

№ბს-1037-1031(კ-17)
ჯ-----ე ბს-1037-1031(კ-17)

17 მაისი, 2018 წელი
ქ. თბილისი

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

მაია ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მოსამართლეები: ნუგზარ სხირტლაძე, ვასილ როინიშვილი

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი (მოსარჩელე) – ლ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესამე პირები - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია; სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური; ნ-----ე

გასაჩივრებული განჩინება - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 3 ივლისის განჩინება

დავის საგანი – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალეზა

აღწერილობითი ნაწილი:

2015 წლის 30 ივნისს ლ-----ემ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელის განმარტებით, 2009 წლის 7 სექტემბერს მოქალაქე მ-----მა ადმინისტრაციული საჩივრით მოითხოვა ქ. თბილისის მერიის ურბანული

დაგეგმარების სამსახურის 2008 წლის 20 მარტის #ლეგ-426 ლეგალიზაციის ბრძანების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, კერძოდ, ლ-----ის კუთვნილი 162,80 კვ.მ. სხვენის ლეგალიზაციის მთლიანად გაუქმება იმ მიზეზით, რომ მას 2006 წლიდან თავად ჰქონდა აღნიშნულ ფართზე უფლება მოპოვებული. ქ. თბილისის მერის 2009 წლის 26 ოქტომბრის #1517 განკარგულებით მ-----ის საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ლეგალიზაციის ბრძანება მთლიანი 162,80 კვ.მ. დაშენებიდან (სხვენიდან) 70 კვ.მ. ფართის ნაწილში. მერიის განკარგულება გასაჩივრდა სამივე ინსტანციის სასამართლოში და 2011 წლის ივნისში შევიდა კანონიერ ძალაში.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ მერიის განკარგულების თანახმად, საჯარო რეესტრს უნდა შეეტანა ცვლილება ჩანაწერში და მის საკუთრებაში არსებული 162,80 კვ.მ. სხვენიდან უნდა გაუქმებულიყო 70 კვ.მ., ხოლო მოსარჩელის საკუთრებაში უნდა დარჩენილიყო 92,80 კვ.მ. ფართი. მ-----მა ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 26 ოქტომბრის #1517 განკარგულება წარადგინა საჯარო რეესტრში, რომელმაც დააკმაყოფილა მისი მოთხოვნა და მთლიანად გააუქმა ზემოთხსენებული სხვენის ლეგალიზაცია და სადავო ფართი მიუმატა მ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს. 2013 წლის 8 იანვარს მოსარჩელემ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრს და მოითხოვა სხვენის ლეგალიზაციის მთლიანად გაუქმების ნაცვლად მომხდარიყო მხოლოდ 70 კვ.მ. ფართზე გაუქმება, თუმცა საჯარო რეესტრმა 2013 წლის 25 თებერვალს 70 კვ.მ. ფართი გამოაკლო ლ-----ის კუთვნილ IV სართულზე მდებარე დუპლექსის ტიპის ბინას, რაზეც დავა საერთოდ არ ყოფილა.

აქედან გამომდინარე, მოსარჩელემ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 2 ივნისის №134697 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 31 აგვისტოს №132611 გადაწყვეტილებისა და რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 25 თებერვლის №882013078255-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება მოითხოვა, რომლის მიხედვითაც: ა) ბათილად იქნება ცნობილი 2008 წლის 20 მარტის №ლეგ-426 ბრძანებით ლ-----ის სახელზე რეგისტრირებული 162,80 კვ.მ სხვენის ფართიდან 70 კვ.მ. და ლ-----ის საკუთრებაში დარჩება 92,80 კვ.მ ფართის მქონე უძრავი ნივთი; ბ) უცვლელად დარჩება ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. №26, ბინა №7-ზე 2013 წლის 25 თებერვლამდე ლ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება 212,27 კვ.მ ფართით, რომლის საკადასტრო კოდია: 01.10.17.003.006.01.007.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 10 სექტემბრის საოქმო განჩინებით ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 16.1 მუხლის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაება ნ-----ე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის

2015 წლის 10 სექტემბრის საოქმო განჩინებით ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 16.2 მუხლის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირებად ჩაებნენ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილებით ლ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 15 ნოემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით (საქმე №3ბ/632-13) დადგენილია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: 2008 წლის 1 აპრილს ლ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 7 აპრილის რეგისტრაციის შესახებ №882008089740-06 გადაწყვეტილებით უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ.26, ბინა №7, საკადასტრო კოდი: 01.10.17.003.006.01.007, 212.27 კვ.მ. ფართზე დარეგისტრირდა მოსარჩელის საკუთრების უფლება. სარეგისტრაციო წარმოების მასალებში წარდგენილ იქნა ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 20 მარტის #ლეგ-426 ბრძანება, რომლის თანახმად, ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. #26, ბ.#7-ზე უნებართვოდ მიშენება-დაშენება. თუმცა ამ ბრძანებაში შეცვლილია ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები, კერძოდ, მითითებულია მიშენებული აივნის ფართი - 18 კვ.მ., დაშენების ფართი - 92.77 კვ.მ. სხვენის ფართი - 162,80 კვ.მ.

2009 წლის 3 ივლისს ლ-----ემ კვლავ მიმართა განცხადებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და ზემოხსენებული ლეგალიზაციის ბრძანების საფუძველზე მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 8 ივლისის №882009193373-03 გადაწყვეტილებით უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. №26, სხვენი 162.80 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: 01.10.17.003.006.01.512, დარეგისტრირდა ლ-----ის საკუთრების უფლება.

