

საქმე № 020210018001645526



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

**საქმე №ას-1397-2018
2018 წელი**

10 დეკემბერი,

**№ას-1397-2018 სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
თბილისი**

ქ.

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**ნინო ბაქაძური (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ზურაბ ძლიერიშვილი, ბესარიონ ალავეძე**

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

**კერძო საჩივრის ავტორი – სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტო (მოსარჩელე)**

მოწინააღმდეგე მხარე – ი----- ა-----ე (მოპასუხე)

**მესამე პირი დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე –
გ----- ლ-----ა**

**გასაჩივრებული განჩინება – ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 20 ივნისის განჩინება**

**კერძო საჩივრის ავტორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების
გაუქმება**

დავის საგანი – ანდერძისა და სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. ლ---- ა-----ემ (შემდგომში – „მამკვიდრებელი“) 1998 წლის 22 აპრილს სანოტარო წესით დადასტურებული ანდერძი გასცა შვილიშვილზე – ი----- ა-----ეზე (შემდგომში – „მოპასუხე“). მამკვიდრებლის განკარგულებისამებრ, უძრავ-მოძრავი ქონება, რომელიც გარდაცვალების დროისათვის აღმოჩნდებოდა მის საკუთრებაში, რა სახითაც და სადაც არ უნდა ყოფილიყო იგი, ანდერძით დარჩა მის შვილიშვილს, რომელიც ცხოვრობს წ-----ის რაიონის სოფელ ო-----ი.
2. მამკვიდრებელი გარდაიცვალა 2001 წლის 30 სექტემბერს.
3. მოპასუხის საკუთრებაშია ქალაქ წ-----აში, 2-----ს ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე უძრავი ნივთი (3900 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით – 4-----) (შემდგომში – „სადავო მიწის ნაკვეთი“ ან „სადავო უძრავი ქონება“).
4. საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველია 2001 წლის 24 დეკემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რომელიც ადასტურებს, რომ მოპასუხემ მიიღო მამკვიდრებლის ანდერძისმიერი სამკვიდრო, კერძოდ, სადავო მიწის ნაკვეთი.
5. მამკვიდრებელს სადავო მიწის ნაკვეთი საკუთრებაში გადაეცა წ-----ის მუნიციპალიტეტის მიწის მართვის სამმართველოს 1997 წლის 2-----ს მიღება-ჩაბარების აქტით, რომელიც 1998 წლის 19 მარტს დარეგისტრირდა მიწათსარგებლობის რეგისტრაციის წიგნში №3-----.
6. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 23 ივნისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი წ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის ჩანაწერები, სადაც მამკვიდრებლის მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია წ-----ის მიწის მართვის სამმართველოს 1997 წლის 26 მაისის გაყალბებული მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც 1998 წლის 19 მარტს დარეგისტრირდა მიწათსარგებლობის რეგისტრაციის წიგნში №3-----.

გადაწყვეტილებით, წ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილების შეტანა.

7. გ----- ღ-----ა (შემდგომში – „თავდაპირველი მოსარჩელე“ ან „მესამე პირი“) არასდროს ყოფილა სადავო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე.
8. 2013 წლის 17 აპრილს თავდაპირველმა მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა სამკვიდრო მოწმობის გაუქმების მოთხოვნით, იმ ფაქტობრივი საფუძვლით, რომ სამკვიდრო მოწმობის გაცემისას გამოყენებული იყო 1997 წლის 26 მაისს მამკვიდრებლის სასარგებლოდ შედგენილი მიღება-ჩაბარების აქტი. აღნიშნული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა ხანდაზმულობის გამო. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.
9. 2014 წლის 13 ნოემბერს თავდაპირველმა მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში მოპასუხის მიმართ ანდერძის ბათილად ცნობისა და სამკვიდრო მოწმობის გაუქმების თაობაზე.
10. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო.
11. ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 30 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.
12. რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა თავდაპირველმა მოსარჩელემ.
13. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 4 სექტემბრის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. უცვლელი დარჩა ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 30 დეკემბრის გადაწყვეტილება.
14. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე თავდაპირველმა მოსარჩელემ შეიტანა საკასაციო საჩივარი.
15. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 3 მაისის განჩინებით საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. გაუქმდა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 4 სექტემბრის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.
16. უზენაესმა სასამართლომ მიუთითა, რომ საქმე განხილული იყო მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევებით, როგორც სააპელაციო, ისე რაიონულ სასამართლოებში, კერძოდ, არცერთ სასამართლოს არ უმსჯელია ჰქონდა თუ არა თავდაპირველ მოსარჩელეს სარჩელის

