

#ბს-1588(2კ-18)
ჩ----- ბს-1588(2კ-18)

26 სექტემბერი, 2019 წელი
ქ. თბილისი

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
შემდეგი შემადგენლობით:**

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

საქმის განხილვის ფორმა _ ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორები – სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; ჯ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - მ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 2 ნოემბრის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

2017 წლის 21 სექტემბერს მ-----მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა
თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას,
მოპასუხის - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ.

მოსარჩელემ „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის
სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის
სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 16 დეკემბრის #-----
გადაწყვეტილების (მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელიც ემიჯნება მის

საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის წინა ზოლს 3 მეტრის ფარგლებში, რითაც ფაქტობრივად მიტაცებულია მოსარჩელის საკუთრების 64 კვ.მ მიწის ფართობი), „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 აგვისტოს #----- გადაწყვეტილების, „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის #----- გადაწყვეტილებისა და „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 ოქტომბრის #----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

მოსარჩელის განმარტებით, 1997 წლის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მან მოიპოვა საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობაზე, მდებარე ქ. თბილისი,-----
-----. მოსარჩელის მითითებით, მან 2013 წელს დაამზადებინა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზი, რომლის საფუძველზეც დაირეგისტრირა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ 2017 წლის 2 მაისს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს და მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია, რასთან დაკავშირებითაც საქმის განხილვისას გამოვლინდა დავა სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზის უკვე რეგისტრირებულ მეზობელ მიწის ნაკვეთზე გადაფარვის გამო. აღნიშნული დავის მოგვარების მიზნით მედიატორ ნოტარიუსთან დაინიშნა მედიაცია.

მოსარჩელის განმარტებით, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სარეგისტრაციო წარმოება ჯერ შეაჩერა, ხოლო შემდგომ - შეწყვიტა, რაც მოსარჩელემ გაასაჩივრა. ადმინისტრაციულმა ორგანომ კი, მისი საჩივარი არ დააკმაყოფილა, რეგისტრაციის შესახებ 2008 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებული საჩივრის განხილვაზე კი, უარი უთხრა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 25 სექტემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქმეში მესამე პირად ჩაება ჯ-----.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილებით მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის #----- გადაწყვეტილება „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მ-----ის მიერ „რეგისტრაციის შესახებ“ 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გადაწყვეტილებაში მითითებულ გარემოებათა

გათვალისწინებით, კანონით დადგენილ ვადაში ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა; დანარჩენი მოთხოვნის ნაწილში მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

„ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის #----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრების წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების 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. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი, მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2008 წლის 10 დეკემბერს ე-----მ განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე:-----, ხოლო საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2008 წლის 16 დეკემბერს მიღებულ იქნა #----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“, რომლითაც დაკმაყოფილდა ე-

-----ის განცხადება უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის თაობაზე, მდებარე-----
-- და უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი,-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: #-----, დაზუსტებული ფართობი: 600.00 კვ.მ, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, ნაკვეთის წინა ნომერი:-----, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა #1 საერთო ფართობი - 46.50 კვ.მ, საკუთრების უფლებით აღირიცხა ე-----ის სახელზე.

სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ 2017 წლის 22 აგვისტოს მ-----მა (წარმომადგენელი გ-----) ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

სასამართლოს მითითებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29.3 მუხლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე კოდექსის 80.4 მუხლის თანახმად, თუ განცხადებაში აღნიშნული საკითხი სასამართლოს განსჯადია, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადებას შესაბამისი დასაბუთებით დაუბრუნებს განმცხადებელს.

სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის #----- გადაწყვეტილებით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მ-----ს უარი უთხრა 2017 წლის 22 აგვისტოს #----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე („რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში) სწორედ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე დაყრდნობით.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილებას ახორციელებს უშუალოდ ან თავისი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურების და ავტორიზებული პირების მეშვეობით. შესაბამისად, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონში საუბარია სააგენტოზე, როგორც ერთიან ადმინისტრაციულ ორგანოზე, თუმცა საჯარო რეესტრის სტრუქტურული წყობა არ შეიძლება გაგებული იქნეს

იმგვარად, რომ მას არ აქვს უფლება ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე გადაამოწმოს მის მიერვე მიღებული აქტის კანონიერება. გასაჩივრების ადმინისტრაციული წესი იძლევა ადმინისტრაციულ სფეროში პრევენციული ზომების მიღების, ადმინისტრაციული ორგანოს სისტემის თვითკონტროლის საშუალებას, იძლევა შესაძლებლობას ადმინისტრაციულმა ორგანომ თავადვე გამოასწოროს საკუთარი შეცდომა, რაც წარმოადგენს ადმინისტრაციული წარმოების მთავარ მახასიათებელს, საერთო მმართველობითი საქმიანობის ყველა სფეროსთვის და აძლევს დაინტერესებულ მხარეს შესაძლებლობას, მოითხოვოს ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად მიღებული საბოლოო გადაწყვეტილების გადასინჯვა. სწორედ ამ გარემოებითაა განპირობებული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 178-ე მუხლში განხორციელებული ჩანაწერი, რომლის შესაბამისადაც, დადგენილია, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი. ასევე, იმის გათვალისწინებით, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოსა და პირებს შორის არსებობს უფლებამოსილებათა დისბალანსი, მათ შორის, ურთიერთობა საჭიროებს ეფექტურ კონტროლს, რაც გამოვლენას ჰპოვებს, ერთი მხრივ, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებაში საკუთარ გადაწყვეტილებებსა თუ მოქმედებებზე განხორციელოს თვითკონტროლი და მეორე მხრივ, იძლევა შესაძლებლობას ამ მოქმედებათა სრული ციკლი მოექცეს სასამართლო კონტროლქვეშ.

აღნიშნული მოსაზრებიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიუთითა, რომ არ გამოირიცხება საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება, კანონით დადგენილი პროცედურების დაცვით უზრუნველყოს ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების კონტროლი. სასამართლომ აღნიშნა, რომ სწორედ ამგვარადაა განმარტებული ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსი საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერაც (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 25 მაისის #ბს-1695-1651(კ-10) გადაწყვეტილება; 2015 წლის 14 ივლისის #ბს-408-403(2კ-14) გადაწყვეტილება).

ამდენად, ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებებში გაკეთებული განმარტებისა და დადგენილი პრაქტიკის შესაბამისად, სასამართლომ დასაშვებად მიიჩნია, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების (მათ შორის, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების) კონტროლის/გადამოწმების შესაძლებლობა, რის გამოც, სადავო - „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის #----- გადაწყვეტილების მიღებისას საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა ზემოთ მითითებული მოქმედებები და საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ არასწორად არ განიხილა მ-----ის