ქ. თბილისის მერიაში, 2009 წლის 7 სექტემბერს ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურიდან გადაიგზავნა მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 20 მარტის №ლეგ-426 ბრძანების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის თაობაზე. ქ. თბილისის მერიის ადმინისტრაციის უფროსის მოადგილის 2009 წლის 28 სექტემბრის №08/63467-7 წერილით ქ. თბილისის პროკურატურას ეცნობა, რომ ზემოხსენებული საჩივრის განხილვისას წარმოდგენილი იქნა ორი სადავო აქტი ერთი და იგივე თარიღითა და ნომრით, სხვაობა მათ შორის არის მხოლოდ ფართში. კერძოდ, ერთი ბრძანება

ითვალისწინებს ქ. თბილისში საბურთალოს ქ. №26, ბინა №7-ში მიშენების ფართს - 32,19 კვ.მ. და დაშენების ფართს - 162,80 კვ.მ., ხოლო მეორე, ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. №26, ბინა №7-ში მიშენებული აივნის ფართს - 18 კვ.მ., დაშენების ფართს - 92,77 კვ.მ. და სხვენის ფართს - 162,80 კვ.მ.

ზემოხსენებული საჩივრის განხილვისას სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელმა განაცხადა, რომ სპეციალისტების მიერ განხორციელდა საბურთალოს ქ. №26-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე დაშენებული ფართის ადგილზე დათვალიერება, რაზედაც შედგა ოქმი, რომლითაც დადგინდა, რომ ის ფართი, რაზეც მ-----ი ითხოვს ლეგალიზებას, წარმოდგენს ლ-----ისათვის ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 20 მარტის №ლუგ-426 ბრძანებით ლეგალიზებული ფართის ნაწილს. მოცემულ შემთხვევაში ამ ფაქტთან დაკავშირებით საპირისპირო მტკიცებულება არ არსებობს. ასევე საჩივრის ავტორის წარმომადგენლის მიერ წარდგენილ ორ ბრძანებასთან დაკავშირებით, ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელმა აღნიშნა, რომ სამსახურში ინახება მხოლოდ ის ბრძანება, რომლითაც განხორციელდა მიშენების ფართის - 32.19 კვ.მ. და დაშენების - 162.80 ფართის ლეგალიზება. ქ. თბილისის მერის 2009 წლის 26 ოქტომბრის №1517 განკარგულებით მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 20 მარტის №ლუგ 426 ბრძანება 162,80 კვ.მ. დაშენების ფართის 70 კვ.მ. ნაწილში. სასამართლომ 2013 წლის 23 ოქტომბრის განჩინებით სსიპ ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურიდან გამოითხოვა ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 20 მარტის №ლუგ-426 ბრძანებისა და მასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების მასალის დამოწმებული ასლი, რაც სასამართლოში წარდგენილ იქნა 2013 წლის 8 ნოემბერს. წარმოდგენილი მტკიცებულებების თანახმად, ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 20 მარტის №ლუგ-426 ბრძანებით ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. №26, ბ.№7-ზე უნებართვოდ მიშენება-დაშენება. ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: მიშენების ფართი - 32.19 კვ.მ., დაშენების ფართი - 162.80 კვ.მ. აღნიშნულ წარმოებას ასევე ერთვის 2008 წლის 25 იანვარს გაცემული ტექნიკური ნახაზები.

ლ-----ემ 2009 წლის 30 ნოემბერს სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მერის 2009 წლის 26 ოქტომბრის №1517 განკარგულების ბათილად ცნობა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2010 წლის 18 მაისის გადაწყვეტილებით (საქმე №3/3666-09) ლ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება უცვლელად იქნა დატოვებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 17 ნოემბრის განჩინებით. ხოლო საქართველოს უზენაესი სასამართლოს

2011 წლის 1 ივნისის განჩინებით ლ-----ის საკასაციო საჩივარს უარი ეთქვა განსახილველად დაშვებაზე.

ლ-----ემ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში სადავო განადა მ-----ის სახელზე რეგისტრირებული საკუთრების უფლების კანონიერების საკითხი. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილებით (საქმე №3/3037-09) ლ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება უცვლელად იქნა დატოვებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 13 იანვრის განჩინებით. ხოლო საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 13 ივლისის განჩინებით ლ-----ეს უარი ეთქვა საკასაციო საჩივრის განსახილველად დაშვებაზე.

მ-----მა 2011 წლის 9 აგვისტოს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ლ-----ის სახელზე რეგისტრირებული ფართის გაუქმება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის უფროსის 2011 წლის 31 აგვისტოს №132611 გადაწყვეტილებით 1. ძალადაკარგულად გამოცხადდა ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. №26-ში მდებარე №7 ბინაზე 162.80 კვ.მ. დაშენების ფართიდან 70 კვ.მ. ნაწილში ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია; 2. ძალადაკარგულად გამოცხადდა ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. №26-ში მდებარე სხვენზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.17.003.006.01.512) ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია; ამავე გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ პირველი და მეორე პუნქტებით განსაზღვრული ცვლილებები განხორციელდეს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 25 თებერვლის №882013078255-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ჩანაწერში შესწორდა ტექნიკური ხარვეზი და უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისში, ს. ცინცაძის ქ. №2, საკადასტრო კოდით: 01.10.17.003.006.01.007 ლ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა ბინა №7, ფართი 142,27 კვ.მ. ხოლო უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი, საბურთალოს ქ. 26 სხვენი 162.80 საკადასტრო კოდი: 01.10.17.003.006.01.512 2011 წლის 2 სექტემბერს გაუქმდა ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

