემოხსენებულ განმარტებას და მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, აღიარების კომისიის მხრიდან სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე გ. მ-ის საკუთრების უფლების აღიარებამ არა თუ შეავსო მიწათსარგებლობის დოკუმენტაციაში არსებული რაიმე ხარვეზი, არამედ წარმოშვა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცულ მონაცემებთან წინააღმდეგობა. საკასაციო სასამართლო ასევე ვერ გაიზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მითითებებს იმასთან დაკავშირებით, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ განმცხადებლისათვის დამატებითი დოკუმენტაციის წარდგენის დავალებით ან/და უფლებადამდგენ დოკუმენტში ცვლილებების შეტანის მოთხოვნით ფაქტობრივად სადავო გახადა საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2016 წლის 28 ივლისს გაცემული #... საკუთრების უფლების მოწმობა. საგულისხმოა, რომ დასახელებული დოკუმენტი ძალაშია და მისი ბათილად ცნობის მოთხოვნით სახელმწიფოს მხრიდან არ გატარებულა შესაბამისი სამართლებრივი ღონისძიებები, მათ შორის, შესაბამისი ორგანოს/ორგანოების მხრიდან სასამართლოში არ წარდგენილა სარჩელი გ. მ-ის სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობისა და მისი წინამორბედი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის მოთხოვნით, ხოლო **მხოლოდ ფაქტობრივად** მის შინაარსთან შეწინააღმდეგება ან/და ამ დოკუმენტის საფუძველზე წარმოშობადი შედეგების გაუზიარებლობა არ კმარა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სადავოდ გახდომისათვის. საკასაციო სასამართლო ასევე ვერ გაიზიარებს კასატორის მითითებას იმის თაობაზე, რომ მოქალაქე გ. მ-ის სახელზე გაცემული #... საკუთრების უფლების მოწმობისა (28.07.2016წ.) და მასთან დაკავშირებული ყველა დოკუმენტის საქართველოს გენერალური პროკურატურის კორუფციულ დანაშაულზე სისხლისსამართლებრივი დევნის სამმართველოს მიერ ამოღება კითხვის ნიშნის ქვეშ აყენებს აღნიშნული დოკუმენტის კანონიერებას. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ მართალია, სისხლისსამართლებრივი დევნის შედეგებმა შესაძლოა საბოლოოდ ზეგავლენა იქონიოს გაცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერებაზე, თუმცა ცალკე აღებული სისხლისსამართლებრივი დევნის დაწყება და მის ფარგლებში საგამომიებო მოქმედებების განხორციელება, კერძოდ, გამოძიების მიზნებისათვის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საგამომიებო ორგანოების მხრიდან ამოღება/მოპოვება ემსახურება მხოლოდ საგამომიებო საქმიანობის ეფექტურად წარმართვას და აღნიშნული ღონისძიებები ავტომატურად უკანონოდ ვერ აქცევს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