აღძვრის უფლება, იგი სათანადო მოსარჩელე იყო თუ არა. უზენაესი სასამართლოს მითითებით, აღნიშნული საკითხის გამოკვლევა წარმოადგენს სასამართლოს პრეროგატივას, რომელსაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 84-ე მუხლის საფუძველზე უნდა ემსჯელა სარჩელი აღძრული იყო თუ არა მოთხოვნის უფლების მქონე პირის მიერ. სასამართლოს შეეძლო არასათანადო მოსარჩელის თანხმობით, ამ უკანასკნელის სათანადო მოსარჩელით შეცვლა.

17. უზენაესი სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი იყო, რომ მამკვიდრებელმა მიიღო უძრავი ქონება, რომლის უფლების დამდგენი დოკუმენტის სიყალბე დადგენილი იყო და გაუქმებული იყო მოპასუხის მამკვიდრებლის საკუთრებად უძრავი ქონების რეგისტრაციის სამართლებრივი საფუძველი. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ სახელმწიფოს შეიძლება ჰქონოდა ინტერესი სადავო მიწის ნაკვეთზე. თუ სახელმწიფო ჩაერთვებოდა სათანადო მოსარჩელედ, მას შეეძლებოდა მოეთხოვა სადავო მიწის ნაკვეთზე რეგისტრაციის გაუქმება და, ქონების აუქციონზე გატანის გზით, კასატორს (თავდაპირველი მოსარჩელე) და მის მოწინააღმდეგეს (მოპასუხე) ექნებოდათ თანაბარი შესაძლებლობა კანონით დადგენილი წესით მოეპოვებინათ ნაკვეთზე საკუთრების უფლება. თუკი სახელმწიფო უარს იტყოდა საქმეში სათანადო მოსარჩელის სახით ჩართვაზე, მაშინ არსებული მდგომარეობა უცვლელი დარჩებოდა, პროცესუალურად კი შეწყდებოდა საქმის წარმოება.
18. უზენაესმა სასამართლომ მიუთითა, რომ საქმის ხელახლა განხილვისას სააპელაციო სასამართლოს ასევე ყურადღება უნდა გაემახვილებინა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 2 ივნისის განჩინებაზე – საქმე №ას-223-208-2014, სადაც მოსარჩელე იყო მოცემულ დავაში კასატორი (თავდაპირველი მოსარჩელე), ხოლო მოპასუხე კი – მოცემულ დავაში მოწინააღმდეგე (მოპასუხე), ამასთან, დავის საგანი იყო სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობა. დასახელებული განჩინებით კანონიერ ძალაში შევიდა სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა სარჩელი. საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ სააპელაციო სასამართლოს უნდა ემსჯელა და დაედგინა განსახილველ საქმეზე

ხომ არ იყო წარმოშობილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 272-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით დადგენილი წინაპირობა საქმის წარმოების შესაწყვეტად.

19. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 26 სექტემბრის მთავარ სხდომაზე თავდაპირველმა მოსარჩელემ თანხმობა განაცხადა სასამართლოს შეთავაზებაზე იმის შესახებ, რომ ის მიჩნეული ყოფილიყო არასათანადო მოსარჩელედ და სათანადო მოსარჩელედ საქმეში ჩართულიყო სახელმწიფო (იხ. 2016 წლის 26 სექტემბრის სასამართლოს მთავარი სხდომის ოქმის აუდიო ჩანაწერი – 15:13:47-15:14:35).
20. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 26 სექტემბრის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. გაუქმდა ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 30 დეკემბრის გადაწყვეტილება. თავდაპირველი მოსარჩელის სარჩელი განსახილველად დაუბრუნდა ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოს.
21. წინამდებარე განჩინების მე-19 პუნქტში მითითებული პოზიცია დააფიქსირა თავდაპირველმა მოსარჩელემ ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოში 2017 წლის 7 მარტისა (იხ. 2017 წლის 7 მარტის სასამართლოს სხდომის ოქმის აუდიო ჩანაწერი – 12:32:46-12:35:10) და 2017 წლის 4 აგვისტოს სხდომებზეც (იხ. 2017 წლის 4 აგვისტოს სასამართლოს სხდომის ოქმის აუდიო ჩანაწერი – 13:24:19-13:24:26).
22. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს მიმართვის საპასუხოდ წერილობით განაცხადა თანხმობა შეეცვალა არასათანადო მოსარჩელე და საქმის განხილვაში ჩართულიყო სათანადო მოსარჩელედ.
23. ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 21 თებერვლის მოსამზადებელ სხდომაზე გამოტანილი განჩინებით არასათანადო მოსარჩელე (თავდაპირველი მოსარჩელე) შეიცვალა სათანადო მოსარჩელით – სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოთი (შემდგომში – „მოსარჩელე“) (იხ. 2018 წლის 21 თებერვლის სასამართლოს მოსამზადებელი სხდომის ოქმის აუდიო ჩანაწერი – 13:45:03-13:45:30).
24. 2018 წლის 21 და 23 თებერვალს თავდაპირველმა მოსარჩელემ