2013 წლის 8 იანვარს ლ-----ის წარმომადგენლებმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 31 აგვისტოს №132611 გადაწყვეტილების პირველი და მეორე პუნქტების ბათილად ცნობა და აღნიშნული პუნქტების შემდეგი სახით ჩამოყალიბება მოითხოვეს: ა) ძალადაკარგულად გამოცხადდეს ლ-----ის სახელზე რეგისტრირებული სხვენიდან - მთლიანი 162.80 კვ.მ. ფართიდან (მდებარე ქ. თბილისი, საბურთალოს ქ. №26-ში, საკადასტრო კოდი: 01.10.17.003.006.01.512) მხოლოდ 70 კვ.მ. ფართზე საკუთრების უფლების

რეგისტრაცია და ლ-----ის სახელზე დარჩეს 92,80 კვ.მ. ფართი; ბ) უცვლელად დარჩეს ლ-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. №26, ბინა №7, 212,27 კვ.მ. ფართით, საკადასტრო კოდი: 01.10.17.003.006.01.007. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 15 მარტის №43395 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით საჩივრის ავტორს ეცნობა, რომ ამავე სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 31 აგვისტოს გადაწყვეტილება, რომლის ბათილად ცნობასაც ითხოვდნენ, შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მიერ 2013 წლის 15 ნოემბერს მიღებულ იქნა შემდეგი გადაწყვეტილება: 1. ლ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. 2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 15 მარტის №43395 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაევალა მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ლ-----ის წარმომადგენლების ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით. დანარჩენ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე მოსარჩელეს იმ ეტაპზე ეთქვა უარი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, ლ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის მიზნით, ზეპირ მოსმენაში მონაწილეობის მისაღებად მიწვეულ იქნენ ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორი მ-----ი, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური და ამავე სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 2 ივნისის №134697 გადაწყვეტილებით ლ-----ის წარმომადგენლებს უარი ეთქვათ 2013 წლის 8 იანვრის №1325/17 ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

საქალაქო სასამართლომ იხელმძღვანელა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით, რომელიც განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს. საქალაქო სასამართლოს მითითებით, სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, ასევე მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად დადგენილი გარემოებები ცხადყოფენ, რომ ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურში ორი ერთმანეთისაგან განსხვავებული შინაარსის მქონე №ლუგ-426 ბრძანებიდან ინახება მხოლოდ ის ბრძანება, რომლითაც განხორციელდა მიშენების ფართის 32,19 კვ.მ და დაშენების 162.80 კვ.მ ფართის

ლეგალიზება (ორი ფართისაგან შემდგარი). ასევე დადასტურებულია, რომ თბილისის მერიის 2009 წლის 26 ოქტომბრის №1517 განკარგულებით (რომელიც კანონიერად იქნა მიჩნეული სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით) ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 20 მარტის №ლუგ-426 ბრძანება 162.80 კვ.მ. დაშენების ფართის 70 კვ.მ.-ის ნაწილში. ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც ადმინისტრაციულ ორგანოში დაცული ორი ფართისაგან შემდგარ №ლუგ-426 ბრძანებაში სხვენის ლეგალიზება მოხსენიებული საერთოდ არ არის, გულისხმობს და ნიშნავს იმას, რომ სხვენის ლეგალიზება საერთოდ არ განხორციელებულა, შესაბამისად, სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სხვენის რეგისტრაცია განხორციელებული იყო შეცდომით. მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც სხვენზე ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განსახორციელებლად შესაბამისი უფლების დამდგენი სხვა დოკუმენტი არც მარეგისტრირებელ ორგანოში და არც სასამართლოში წარდგენილი არ ყოფილა.

სასამართლომ განმარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლი ადგენს რეგისტრაციის გაუქმების საფუძვლებს. მითითებული ნორმის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები. სასამართლომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, გაიზიარა მოპასუხის განმარტება და მიიჩნია, რომ სადავოდ ქცეული თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 31 აგვისტოს №132611 გადაწყვეტილება დაფუძნებულია სწორედ ახლად აღმოჩენილ და ახლად გამოვლენილ გარემოებაზე, რაც თბილისის მერიის 2009 წლის 26 ოქტომბრის №1517 განკარგულებით დადასტურდა. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის უფროსის 2011 წლის 31 აგვისტოს №132611 გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. №26-ში მდებარე №7 ბინაზე 162.80 კვ.მ. დაშენების ფართიდან 70 კვ.მ. ნაწილში ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა (რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება №882008089740-06) და ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. №26-ში მდებარე სხვენზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.17.003.006.01.512) ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის (რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება №882009193373-03) ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ, კანონიერია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. აღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლომ ასევე კანონიერად მიიჩნია ამ გადაწყვეტილების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 25 თებერვლის №882013078255-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, რომელიც ეხება საჯარო რეესტრის ჩანაწერში ტექნიკური ხარვეზის შესწორებას და უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. თბილისში, ს. ცინცაძის ქ. №2, საკადასტრო კოდით: 01.10.17.003.006.01.007 ლ-----ის სახელზე ბინა