საკასაციო სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში არსებითია, გათვალისწინებულ იქნეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული დოკუმენტაცია. ცხადია, მარეგისტრირებელი ორგანოც მხედველობაში უნდა იღებდეს სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვასთან დაკავშირებულ თუ ქალაქმშენებლობითი საკითხების მარეგულირებელ დოკუმენტაციას და მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის პროცესში ამოწმებდეს უფლებადამდგენ დოკუმენტში ასახული მიწის ნაკვეთის პარამეტრების რეესტრში არსებულ მონაცემებთან შესაბამისობას. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სხვაგვარი მოწესრიგება გააჩენდა სახელმწიფო ორგანოების მხრიდან მიწის ნაკვეთის კატეგორიის განსაზღვრის უსაზღვრო, უკონტროლო თავისუფლებას, რამდენადაც შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოებს მიენიჭებოდათ უფლებამოსილება, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში, საჯარო რეესტრში დაცული დოკუმენტაციისათვის გვერდის ავლით, საკუთარი შეხედულებისამებრ, განესაზღვრათ მიწის ნაკვეთის დანიშნულება/კატეგორია. ამდენად, საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს სააპელაციო სასამართლოს შეფასებას, რომ საკუთრების უფლების მოწმობაში აღიარების კომისიის მიერ სარეგისტრაციო მიწისათვის სახნავი კატეგორიის მინიჭებით რეესტრში დაცულ 1991 წლის მიწათსარგებლობის გეგმასთან შექმნილი წინააღმდეგობა არ წარმოადგენდა რეგისტრაციის შემაფერხებელ გარემოებას. თუმცა განსახილველ შემთხვევაში, მხედველობაშია მისაღები ის, რომ დოკუმენტებში არსებული ინფორმაციათა სხვადასხვაობა გამოწვეულია ადმინისტრაციულ ორგანოთა შორის სათანადო კომუნიკაციის არარსებობითა და საჭირო ინფორმაციის ურთიერთმიმოცვლის განუხორციელებლობით. გასათვალისწინებელია ისიც, რომ საკუთრების უფლების მოწმობა ძალაშია და საკუთრება წარმოშობილია, თუმცა რეგისტრაცია ფერხდება მიწის ნაკვეთის კატეგორიასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციულ ორგანოთა შეუთანხმებლობით. ფაქტია, რომ საკუთრების უფლება არ აღიარებულა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტითა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის #376 დადგენილებით დამტკიცებულ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული კატეგორიის მიწაზე (რომელზედაც კანონმდებლობა დაუშვებლად მიიჩნევს საკუთრების უფლების აღიარებას).

საკასაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს კონსტიტუციის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტზე (ამჟამად მოქმედი რედაქციის მე-19 მუხლი), რომლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შექმნის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. საკონსტიტუციო სასამართლოს განმარტებით, „აღნიშნული

კონსტიტუციური დებულებით აღიარებულია საკუთრების ინსტიტუტის, როგორც დემოკრატიული საზოგადოების ერთ-ერთ საფუძვლად არსებული ღირებულების კონსტიტუციური მნიშვნელობა, რომელიც ინდივიდის პიროვნული თავისუფლებისა და ინდივიდუალური თვითრეალიზების ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს კომპონენტს წარმოადგენს. „საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის #1/2/384 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები – დავით ჯიმშელიძე, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალაიშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-5).

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს დადგენილი პრაქტიკის თანახმად, „იმისათვის, რომ პირმა შეძლოს საკუთრების უფლებით პრაქტიკული სარგებლობა, არ არის საკმარისი მისთვის აბსტრაქტული საკუთრებითი გარანტიის მინიჭება. მან ასევე უნდა ისარგებლოს იმგვარი სამოქალაქო, კერძოსამართლებრივი წესრიგით, რომელიც შესაძლებელს გახდის საკუთრების უფლებით შეუფერხებელ სარგებლობას და, შესაბამისად, სამოქალაქო ბრუნვის განვითარებას. საკუთრების კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტია მოიცავს ისეთი საკანონმდებლო ბაზის შექმნის ვალდებულებას, რომელიც უზრუნველყოფს საკუთრებითი უფლების პრაქტიკულ რეალიზებას და შესაძლებელს გახდის საკუთრების შექმნის გზით ქონების დაგროვებას“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივნისის #3/1/512 გადაწყვეტილება საქმეზე „დანის მოქალაქე ჰეივე ქრონქესტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-33).