ადმინისტრაციული საჩივარი „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნით.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ გადაწყვეტილება უკანონოა იმდენად, რამდენადაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ იქნა შესწავლილი და გამოკვლეული საქმის გარემოებები, ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გადაამოწმა მისი ქვემდგომი ორგანოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება, რომლის კონტროლიც მის უპირობო ვალდებულებას წარმოადგენს, რათა, როგორც აღინიშნა, აღმოფხვრილ იქნეს ქვემდგომი ორგანოს შესაძლო ან სავარაუდო შეცდომა და ამრიგად, ამა თუ იმ პირის სახელზე უძრავი ქონების რეგისტრაციის გაუქმების მართლობიერებაზე მსჯელობა, ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კომპეტენციაში შედის, რაც მოპასუხის მიერ მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის პროცესში უნდა განხორციელებულიყო.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, სასამართლომ მიუთითა, რომ მ-----ის ადმინისტრაციულ საჩივარზე მსჯელობისას საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ უნდა გაითვალისწინოს არსებული ფაქტობრივი გარემოებები, მხარის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები, თბილისის #1 ა----- ამხანაგობის მიერ გაცემული მეზაღის წიგნაკი #--, რომლითაც ირკვევა, რომ მ-----, სამუშაო ადგილი-----, მიღებულია ამხანაგობის წევრად 1988 წლის 30 აგვისტოს, ბაღის ნაკვეთის ფართობი 600 კვ.მ, ნაკვეთში არის სახლი, საღორე, ბეტონის წყლის ავზი. საქმეში წარმოდგენილი 1997 წლის 15 აპრილის #----- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტით ირკვევა, რომ მ-----ს----- ტერიტორიაზე გადაეცა მიწის ნაკვეთი #--, ფართობით - 600 კვ.მ. ასევე გათვალისწინებულ უნდა იქნეს სასამართლო სხდომაზე დაკითხულ მოწმეთა - გ-----ს, ა-----ის ჩვენებები, სადაც აღნიშნული პირები მიუთითებენ, რომ უძრავი ქონება მყარ ღობეში არის შემოღობილი, ავზი დაახლოებით 1997 წელს იქ იდგა, იყენებდნენ წყლის დასაგროვებლად და რომ არავის არ გადაუწევია, ამასთან სხვა ავზი იქ არ იდგა. სასამართლოს მითითებით, მნიშვნელოვანია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართოს დაინტერესებული პირები, მათ შორის, თავად მოსარჩელე მხარეც, რამეთუ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95.2 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. მოცემულ შემთხვევაში, სადავო რეგისტრაციით (გასაჩივრებულ ნაწილში) უარესდება მოსარჩელის სამართლებრივი მდგომარეობა და მისი ამ პროცესში ჩაურთველობა ხელყოფს მის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს. აღსანიშნავია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს სადავო აქტის გამოცემისას ეს ვალდებულება არ

შეუსრულებია.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილზე, 96-ე მუხლის პირველ და მეორე ნაწილებზე, 97-ე მუხლზე, ამავე კოდექსის 60¹.1 მუხლსა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლზე და აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოსცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ხოლო იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა. სასამართლოს მითითებით, ასეთი გამოკვლევის არარსებობის შემთხვევაში, იმ მტკიცებულებებსა და გარემოებებზე, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასებისა და გამოკვლევის საგანი არ ყოფილა, სასამართლო შესაბამის მსჯელობას ვერ განავითარებდა. შესაბამისად, სასამართლომ აღნიშნა, რომ იგი უფლებამოსილი იყო სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ეცნო გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის #----- გადაწყვეტილება და ადმინისტრაციული ორგანოსთვის ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალებინა. სასამართლომ აღნიშნა, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებული იქნებოდა სრულფასოვნად გამოეყენებინა მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, ეხელმძღვანელა კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიეღო იმგვარად, რომ არ შელახულიყო პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

ამდენად, სასამართლომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის #----- გადაწყვეტილება და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაავალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

„რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილების (გასაჩივრებულ ნაწილში) ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით (რომელზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივარიც საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ განუხილველი დარჩა) სასამართლომ განმარტა, რომ მოცემული საკითხი, პირდაპირ კავშირშია სააგენტოს, როგორც ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვასთან და მთლიანად არის დამოკიდებული მის შედეგზე და ვინაიდან, სასამართლომ მოპასუხე - ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალა ზემოაღნიშნულ საკითხზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა და საქმის გარემოებათა სრულყოფილი შესწავლა და გამოკვლევა, სასამართლომ მიუთითა, რომ მოცემულ ეტაპზე სასამართლოს არ გააჩნდა აღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობაზე მსჯელობის საპროცესო შესაძლებლობა.

„სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 აგვისტოს #----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო. სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა არის სარეგისტრაციო დოკუმენტი, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტია სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკადასტრო მონაცემების ზედდება – უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტიფიკაცია უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 8.1 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია, ხოლო მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