№7 142,27 კვ.მ. ფართის რეგისტრაციას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმ პირობებში, როდესაც კანონიერად არის მიჩნეული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გამოცემული ზემოხსენებული გადაწყვეტილებები, სასამართლომ ასევე კანონიერად მიიჩნია მითითებულ აქტზე წარდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გამოცემული 2015 წლის 2 ივნისის №134697 გადაწყვეტილებაც. საქალაქო სასამართლოს მითითებით, სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, შესაბამისად, არ არსებობს სადავო აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი. ასევე უსაფუძვლო იყო სასარჩელო მოთხოვნა - მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალდებულების შესახებ. ამდენად, მოსარჩელეს ამ ნაწილშიც უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ლ-----
-----ემ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 3 ივლისის განჩინებით ლ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს შეფასებები და დასკვნები გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთებისას მიუთითა მათზე და დამატებით აღნიშნა, რომ სადავოდ ქცეული თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 31 აგვისტოს №132611 გადაწყვეტილება დაფუძნებულია სწორედ ახლად აღმოჩენილ და ახლად გამოვლენილ გარემოებაზე, რაც თბილისის მერიის 2009 წლის 26 ოქტომბრის №1517 განკარგულებით დადასტურდა. ამდენად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის უფროსის 2011 წლის 31 აგვისტოს №132611 გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. №26-ში მდებარე №7 ბინაზე 162.80 კვ.მ. დაშენების ფართიდან 70 კვ.მ. ნაწილში ლ-----
-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა (რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება №882008089740-06) და ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. №26-ში მდებარე სხვენზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.17.003.006.01.512) ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის (რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება №882009193373-03) ძალდაკარგულად გამოცხადების შესახებ, კანონიერია და არ

არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. აღნიშნულის გათვალისწინებით ასევე კანონიერი იყო ამ გადაწყვეტილების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 25 თებერვლის №882013078255-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება საჯარო რეესტრის ჩანაწერში ტექნიკური ხარვეზის შესწორების თაობაზე და უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. თბილისში, ს. ცინცაძის ქ. №2, საკადასტრო კოდით: 01.10.17.003.006.01.007 ლ-----ის სახელზე ბინა №7 142,27 კვ.მ. ფართის რეგისტრაციის შესახებ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 3 ივლისის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ლ-----ემ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორი მიუთითებს, რომ საქალაქო და სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოებმა საქმეში არსებული მტკიცებულებები უგულვებელყვეს და გადაწყვეტილების მიღებისას დაეყრდნენ მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს საჯარო მოხელეების სიტყვიერ განცხადებებს. ქ. თბილისის მერიის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ მათთან ინახება ერთი ლეგალიზაციის ბრძანება, რაც წინააღმდეგობაში მოდის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 13 ნოემბრის წერილთან, რომელშიც ცალსახად მითითებულია, რომ მათთან ინახება #ლეგ-426 ლეგალიზაციის ორი ბრძანება.

ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 2008 წლის 20 მარტის #ლეგ-426 ლეგალიზაციის ბრძანებაში მითითებული 32 კვ.მ. ფართი არის კასატორის - ლ-----ის მიერ 1997 წლის 29 მარტს ნაყიდი ბინის საცხოვრებელი ფართი, რომელშიც არ შედიოდა დამხმარე ფართები. აღნიშნული ბინა ძირითადი და დამხმარე ფართების აზომვით, აივნის (18კვ.მ.) მიშენებით და 92 კვ.მ. დაშენებით გახდა დუპლექსის ტიპის და მისმა საერთო ფართმა შეადგინა 212,27 კვ.მ. იგი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა 2008 წლის 7 აპრილს. 2009 წლის 3 ივლისს ლ-----ემ მოითხოვა დუპლექსის ტიპის უძრავ ნივთზე დაშენებული სხვენის (მანსარდის) ლეგალიზაცია, რომლის ფართიც #ლეგ-426 ლეგალიზაციის ბრძანების თანახმად, შეადგენდა 162,80 კვ.მ., რაც დარეგისტრირდა კიდევ საჯარო რეესტრში ცალკე ფართად. სწორედ ამ ფართის ლეგალიზება და საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია გახდა მასა და მ-----ს შორის დავის საგანი.

კასატორი აღნიშნავს, რომ მ-----მა ვინაიდან ვერ მიაღწია თავის საწადელს ვერც ქ. თბილისის მერიაში და ვერც სასამართლოში, განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს და მოითხოვა ლ-----ის საკუთრებაში არსებული მთლიანი სხვენის ლეგალიზაციის გაუქმება იმ მოტივით, რომ სხვენი არ არსებობდა. საჯარო რეესტრმა არ გაითვალისწინება კანონიერ ძალაში შესული განკარგულება, დააკმაყოფილა მ-----ის განცხადება და გააუქმა სხვენის ლეგალიზაცია მთლიანად. აღნიშნული ფაქტი კასატორისათვის ცნობილი გახდა 2 წლის შემდეგ, რის გამოც მიმართა საჯარო რეესტრს, რომელმაც სადავო 70 კვ.მ. ფართი გამოაკლო ლ-----ის დუპლექსის ტიპის