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის 21-ე მუხლით (ამჟამად მოქმედი რედაქციის მე-19 მუხლი) განმტკიცებული საკუთრების უფლება არ არის მხოლოდ დეკლარაციული ხასიათის. იგი წარმოადგენს მთელი რიგი ქონებრივი ურთიერთობებისა და სხვაგვარი სამართლებრივი შედეგების წარმოშობის უმთავრეს წინაპირობას. ამასთან, საკუთრების უფლების დაცვლობის უზრუნველყოფის საჭიროება არ არის ფორმალური და სწორედ აღნიშნული წარმოადგენს დემოკრატიული სახელმწიფოს ქვაკუთხედს, რამდენადაც საკუთრების უფლების დაცვით მიღწეულ უფლების ქმედით რეალიზებაზე დამოკიდებული საქართველოს კონსტიტუციით რეგლამენტირებულ ადამიანის მთელ რიგ უფლებათა შემდგომი განხორციელება. საკუთრების უფლების გარანტირებულობა და მისი კონსტიტუციური მოწესრიგება განაპირობებს, მათ შორის, პირის შესაძლებლობას, საკუთარი სურვილის შესაბამისად, თავისუფალი ნების საფუძველზე განკარგოს და შეიძინოს ქონებრივი უფლებები. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის სამართლებრივი შინაარსიდან გამომდინარე, სახელმწიფო კისრულობს, ერთი მხრივ, პოზიტიურ ვალდებულებას, სათანადო ფაქტობრივი თუ სამართლებრივი გარანტიების შექმნის გზით უზრუნველყოს თავისუფალი ნების გამოხატვის საფუძველზე ქონებრივ უფლებათა განკარგვის შესაძლებლობა, ხოლო, მეორე მხრივ, სახელმწიფო ნეგატიური ვალდებულების ფარგლებში, ვალდებულია თავად არ ხელყოს ეროვნული და საერთაშორისო კანონმდებლობით გათვალისწინებული საკუთრების უფლება.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება აღიარებულია არა მხოლოდ ეროვნული, არამედ საერთაშორისო აქტებითაც, კერძოდ, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით, რომელიც ადგენს, რომ ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. ამასთან, წინარე დებულებები არანაირად არ აკნინებს სახელმწიფოს უფლებას, გამოიყენოს ისეთი კანონები, რომელთაც ის აუცილებლად მიიჩნევს საერთო ინტერესების შესაბამისად საკუთრებით სარგებლობის კონტროლისათვის, ან გადასახდებისა თუ მოსაკრებლების ან ჯარიმების გადახდის უზრუნველსაყოფად. ხსენებული დანაწესი უზრუნველყოფს საკუთრების უფლების კვალიფიციურ დაცვას, ამასთან, მუხლი სახელმწიფო ორგანოებს ანიჭებს ფართო დისკრეციას, ჩაერიონ ამ უფლებაში: უშვებს პირის საკუთრების ჩამორთმევას „საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის“ და მეორე პუნქტი უფლებამოსილს ხდის სახელმწიფოს, დაადგინოს „თავისი შეხედულებისამებრ აუცილებელი კანონმდებლობა“ გადასახადებთან და სხვა შემოწირულობასა თუ სახდელებთან დაკავშირებით (იხ. სპამპინატო იტალიის წინააღმდეგ (*Spampinato v. Italy*), No. 23123/04, განჩინება 29.3.07.).

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოთა არაკორდინირებული მოქმედებებით ყოვნადაც მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის პროცესი, რამდენადაც საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობის ძალაში ყოფნის პირობებში, სარეგისტრაციო ქონებაზე მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გარდაუვალია, ხოლო მიწის ნაკვეთის კატეგორიათა განსაზღვრასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციულ ორგანოთა შეუთანხმებლობა მხოლოდ დროში აჭიანურებს სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის განკვეთებას. ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, არსებობს საკითხის სრულყოფილი შესწავლისა და სარეგისტრაციოდ წარდგენილი განცხადების ხელახალი

განხილვის საჭიროება, რა დროსაც აუცილებელია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსა და საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურთიერთმონაწილეობითა და სარეგისტრაციო წარმოებაში მათი აქტიური ჩართულობით განსაზღვრულ იქნეს სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის კატეგორია, კერძოდ, დადგინდეს, იგი წარმოადგენს მხოლოდ სახნავი კატეგორიის მიწის ნაკვეთს თუ მიწათსარგებლობის გეგმით გათვალისწინებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისა (ნაწილი - სვე. მიწები, ნაწილი - საზოგადოებრივი ნაგებობები, ნაწილი - ...ის ...ის მიწებით დაკავებული ტერიტორია) და სახნავის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების ერთობლიობას.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს კასატორის შუამდგომლობაზე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, საქმეში მესამე პირად სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ჩართვასთან დაკავშირებით. კასატორი განმარტავს, რომ სადავო უძრავი ნივთი ზედდებამა სახელმწიფოს საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან. 2020 წლის 21 თებერვალს კახეთის რეგიონული ოჯისის მიერ მიღებული რეგისტრაციის შესახებ #... გადაწყვეტილება, ისევე, როგორც მისი საფუძველი - #... ბრძანება დღეის მდგომარეობით ძალაშია და არ გაუქმებულა. ამდენად, კასატორის მოსაზრებით, დაუშვებელია მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დავალება სააგენტოსათვის მაშინ, როდესაც ძალაშია სახელმწიფოს სახელზე განხორციელებული რეგისტრაცია და მისი სამართლებრივი საფუძველი. კასატორის განმარტებით, რამდენადაც სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილება გავლენას მოახდენს სახელმწიფოს საკუთრების უფლებაზე, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო წარმოადგენს მოცემული სამართალურთიერთობის მონაწილეს და იგი საქმეში ჩართული უნდა იყოს მესამე პირად. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შეფასებით, სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრაცია ქმნის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების აღუსრულებლობის რისკებს.

საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორის ზემოაღნიშნულ მსჯელობას და მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. საკასაციო სასამართლო კასატორის მითითების საწინააღმდეგოდ განმარტავს, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მიერ ჩამოყალიბებული ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკა ცხადყოფს, რომ მიწის სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრაცია არა თუ აფერხებს ამ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესს და აღიარების შედეგად მასზე კერძო პირის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, არამედ პირიქით, განამტკიცებს მიწის ნაკვეთთან ფიზიკური პირის სამართლებრივ კავშირს და ამყარებს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველებს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სასამართლოს მთავარი სხდომის დამთავრებამდე სასამართლო უფლებამოსილია აცნობოს პირს, რომლის ინტერესებსაც შეიძლება შეეხოს სასამართლოს გადაწყვეტილება, ადმინისტრაციული პროცესის დაწყების შესახებ და ჩააბას იგი საქმეში მესამე პირად. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, მესამე პირი აუცილებლად უნდა იქნეს საქმეში ჩაბმული, თუ იგი არის იმ სამართალურთიერთობის მონაწილე, რომლის თაობაზედაც სასამართლოს მიერ მხოლოდ საერთო გადაწყვეტილების გამოტანაა შესაძლებელი.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო შესაძლოა საქმეში ჩაბმული ყოფილიყო მარტივი მოწვევის (სსკ-ის 16.1 მუხლის საფუძველზე) მესამე პირად, თუმცა აღსანიშნავია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილით საქმეში მესამე პირად პირის ჩაბმა წარმოადგენს სასამართლოს უფლებამოსილებას და არა ვალდებულებას. ამასთან, საკასაციო სასამართლოში ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილით მესამე პირის ჩაბმა დაუშვებელია.

მიუხედავად ზემოაღნიშნული შუამდგომლობის უსაფუძველობისა, საკასაციო სასამართლო მხედველობაში იღებს სახელმწიფოს მხრიდან სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებად აღრიცხვის ფაქტს და აღნიშნავს, რომ საკითხის ხელახალი შესწავლისა და წარდგენილი სარეგისტრაციო განცხადების ხელახალი განხილვის პროცესში, მარეგისტრირებელმა ორგანომ სახელმწიფო უწყებების მონაწილეობით თუ მის გარეშე უნდა გამოიკვლიოს, სახელმწიფოს მხრიდან ხომ არ არსებობს რაიმე დამაბრკოლებელი გარემოება ხსენებული მიწის ნაკვეთის მიმართ, ასევე, დაადგინოს, სახელმწიფოს ხომ არ გაუხდია სადავოდ მიწის ნაკვეთზე გ. მ-ის საკუთრების უფლების აღიარება. ამასთან, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ უნდა მოიძიოს დამატებითი ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით სისხლისსამართლებრივი დევნის მიმდინარეობისა და შედეგების შესახებ და მოპოვებული ინფორმაცია გაითვალისწინოს საბოლოო გადაწყვეტილების მიღების დროს.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს შეფასებას, რომ საკუთრების უფლების აღიარების შედეგად მოსარჩელები წარმოადგენენ კეთილსინდისიერ