- შუამდგომლობით მიმართა ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოს და მოითხოვა საქმეში მესამე პირად ჩართვა.
25. ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 მარტის სხდომაზე გამოტანილი განჩინებით თავდაპირველი მოსარჩელის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა და იგი საქმეში ჩაება მესამე პირად მოსარჩელის მხარეზე (იხ. 2018 წლის 20 მარტის სასამართლოს სხდომის ოქმის აუდიო ჩანაწერი – 13:09:30-13:10:50).
26. მოსარჩელემ ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოში წარადგინა სარჩელი მოპასუხის მიმართ და მოითხოვა:
- 26.1. მამკვიდრებლის მიერ მოპასუხის სასარგებლოდ 1998 წლის 22 აპრილს სანოტარო ფორმით შედგენილი ანდერძის (სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი – 1/54, ნოტარიუსი – ლ---- ა-----) ბათილად ცნობა ამჟამად მოპასუხის საკუთრებაში რეგისტრირებული სადავო მიწის ნაკვეთის გადაცემის ნაწილში;
- 26.2. სადავო უძრავ ქონებაზე 2001 წლის 24 დეკემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის (ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა – სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი – 1----, მამკვიდრებელი ლ---- ა-----ე, მემკვიდრე ი----- ა-----ე) ბათილად ცნობა.
27. მოსარჩელემ სარჩელში მიუთითა, რომ ანდერძისა და სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობა მოპასუხის სახელზე რეგისტრირებული საკუთრების უფლების გაუქმებისა და სადავო უძრავ ქონებაზე სათანადო სუბიექტის უფლების რეგისტრაციის სამართლებრივი საფუძველი გახდებოდა.
28. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო.
29. მესამე პირმა მხარი დაუჭირა სასარჩელო მოთხოვნას და მისი დაკმაყოფილება მოითხოვა.
30. ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 მარტის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი მამკვიდრებლის მიერ მოპასუხის სასარგებლოდ 1998 წლის 22 აპრილს სანოტარო ფორმით შედგენილი ანდერძი (სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი – 1/54, ნოტარიუსი – ლ---- ა-----) ამჟამად მოპასუხის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონების – ს/კ: 4-----, გადაცემის ნაწილში და ამ ქონებაზე 2001 წლის 24

დეკემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა (ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა - სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის №1----, მამკვიდრებელი ლ---- ა-----ე, მემკვიდრე ი----- ა-----ე).

31. რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ.
32. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 20 ივნისის განჩინებით მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. გაუქმდა ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 მარტის გადაწყვეტილება. მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა, მამკვიდრებლის მიერ 1998 წლის 22 აპრილს სანოტარო ფორმით შედგენილი ანდერძის (სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის ნომერი 1/54, ნოტარიუსი ლ---- ა-----) და ნოტარიუს ლ-- ა-----ს მიერ, ქ. წ-----აში, 2-----ს ტერიტორიაზე მდებარე 3900 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ნაწილში, 2001 წლის 24 დეკემბერს გაცემული №1---- სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობის თაობაზე, დარჩა განუხილველი.
33. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ, მოცემულ შემთხვევაში, მამკვიდრებლის ანდერძისა და მოპასუხის მიმართ გაცემული სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობა მოსარჩელე მხარის დარღვეული უფლების აღდგენის წინაპირობა ვერ გახდებოდა, ვინაიდან წარდგენილი სარჩელის ფარგლებში არ იყო მოთხოვნილი რაიმეს მიკუთვნება (უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია) ან ხელშეშლის აღკვეთა (უძრავი ქონების გამოთხოვა), ხოლო სასამართლო არ იყო უფლებამოსილი საკუთარი ინიციატივით მიეკუთვნებინა მხარისათვის ის, რაც მას არ მოუთხოვია (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლი).
34. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ სარჩელის შინაარსიდან გამომდინარე, მისი წარდგენის დროისათვის მიკუთვნებითი მოთხოვნის წარდგენა შესაძლებელი იყო. კერძოდ, მოსარჩელეს შეეძლო გარიგების ბათილობის სამართლებრივი შედეგისათვის კონდიქციური (სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი და ამავე კოდექსის 979-ე მუხლის პირველი ნაწილი) ან ვინდიკაციური (სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლები)

მოთხოვნის წაყენებით მიედწია, თუმცა სხვა საკითხი იყო რამდენად წარმატებული იქნებოდა სარჩელი, რადგან ის დაკმაყოფილებადი იქნებოდა მითითებული ნორმებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი წინაპირობების (სამართლებრივი წინაპირობების) კანონით დადგენილი თანმიმდევრობით განხორციელებისა (შესრულების) და მოთხოვნის გამომრიცხავი, შემწყვეტი ან მისი განხორციელების ხელისშემშლელი გარემოებების არარსებობის შემთხვევაში.

35. სააპელაციო სასამართლომ მოცემული მსჯელობის დასაბუთების მიზნით მიუთითა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 5 მაისის №ას-196-185-2017 განჩინებაზე და აღნიშნა, რომ, რამდენადაც წარდგენილი სარჩელით მოთხოვნილი იყო ანდერძისა და ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობა თანმდევი შედეგის – დავისადმი მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის დასაბუთების გარეშე, არ არსებობდა მოცემული სარჩელის დასაშვებად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი და იგი განუხილველად უნდა დარჩენილიყო საქმის წარმოების პირველივე (დასაშვებობის შემოწმების) ეტაპზე.
36. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ, რადგან პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გამოიყენა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 186-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტი და ნაცვლად თავდაპირველი მოსარჩელის სარჩელის მიღებაზე უარის თქმისა, დასაშვებად ცნო ისეთი აღიარებითი სარჩელი, რომელზეც უკვე არსებობდა კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თობაზე, გარდა ამისა, არასათანადო მოსარჩელის სათანადო მოსარჩელით შეცვლის მიუხედავად, არც საქმის არსებითად განხილვისას არ გამოიყენა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 187-ე მუხლის მე-2 ნაწილი და ისეთ ვითარებაში, როდესაც გამოკვეთილი არ ყოფილა მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი, არ მიიღო გადაწყვეტილება სარჩელის განუხილველად დატოვების შესახებ, აღნიშნული გარემოება, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 385-ე, 393-ე მუხლის მე-3 ნაწილის, 394-ე მუხლის „ე“¹ ქვეპუნქტისა და 187-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების

გაუქმებისა და სარჩელის განუხილველად დატოვების საფუძველი იყო. ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ განუმარტა მოსარჩელეს, რომ სარჩელის განუხილველად დატოვება მას ხელს არ უშლიდა განმეორებით მიემართა სასამართლოსათვის იმავე მოთხოვნით, თუ აცილებული იქნებოდა დაშვებული დარღვევა.

37. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე მოსარჩელემ შეიტანა კერძო საჩივარი და მოითხოვა მისი გაუქმება.

38. კერძო საჩივრის ავტორმა მიუთითა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების შემდეგ საფუძვლებზე:

38.1. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 23 ივნისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით წ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილებების შეტანა. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში უფლების რეგისტრაციის საფუძველი იყო №1---- ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობა, რომელიც არ იყო გაუქმებული. აღნიშნული გარემოება ხელს უშლიდა კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას, რის გამოც მოსარჩელემ აღძრა სარჩელი და მოითხოვა 1998 წლის 22 აპრილს სანოტარო წესით დადასტურებული ანდერძისა და №1--- - ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობა;