ბინას, რაზეც არავის პრეტენზია არ ჰქონია. დღეის მდგომარეობით საჯარო რეესტრში უძრავ ნივთთან მიმართებაში დაცულ მონაცემთა შორის არის შეუსაბამობა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 3 ნოემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ლ-----ის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 25 იანვრის განჩინებით ლ-----ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით; ხოლო საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 17 მაისის საოქმო განჩინებით ლ-----ის საკასაციო საჩივრის განხილვა გადაინიშნა იმავე დღეს ზეპირი მოსმენის გარეშე.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობა, წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობა და მიაჩნია, რომ ლ-----ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: 1997 წლის 29 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ლ-----ის საკუთრებას წარმოადგენდა უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. №26, ბინა №7, 32.00 კვ.მ. ფართი, საკადასტრო კოდი: 01.10.17.003.006.01.007. 2008 წლის 4 თებერვალს ლ-----ემ განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს და ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. №26, ბინა №7-ზე უნებართვოდ მიშენება-დაშენების ლეგალიზაცია მოითხოვა. ამავე სამსახურის 2008 წლის 20 მარტის №ლევ-426 ბრძანების თანახმად, ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. №26, ბ.№7-ზე უნებართვოდ მიშენება-დაშენება. ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: მიშენების ფართი - 32.19 კვ.მ.; დაშენების ფართი - 162.80 კვ.მ. 2008 წლის 25 იანვარს გაცემული ტექნიკური ნახაზის (სასარგებლო ფართი 212.27 კვ.მ) თანახმად კი, საცხოვრებლის I სართულის სასარგებლო ფართი შეადგენდა - 119.50 კვ.მ., საცხოვრებლის II სართულის სასარგებლო ფართი - 92.77 კვ.მ, ხოლო ამავე თარიღით გაცემული ტექნიკური ნახაზის (სასარგებლო ფართი 162,80 კვ.მ.) თანახმად, სხვენის სასარგებლო ფართი შეადგენდა - 162.80 კვ.მ. ორივე ზემოხსენებული ტექნიკური ნახაზი დამოწმებულია ბეჭდით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 7 აპრილის რეგისტრაციის

შესახებ №882008089740-06 გადაწყვეტილებით უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. #26, ბინა №7, საკადასტრო კოდი: 01.10.17.003.006.01.007, 212.27 კვ.მ. ფართზე დარეგისტრირდა ლ-----ის საკუთრების უფლება. სარეგისტრაციო წარმოების მასალებთან ერთად წარდგენილ იქნა ზემოაღნიშნული №ლუგ-426 ბრძანება, რომლის თანახმად, ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. №26, ბ.№7-ზე უნებართვოდ მიშენება-დაშენება, თუმცა ამ ბრძანებაში შეცვლილი იყო ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები, კერძოდ, მითითებული იყო მიშენებული აივნის ფართი - 18 კვ.მ., დაშენების ფართი - 92.77 კვ.მ. სხვენის ფართი - 162,80 კვ.მ.

2009 წლის 3 ივლისს ლ-----ემ კვლავ მიმართა განცხადებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და ზემოხსენებული ლეგალიზაციის ბრძანების საფუძველზე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია მოითხოვა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 8 ივლისის №882009193373-03 გადაწყვეტილებით უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, საბურთალოს ქ. №26, სხვენი 162.80 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: 01.10.17.003.006.01.512, დარეგისტრირდა ლ-----ის საკუთრების უფლება. ასევე დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მერიაში, 2009 წლის 7 სექტემბერს ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურიდან გადაიგზავნა მოქალაქე - მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 20 მარტის №ლუგ-426 ბრძანების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის თაობაზე. ქ. თბილისის მერის 2009 წლის 26 ოქტომბრის №1517 განკარგულებით მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 20 მარტის №ლუგ-426 ბრძანება 162,80 კვ.მ. დაშენების ფართის - 70 კვ.მ. ნაწილში. აღნიშნული განკარგულება ლ-----ის მიერ გასაჩივრდა სასამართლო წესით, რომელმაც სარჩელი არ დააკმაყოფილა და დღეის მდგომარეობით სასამართლოს გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

მ-----მა 2011 წლის 9 აგვისტოს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ლ-----ის სახელზე რეგისტრირებული ფართის გაუქმება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის უფროსის 2011 წლის 31 აგვისტოს №132611 გადაწყვეტილებით 1. ძალადაკარგულად გამოცხადდა ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. №26-ში მდებარე №7 ბინაზე 162.80 კვ.მ. დაშენების ფართიდან 70 კვ.მ. ნაწილში ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება №882008089740-06); 2. ძალადაკარგულად გამოცხადდა ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. №26-ში მდებარე სხვენზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.17.003.006.01.512) ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება №882009193373-03); ამავე

გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ პირველი და მეორე პუნქტებით განსაზღვრული ცვლილებები უნდა ასახულიყო უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 25 თებერვლის №882013078255-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ჩანაწერში შესწორდა ტექნიკური ხარვეზი და უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისში, ს. ცინცაძის ქ. №2, საკადასტრო კოდი: 01.10.17.003.006.01.007, ლ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა ბინა №7, ფართით - 142,27 კვ.მ. ხოლო 2011 წლის 2 სექტემბერს უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. №26, სხვენი - 162.80 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 01.10.17.003.006.01.512, გაუქმდა ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ლ-----ის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 31 აგვისტოს №132611 გადაწყვეტილების, რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 25 თებერვლის №882013078255-03 გადაწყვეტილებისა და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 2 ივნისის №134697 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება. აღნიშნული აქტების გაუქმებას მოსარჩელე - ლ----- ითხოვს იმ მოტივით, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ქ. თბილისის მერის #1517 განკარგულების შესაბამისად, მთლიანად გააუქმა სხვენზე ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მაშინ, როცა განკარგულების თანახმად, მხოლოდ 70 კვ.მ. ფართი უნდა მიეკუთვნებინა მ-----ისათვის. თუმცა, სარეგისტრაციო სამსახურმა 70 კვ.მ. ფართი გამოაკლო ლ-----ის დუბლექსის ტიპის ბინას, რაზეც პრეტენზია არავის არ ჰქონია.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველი დავის საგანს სწორედ ზემოაღნიშნული სადავო აქტების კანონიერების დადგენა წარმოადგენს. ამასთან, მნიშვნელოვანია იმ ფაქტის შეფასება, სარეგისტრაციო სამსახურმა სადავო აქტების მიღებისას იხელმძღვანელა თუ არა ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 2008 წლის 20 მარტის #ლეგ-426 ლეგალიზაციის ბრძანებისა და ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 26 ოქტომბრის #1517 განკარგულების შესაბამისად, რომლებიც სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების შესაბამისად, ექვემდებარებოდა აღსრულებას.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 3 ივლისის განჩინება არ არის დასაბუთებული არც პროცესუალური და არც მატერიალური თვალსაზრისით. ქვედა ინსტანციის სასამართლობმა არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცეს სადავო საკითხს და ისე მიიღეს