შემძენებს. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ კეთილსინდისიერი შემძენის ინსტიტუტი ქმნის სამოქალაქო კანონმდებლობით გათვალისწინებულ, სრულიად განსხვავებულ სამართლებრივ რეჟიმს, რომლის წარმოშობაც დამოკიდებულია სამოქალაქო კოდექსითვე განსაზღვრული წინაპირობების არსებობაზე. განსახილველ შემთხვევაში, საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფოს მხრიდან გამოცემულია აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლის აღსრულებაც და კერძო პირის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია გარდაუვალია იმ შემთხვევაში, თუ ქვეყნის ხელახალი სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში არ დადასტურდება სახელმწიფოს მხრიდან არსებული უძრავი ქონების მიმართ რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი რაიმე გარემოება და დადგინდება საკუთრების უფლების მოწმობის უკანონობა. სხვა შემთხვევაში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებულია, განცხადების ხელახალი განხილვის პროცესში სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოებთან კოორდინირებული საქმიანობითა და მათთან ურთიერთშეთანხმებით, გამოარკვიოს და დაადგინოს სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის კატეგორია, განსაზღვროს მისი თავსებადობა 1991 წლის მიწათსარგებლობის გეგმასთან და საბოლოოდ, მიიღოს გადაწყვეტილება წარდგენილ განცხადებასთან დაკავშირებით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 18 ნოემბრის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც გ. მ-ის უფლებამონაცვლეების - ნ. ჩ-ის, თ. მ-ის, გ. მ-ის, მ. მ-ისა და დ. მ-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 ოქტომბრის #... გადაწყვეტილება, ასევე, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 4 აგვისტოს #...-12 გადაწყვეტილება, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 აგვისტოს #... გადაწყვეტილება და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 5 სექტემბრის #...-15 გადაწყვეტილება და მოპასუხეს - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის კახეთის რეგიონულ ოფისს უნდა დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, აგრეთვე, ნაწილობრივ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 ივნისის #... გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, კერძოდ, გადაწყვეტილების მე-3 პუნქტი, (რომლითაც სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის კახეთის რეგიონული ოფისს დაევალა #... სარეგისტრაციო განცხადებაზე ახალი გადაწყვეტილების მიღება).

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველ წინადადებაზე, რომლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საკასაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

ამდენად, ზემოაღნიშნული სამართლებრივი საფუძვლის გათვალისწინებით, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხეებს - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის კახეთის რეგიონულ ოფისს გ. მ-ის უფლებამონაცვლეების - ნ. ჩ-ის, თ. მ-ის, გ. მ-ის, მ. მ-ისა და დ. მ-ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ მოსარჩელე მხარის მიერ რაიონულ სასამართლოში საქმის განხილვისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილით, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ა :

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შუამდგომლობა საქმეში სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე მესამე პირად ჩაბმის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს;
2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
3. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 18 ნოემბრის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
4. გ. მ-ის უფლებამონაცვლეების - ნ. ჩ-ის, თ. მ-ის, გ. მ-ის, მ. მ-ისა და დ. მ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
5. ბათილად იქნეს ცნობილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 ოქტომბრის #... გადაწყვეტილება;
6. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 4 აგვისტოს #...-12 გადაწყვეტილება, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 აგვისტოს #... გადაწყვეტილება და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 5 სექტემბრის #...-15 გადაწყვეტილება და მოპასუხეს - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის კახეთის რეგიონულ ოფისს დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;
7. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 ივნისის #... გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, კერძოდ, გადაწყვეტილების მე-3 პუნქტი, (რომლითაც სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის კახეთის რეგიონული ოფისს დაევალა #... სარეგისტრაციო განცხადებაზე ახალი გადაწყვეტილების მიღება);
8. მოპასუხეებს - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის კახეთის რეგიონულ ოფისს გ. მ-ის უფლებამონაცვლეების - ნ. ჩ-ის, თ. მ-ის, გ. მ-ის, მ. მ-ისა და დ. მ-ის სასარგებლოდ დაეკისროთ მოსარჩელე მხარის მიერ რაიონულ სასამართლოში საქმის განხილვისათვის სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის - 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება;
9. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

მ. ვაჩაძე

მოსამართლეები:

გ. აბუსერიძე

ბ. სტურუა

[«უკან»](#)

[«წინა შემდეგ»](#)