38.2. საქმის განმხილველ სასამართლოს მხედველობაში არ მიუღია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი, რომელიც ადგენს, რომ რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძველად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების უფლება აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. ამდენად, სასამართლოს უნდა შეეფასებინა უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციაზე

უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობის მარეგულირებელი სპეციალური კანონის დანაწესი, რომელიც ადგენს, რომ რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადებისათვის სავსებით საკმარისია რეგისტრაციის საფუძვლის სათანადო წესით, შესაბამისი უწყების მიერ ბათილად ცნობა;

- 38.3. მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას მოპასუხის მიმართ წარმოადგენდა უფლების რეგისტრაციის საფუძვლების ბათილად ცნობა. ამდენად, უფლების აღდგენისათვის დამატებითი სარჩელის აღძვრის არც საჭიროება და არც აუცილებლობა არ არსებობს;
- 38.4. სადავო ფაქტობრივ გარემოებას არ წარმოადგენს, რომ 1997 წელს სადავო უძრავი ქონება განიკარგა სახელმწიფოს – წ-----ის მუნიციპალიტეტის მიწის მართვის სამმართველოს მიერ. პრეიუდიციულ ფაქტად დადგენილია, რომ წ-----ის მუნიციპალიტეტის მიწის მართვის სამმართველოს 1997 წლის 26 მაისის მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს გაყალბებულ სამართლებრივ დოკუმენტს. ამ პირობებში, მამკვიდრებლის მიერ შედგენილი ანდერძისა და ნოტარიუს ლ---- ა-----ს მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობა წარმოადგენს ერთადერთ დამაბრკოლებელ გარემოებას აღდგეს პირვანდელი მდგომარეობა (სტატუს ქვო) – სადავო უძრავი ქონება დაუბრუნდეს სახელმწიფოს, ე.ი. იმ პირს, რომელმაც განკარგა იგი;
- 38.5. სასამართლოს უნდა შეეფასებინა ვინ იყო მოსარჩელე – კერძო პირი თუ სახელმწიფო. ამ უკანასკნელის მიმართ მოქმედებს განსაკუთრებული სამართლებრივი რეჟიმი, რომლის თანახმად, თუ უძრავი ქონება არავის სახელზე არ არის რეგისტრირებული, მის მესაკუთრედ მიიჩნეულია სახელმწიფო. ამდენად, დაუდგენელია რის საფუძველზე მიიჩნია სასამართლომ, რომ განსახილველ დავაში გაჩნდებოდა მიკუთვნებითი სარჩელის აღძვრის საჭიროება. იმის გათვალისწინებითაც, რომ არ არის გამოკვლეული საერთოდ სახეზეა თუ არა უძრავი ნივთით სარგებლობის ხელშეშლა, არსებობს თუ არა ხელშეშლის

აღკვეთის მოთხოვნის საჭიროება;

- 38.6. განსახილველ შემთხვევაში, ცალსახაა, რომ მოსარჩელის მიზნის მიღწევის ერთადერთი სწორი გზა გასაჩივრებული ანდერძისა და სამკვიდრო მოწმობის ნაწილობრივ ბათილად ცნობაა.
39. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 10 ოქტომბრის განჩინებით მოსარჩელის კერძო საჩივარი მიღებულ იქნა განსახილველად.
40. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე მესამე პირმა შეიტანა კერძო საჩივარი და მოითხოვა მისი გაუქმება.
41. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 10 ოქტომბრის განჩინებით მესამე პირის კერძო საჩივარი ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 20 ივნისის განჩინებაზე დარჩა განუხილველი.
42. მესამე პირმა შუამდგომლობით მოითხოვა მოსარჩელის კერძო საჩივრის ზეპირი მოსმენით განხილვა.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

43. საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ საქმის ზეპირი მოსმენით განხილვის შესახებ მესამე პირის შუამდგომლობა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.
44. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 419-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, კერძო საჩივრის თაობაზე განჩინება გამოიტანება საქმის ზეპირი განხილვის გარეშე. სასამართლოს შეუძლია დაადგინოს კერძო საჩივრის ზეპირი განხილვაც, თუ ეს საჭიროა და ხელს უწყობს საქმის გარემოებების გარკვევას. საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ მოცემულ შემთხვევაში არ იკვეთება და კერც შუამდგომლობის ავტორი ასაბუთებს საქმის გარემოებათა გარკვევის მიზნით ზეპირი მოსმენის აუცილებლობას. შესაბამისად, წარმოდგენილი კერძო საჩივარი განხილულ უნდა იქნას ზეპირი მოსმენის გარეშე.
45. საკასაციო სასამართლო კერძო საჩივრის საფუძვლების ანალიზის, საქმის მასალების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების იურიდიული დასაბუთების შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ იგი უნდა დაკმაყოფილდეს.

46. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, კერძო საჩივრების განხილვა ზემდგომ სასამართლოებში წარმოებს შესაბამისად ამ სასამართლოებისათვის გათვალისწინებული წესების დაცვით. ამავე კოდექსის 412-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკასაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს ხელახლა განსახილველად აბრუნებს სააპელაციო სასამართლოში, თუ: ა) საქმის გარემოებები საპროცესო ნორმების ისეთი დარღვევითაა დადგენილი, რომ ამ დარღვევების შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი და საჭიროა მტკიცებულებათა დამატებითი გამოკვლევა; ბ) არსებობს ამ კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები, გარდა აღნიშნული მუხლის „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებისა.
47. საკასაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს დავისადმი მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის დაუსაბუთებლობის მოტივით სააპელაციო საჩივრის განუხილველად დატოვების კანონიერება წარმოადგენს.
48. საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს სააპელაციო პალატის დასკვნას იმის შესახებ, რომ მოცემული აღიარებითი სარჩელის მიმართ მოსარჩელეს არ გააჩნია იურიდიული ინტერესი.
49. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.
50. იურიდიული ინტერესის არსებობისათვის, რომელიც წარმოადგენს აღიარებითი სარჩელის მიღებისა და განხილვის წინაპირობას (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ლ“ ქვეპუნქტი, ამავე კოდექსის 186-ე მუხლის პირველი ნაწილის „თ“ ქვეპუნქტი) – საჭიროა შემდეგი კრიტერიუმების არსებობა: ა) მოსარჩელეს უნდა ედავებოდნენ უფლებაში; ბ) დავის არსებობა უნდა ქმნიდეს მოსარჩელის უფლების მომავალში დარღვევის რეალურ საშიშროებას; გ) აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, კერძოდ, გადაწყვეტილებით მხარე გარკვეულ იურიდიულ შედეგს უნდა

იღებდეს, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება უნდა ქმნიდეს იმ უფლებისა თუ ურთიერთობის განსაზღვრულობას, რაც მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის წარმოშობილი დავის გამო ირღვევა **(იხ. სუსგ №ას-148-138-2015, 2015 წლის 27 ნოემბერი)**.

51. ერთ-ერთ საქმეზე საკასაციო სასამართლომ განმარტა შემდეგი: აღიარებითი სარჩელი დასაშვებია, თუ იკვეთება მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს. მაგალითად, მამად ცნობა, მამობის დადგენა, ქორწინების ბათილად ცნობა, ლიტერატურული ნაწარმოების ავტორად აღიარება და ა.შ. ამ სახის სარჩელების მიზანია არა სუბიექტური უფლების მიკუთვნება, არამედ უფლების სადავოობის აღმოფხვრა. ამ დროს სულაც არ არის აუცილებელი, რომ პირის უფლება დარღვეული იყოს, მაგრამ, ვარაუდი იმისა, რომ მომავალში შეიძლება დაირღვეს, წარმოადგენს პირის იურიდიულ ინტერესს. ამიტომაც, ამ ტიპის სარჩელებს „უფლების დამდგენ“ სარჩელებსაც უწოდებენ. მიკუთვნებითი სარჩელებისგან განსხვავებით, აღიარებითი სარჩელის დავის საგანია თვით მატერიალურ-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომელიც სუბსიდიური ხასიათის მატარებელია და იურიდიული ინტერესის არსებობა გამორიცხებულია, თუ შესაძლებელია მოპასუხის მიმართ მიკუთვნებითი მოთხოვნის წარდგენა **(იხ. სუსგ №ას-937-887-2015, 2015 წლის 10 ნოემბერი)**.