გადაწყვეტილება განსახილველ საქმეზე, რომ არ იმსჯელეს მოსარჩელის არგუმენტებზე და ვერ დაასაბუთეს ლ-----ის მოთხოვნის უსაფუძვლობა.

საკასაციო სასამართლო იზიარებს კასატორის მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ გადაწყვეტილება საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე მიიღო. კასატორი მიუთითებს, რომ დღეის მდგომარეობით საჯარო რეესტრში უძრავ ნივთთან მიმართებაში დაცულ მონაცემთა შორის არის შეუსაბამობა. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ლ-----ეს ისე ეთქვა უარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და მათი ობიექტური შეფასების საფუძველზე არ მიიღო გადაწყვეტილება. ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც სათანადოდ არ არის დადგენილი საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, შეუძლებელია საქმეზე ობიექტური და კანონიერი გადაწყვეტილების მიღება.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მიხედვით, რეგისტრაციისა და რეგისტრირებული მონაცემების ხელმისაწვდომობის საკითხზე მარეგისტრირებული ორგანო გამოსცემს გადაწყვეტილებას. ამავე ინსტრუქციით განსაზღვრულია გადაწყვეტილების მიღების, ძალაში შესვლისა და გასაჩივრების წესი. რაც ნიშნავს იმას, რომ მარეგისტრირებული ორგანო ვალდებულია დაიცვას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული ადმინისტრაციული წარმოების სახე და გადაწყვეტილების მიღებისას სპეციალურ ნორმებთან ერთად იხელმძღვანელოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის დებულებებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომელიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

მართალია, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე, მაგრამ ამავე ნორმის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხისმგებელნი არიან რეგისტრირებული მონაცემების და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

საკასაციო სასამართლოს მითითებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, ასევე საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს. ამავე საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-

სამართლებრივი შეზღუდვისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ხოლო „კ“ და „ლ“ ქვეპუნქტების შესაბამისად, სარეგისტრაციო დოკუმენტს წარმოადგენს სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას; სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია კი არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში მ-----ის მიერ წარდგენილ იქნა ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 26 ოქტომბრის #1517 განკარგულება, რომლითაც ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 2008 წლის 20 მარტის #ლევ-426 ბრძანება 162.80 კვ.მ. დაშენების ფართის 70 კვ.მ. ნაწილში. აღნიშნული განკარგულება მარეგისტრირებელი ორგანოსთვის წარმოადგენდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლით გათვალისწინებულ ახლად აღმოჩენილ გარემოებას, რის საფუძველზეც საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2011 წლის 31 აგვისტოს მიიღო გადაწყვეტილება, რომლითაც ძალადაკარგულად გამოცხადდა ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. #26-ში მდებარე #7 ბინაზე 162.80 კვ.მ. დაშენების ფართიდან 70 კვ.მ. ნაწილში ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ასევე ძალადაკარგულად გამოცხადდა ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. #26-ში მდებარე სხვენზე ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 25 თებერვლის №882013078255-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ჩანაწერში შესწორდა ტექნიკური ხარვეზი და უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. თბილისში, ს.

ცინცადის ქ. №2, საკადასტრო კოდით: 01.10.17.003.006.01.007, ლ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა ბინა №7, ფართი 142,27 კვ.მ., ხოლო 2011 წლის 2 სექტემბერს უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი, საბურთალოს ქ. №26, სხვენი 162.80 საკადასტრო კოდი: 01.10.17.003.006.01.512, გაუქმდა ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, 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.

საკასაციო სასამართლოს მითითებით, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1. მუხლის თანახმად, ცალსახად არის განსაზღვრული ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული. კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი, კერძოდ, მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რამდენადაც ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს, კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება, მათ შორის, გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი ისე, რომ არ შეაჯეროს და არ შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებანი, რამაც შესაძლებელია გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ყურადღების და შეფასების მიღმა დარჩა ის გარემოება, რომ საქმეში ფიგურირებს ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 20 მარტის №ლგ-426 ბრძანების ორი, ერთმანეთისგან განსხვავებული შინაარსის მქონე ვარიანტი. პირველ შემთხვევაში ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: მიშენებული აივნის ფართი - 18 კვ.მ.; დაშენების ფართი - 92,77 კვ.მ.; სხვენის ფართი - 162,80. მეორე შემთხვევაში ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია: მიშენების ფართი - 32,19

კვ.მ.; დაშენების ფართი - 162,80 კვ.მ. უდავოა ის ფაქტობრივი გარემოებაც, რომ მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი 2008 წლის 20 მარტის ლეგ-426 ბრძანების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის მოთხოვნით, ეხებოდა მხოლოდ სხვენს, ფართით - 162,80 კვ.მ., საკადასტრო კოდით - 01.10.17.003.006.01.512. მ-----ი ითხოვდა სხვენის მთლიანად გაუქმებას, მაგრამ ქ. თბილისის მერის 2009 წლის 26 ოქტომბრის №1517 განკარგულებით მისი საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა და ლ-----ის სხვენს გამოაკლდა 70 კვ.მ. ფართი, რადგან ქ. თბილისის მერიამ დაადგინა, რომ ლ-----ის სხვენის 70 კვ.მ-ზე მდებარეობდა ფირცხელანის ბინა #10ბ, რაც ნიშნავს, რომ ლ-----ის საკუთრებაში უნდა დარჩენილიყო 92,80 კვ.მ. ფართი სხვენი. მოცემული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, უსაფუძვლოა სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება სადავო სხვენის ფართის მთლიანად გაუქმების თაობაზე და ლ-----ის დუბლექსის ტიპის ბინიდან 70 კვ.მ. ფართის გამოკლების შესახებ, რაზედაც საერთოდ არაა მითითებული ქ. თბილისის მერის №1517 განკარგულებაში. სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ საკითხისადმი ფორმალურმა მიდგომამ წარმოშვა ახალი დავა ლ-----ის საკუთრებაში არსებულ დუბლექსის ტიპის ბინის ნაწილზე, რაზეც აქამდე მხარეებს პრეტენზია არ ჰქონიათ. მხარეებს შორის სადავოდ გამხდარი იყო სხვენი, რასთან დაკავშირებითაც გამოიცა სადავო აქტები, თუმცა წარმოდგენილი მასალებით არ დასტურდება სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტების სრულყოფილად გამოკვლევა და შეფასება. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ დაუდგენია რეალურად არსებობდა თუ არა სადავო აქტებში მითითებული ფართები, ვინაიდან საქმის მასალებით არ დასტურდება სადავო ფართების იდენტურობა საჯარო რეესტრის აქტებში მითითებულ ფართებთან. საკასაციო სასამართლოში გამართულ სხდომაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და ქ. თბილისის მერიის წარმომადგენლებმა თავადვე დაადასტურეს, რომ სადავო ფართების ადგილზე დათვალიერებისას საერთოდ ვერ აღმოაჩინეს ის ფართი, რაზეც დავა მიმდინარეობს. ამდენად, ბუნებაში არსებული ფართის რეალური მდგომარეობა შეუსაბამოა გასაჩივრებულ აქტებში მითითებული ფართებისა. აქედან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო საჭიროდ მიიჩნევს სადავო აქტების ბათილად ცნობას და საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის მიზნით საკითხის ადმინისტრაციულ ორგანოსათვის დაბრუნებას.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსა და თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა გამოეკვლიათ და შეეფასებინათ მხარეთა მიერ წარმოდგენილი უფლების დამადასტურებელი მთელი რიგი დოკუმენტები. მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა ქ. თბილისის მერის 2009 წლის 26 ოქტომბრის #1517 განკარგულება, რომლითაც ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 2008 წლის 20 მარტის #ლეგ-426 ბრძანება ლეგალიზებული ფართის მთლიანი - 162,80 კვ.მ. დაშენებიდან (სხვენიდან) 70 კვ.მ. ფართის ნაწილში. მერიის განკარგულება გასაჩივრდა სამივე ინსტანციის სასამართლოში და 2011

წლის ივნისში შევიდა კანონიერ ძალაში. აღნიშნული განკარგულება მ-----
-----მა საჯარო რეესტრში წარადგინა, რომელმაც დააკმაყოფილა მისი მოთხოვნა
და მთლიანად გააუქმა ზემოთხსენებული სხვენის ლეგალიზაცია და სადავო
ფართი მიუმატა მ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს.
მოსარჩელე - ლ-----ემ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო
რეესტრს და მოითხოვა სხვენის ლეგალიზაციის მთლიანად გაუქმების ნაცვლად
მომხდარიყო მხოლოდ 70 კვ.მ. ფართზე გაუქმება, თუმცა სარეგისტრაციო
სამსახურმა 70 კვ.მ. ფართი გამოაკლო ლ-----ის კუთვნილ IV სართულზე
მდებარე დუპლექსის ტიპის ბინას, რაზეც დავა საერთოდ არ ყოფილა. მოცემულ
შემთხვევაში გვაქვს ისეთი ვითარება, რომ კანონიერ ძალაში შესული
განკარგულება საჯარო რეესტრის მიერ აღსრულდა სრულიად სხვაგვარად ისე,
რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია საქმის გარემოებები, რაც მას
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5
ნაწილისა და 96-ე მუხლის საფუძველზე გააჩნდა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ
მოცემულ შემთხვევაში გამოყენებულ უნდა იქნეს ადმინისტრაციული
საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლი, რამდენადაც ადმინისტრაციული ორგანოს
მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები
გამოიცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო
კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ
ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია
საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების
გარეშე, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა, იგი უფლებამოსილია სადავო
საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს იგი და დაავალოს ადმინისტრაციულ
ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას
იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

ამდენად, საქმის მასალების ანალიზის საფუძველზე საკასაციო
სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა
იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის
სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 31 აგვისტოს №132611 გადაწყვეტილება
(ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. #26-ში მდებარე სხვენისა და #7 ბინაზე
განხორციელებული 162.80 კვ.მ. დაშენების ფართიდან 70 კვ.მ. ნაწილში ლ-----
-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციათა შესახებ #882009193373-03 და
#882008089740-06 გადაწყვეტილებათა ძალადაკარგულად გამოცხადების
შესახებ) და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის
სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 25 თებერვლის №882013078255-03
გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნულ
სააგენტოს უნდა დაევალოს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის შემდეგ კანონით
დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტი.