52. საკასაციო პალატა, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის განმარტების შედეგად აღნიშნავს, რომ აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით, მოსარჩელემ უნდა განახორციელოს კონკრეტული უფლება და ამ უფლების განხორციელება დაკავშირებული უნდა იყოს უშუალოდ აღიარებითი სარჩელით მოთხოვნილი უფლების (სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობის ან არარსებობის ფაქტის) აღიარებასთან. სხვა საკითხია იურიდიული შედეგის არსებობის ან არარსებობის დადგენის სურვილი. იურიდიული ინტერესის არსებობის დადგენისათვის უპირატესად უნდა გაირკვეს, გაუმჯობესდება თუ არა მოსარჩელის სამართლებრივი მდგომარეობა მისი აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში **(იხ. სუსგ №ას-17-14-2015, 2015 წლის 1 ივლისი)**.

53. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 23 ივნისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი №-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის ჩანაწერები, სადაც მამკვიდრებლის მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია №-----ის მიწის მართვის სამმართველოს 1997 წლის 26 მაისის გაყალბებული მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც 1998 წლის 19 მარტს დარეგისტრირდა მიწათსარგებლობის რეგისტრაციის წიგნში №3----. ამავე გადაწყვეტილებით, №-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილების შეტანა.
54. კერძო საჩივრის ავტორის მითითებით, ის გარემოება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში უფლების რეგისტრაციის საფუძველი - №1---- ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობა არ იყო გაუქმებული, ხელს უშლიდა კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას.
55. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობის შესახებ დოკუმენტის არსებობის პირობებში შესაძლებელი იქნება სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულება და საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილების შეტანა, რის შემდეგაც სადავო უძრავი ქონება გარდაიქმნება უფლებადაურეგისტრირებელ ქონებად და მასზე გავრცელდება ის რეჟიმი, რომელსაც, ზოგადად, იყენებს სახელმწიფო უფლებადაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთების მიმართ.
56. ამასთან, საკასაციო სასამართლო მართებულად მიიჩნევს კერძო საჩივრის ავტორის მითითებას „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძველად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლითაც დადგენილია, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების უფლება აქვს

57. მოცემულ შემთხვევაში რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის სადავო სამკვიდრო მოწმობა, რომელიც გაცემულია მამკვიდრებლის ანდერძის საფუძველზე. ხსენებული დოკუმენტების ბათილად ცნობის შემთხვევაში, ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, ახალი სასარჩელო წარმოების დაწყების გარეშე გაუქმდება მოპასუხის სახელზე არსებული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, რის შემდეგაც, როგორც აღინიშნა, სადავო უძრავი ქონება იქცევა უფლებადაურეგისტრირებელ ქონებად.
58. სააპელაციო პალატის იმ მითითებასთან დაკავშირებით, რომ მამკვიდრებლის ანდერძისა და მოპასუხის მიმართ გაცემული სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობა მოსარჩელე მხარის დარღვეული უფლების აღდგენის წინაპირობა ვერ გახდებოდა, ვინაიდან, წარდგენილი სარჩელის ფარგლებში არ იყო მოთხოვნილი რაიმეს მიკუთვნება (უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია) ან ხელშეშლის აღკვეთა (უძრავი ქონების გამოთხოვა) საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ უფლებადაურეგისტრირებელი უძრავი ქონების სახელმწიფო საკუთრებად აღრიცხვისათვის საჭირო არ არის მიკუთვნებითი სარჩელის აღძვრა და სახელმწიფოს იურიდიული ინტერესი უკვე მიიღწევა აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში დამდგარი შედეგით. აღნიშნული თვალსაზრისით სახელმწიფოს მდგომარეობა განსხვავებულია სხვა პირთა მდგომარეობისაგან და შეიძლება ითქვას, რომ მის სარჩელში ინტეგრირებულია მიკუთვნებითი მოთხოვნა. რაც შეეხება ვინდიკაციური სარჩელის აღძვრას, ამ უფლების განხორციელება დამოკიდებულია მოსარჩელის არჩევანზე და მოცემულ შემთხვევაში არ წარმოადგენს აღიარებითი სარჩელის განუხილველად დატოვების წინაპირობას.
59. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნის განუხილველად დატოვების თაობაზე უნდა გაუქმდეს და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 419-ე, 420-ე მუხლებით და

დაადგინა

1. გ----- ღ-----ას შუამდგომლობა კერძო საჩივრის ზეპირი მოსმენით განხილვის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს;
2. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს კერძო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
3. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 20 ივნისის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ნ. ბაქაქური

მოსამართლეები:

ზ. ძლიერიშვილი

ბ. ალავიძე