ასევე დადგენილია, რომ ლ-----ის წარმომადგენლებმა 2013 წლის 8 იანვარს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 31 აგვისტოს №132611 გადაწყვეტილების პირველი და მეორე პუნქტების ბათილად ცნობა და მისი სხვა შინაარსით ჩამოყალიბება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 2 ივნისის №134697 გადაწყვეტილებით ლ-----ის წარმომადგენლებს უარი ეთქვათ 2013 წლის 8 იანვრის №1325/17 ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე იმ მოტივით, რომ გასაჩივრებული თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 31 აგვისტოს №132611 გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, საბურთალოს ქ. #26-ში მდებარე სხვენისა და #7 ბინაზე განხორციელებული 162,80 კვ.მ. დაშენების ფართიდან 70 კვ.მ. ნაწილში ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციების შესახებ #882009193373-03 და #882008089740-06 გადაწყვეტილებათა ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ კანონიერი იყო და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ თავის გადაწყვეტილებაში უნდა გააქარწყლოს საჩივრის ყველა მოტივი/არგუმენტი დასაბუთებულად, ხოლო წინააღმდეგ შემთხვევაში, გაიზიაროს მათი საფუძვლიანობა. აღნიშნული ვალდებულება გამომდინარეობს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის XIII თავის „ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების“ მოთხოვნებიდან - მმართველობის ორგანოების უფლებამოსილება - განხორციელონ ქვემდგომი ორგანოების გადაწყვეტილებების კანონიერებაზე კონტროლი, გულისხმობს მათ მიუკერძოებლად, ობიექტურად და კანონიერებისა და კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპებზე დაყრდნობით განხილვა-გადაწყვეტის ვალდებულებას. იმ შემთხვევაში, როცა ქვემდგომ ორგანოს დამაჯერებლად არ გამოუკვლევია აქტის გამოცემისათვის საჭირო ყველა ფაქტობრივი გარემოება, ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს და მათი შეფასება-დადგენის საფუძველზე კანონიერად გადაწყვიტოს დავა.

საკასაციო სასამართლო ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 2 ივნისის №134697 გადაწყვეტილებასთან მიმართებაში განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული საჩივარი არის დაინტერესებული მხარის მიერ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნა დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით, იმავე ან ქვემდგომი ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების, შეცვლის ან ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედების განხორციელებისაგან თავის შეკავების შესახებ, რომელიც არ გულისხმობს

ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს აქვს ორი ძირითადი ფუნქცია: 1. ადმინისტრაციული საჩივარი, როგორც უფლების დაცვის საშუალება; 2. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ თვითკონტროლის განხორციელების შესაძლებლობა. ადმინისტრაციული საჩივარი, როგორც უფლების დაცვის საშუალება მნიშვნელოვანია იმ თვალსაზრისით, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს გააჩნია უპირატესობა, კერძოდ, ადმინისტრაციულ საჩივარზე ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოწმდება გადაწყვეტილების მიზანშეწონილობა და კანონიერება, მაშინ როდესაც სასამართლო იფარგლება აქტის მხოლოდ კანონიერების შემოწმებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალების სრული მასშტაბით გამოყენებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია. ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტების კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით. აღნიშნული კი გულისხმობს იმას, რომ საჯარო რეესტრის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დარღვეულ იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით დადგენილი მოთხოვნები. კერძოდ, იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელე ადმინისტრაციულ საჩივარში დამატებით განუმარტავდა და მოახსენებდა სააგენტოს სადავო განკარგულებაში ფართების სხვაგვარად განაწილების შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, ისე უთხრა უარი განმცხადებელს საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, რომ ფაქტობრივად არც გამოუკვლევია საქმეში არსებული მტკიცებულებები, დამატებით არ შეუფასებია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არ უმსჯელია ლ-----ის არგუმენტებზე. მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც კანონი საჯარო რეესტრს აძლევს სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების შესაძლებლობას.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ მოცემულ შემთხვევაში არსებობს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 2 ივნისის №134697 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მატერიალურ-საპროცესო სამართლებრივი საფუძვლები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო

მიიჩნევს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის საფუძველზე, არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ლ-----ის საკასაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველი.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ლ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ანაზღაურება 550 (100+150+300) ლარის ოდენობით (პირველი ინსტანციის სასამართლოში – 100 ლარის ოდენობით; სააპელაციო სასამართლოში - 150 ლარის ოდენობით; საკასაციო სასამართლოში – 300 ლარის ოდენობით).

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 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ლ-----ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 3 ივლისის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ლ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 2 ივნისის №134697 გადაწყვეტილება;
5. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 31 აგვისტოს №132611 გადაწყვეტილება და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 25 თებერვლის №882013078255-03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის შემდეგ კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

6. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ლ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 550 ლარის (100+150+300) ანაზღაურება;

7. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

მ. ვაჩაძე

მოსამართლეები:

ნ. სხირტლაძე

ვ. როინიშვილი