სასამართლომ ასევე მიუთითა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“

საქართველოს კანონზე, რომლის პირველი მუხლის თანახმადაც, ეს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით. ამავე კანონის 18.1 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის, გარდა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტისა, განხორციელების პროცესში მხარეთა შორის დავის გამოვლენის შემთხვევაში სააგენტო ამ დავის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავს სანოტარო მედიაციას ან საქმეში რთავს მედიატორს (მედიატორებს), რომელიც (რომლებიც) მხარეებს აცნობს (აცნობენ) მედიაციის პირობებს და მათი თანხმობით ნიშნავს (ნიშნავენ) შეხვედრის დროსა და ადგილს, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მედიაცია სრულდება სანოტარო მედიაციისათვის მიმართვიდან/საქმეში მედიატორის (მედიატორების) ჩართვიდან არა უგვიანეს 3 კვირისა. მხარეთა მიერ შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთზე უფლება რეგისტრირდება ამ კანონით დადგენილი წესით.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის 20.1 მუხლის თანახმად, მედიაციის სხდომა იმართება მედიაციისათვის წინასწარ განსაზღვრულ, მხარეთა მიერ შეთანხმებულ ადგილას. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მედიაციის პროცესი კონფიდენციალურია. დაუშვებელია მედიატორისაგან იმ გარემოებათა შესახებ ახსნა-განმარტების მიღება, რომლებიც მას მხარეებმა მედიაციის პროცესში გაანდეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მხარეები თავად განაცხადებენ თანხმობას შესაბამისი ინფორმაციის გამჟღავნებაზე. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, შეთანხმების მიღწევის შემთხვევაში მხარეთა შორის ფორმდება მედიაციის შეთანხმება, რომელსაც ხელს აწერენ მხარეები და მედიატორი, ხოლო ხელმოწერების ნამდვილობას ადასტურებს ნოტარიუსი. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მხარეთა შეუთანხმებლობის შემთხვევაში მედიატორი ადგენს ოქმს, რომელსაც ხელს აწერენ (აწერს) მხარეები ან/და მედიატორი, ხოლო ხელმოწერების ნამდვილობას ადასტურებს ნოტარიუსი. მე-6 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად გაფორმებული მედიაციის შეთანხმება მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაციის საფუძველია, ხოლო ამავე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, სანოტარო მედიაციის შედეგად გაფორმებული მორიგების აქტი მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაციის საფუძველია.

სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს #153 ბრძანებით დამტკიცებულ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესზე“, რომელიც განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე

უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს. დასახელებული წესის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთების სასაზღვრო მიჯნაზე მხარეთა შორის შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში, თუ სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აგეგმვის შედეგად მიღებული ჯამური ფართობი შეესაბამება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებში მითითებული ფართობების ჯამს, მიწის ნაკვეთები მხარეთა თანხმობით რეგისტრირდება ერთ საკადასტრო ერთეულად, თუ არ არსებობს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ხელის შემშლელი გარემოება. ასეთ შემთხვევაში ამონაწერში აისახება თითოეული თანამესაკუთრის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობი (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის შესაბამისად) და ინფორმაცია სასაზღვრო მიჯნის დაუდგენლობის შესახებ. მხარეთა შორის დავას წყვეტს სასამართლო (ან, მხარეთა შეთანხმებით, არბიტრაჟი), საზიარო უფლების გაუქმებისათვის დადგენილი წესით, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ სპორადული წესით შემოსულ სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები გადაფარვამია სხვა პირის სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან ან რეგისტრირებულ მონაცემებთან, ამასთან, შესაბამისი გადამოწმების შედეგად არ დგინდება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შეუსაბამობა სააგენტოში დაცულ დოკუმენტაციასთან/ინფორმაციასთან, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომლითაც მხარეებს შესთავაზებს დავის გადაწყვეტის ალტერნატიულ საშუალებას (მედიაციას). ასეთ შემთხვევაში სარეგისტრაციო განცხადებასთან/განცხადებებთან დაკავშირებით საბოლოო გადაწყვეტილება მიიღება მედიაციის შედეგების გათვალისწინებით.

სასამართლომ მიუთითა საქმეში დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: 2017 წლის 2 მაისს მ-----მა #----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია, უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი,-----.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 8 მაისს მიიღოს გადაწყვეტილება #----- „სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ“, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ #----- განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და #----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი არ ეთანხმებოდა რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის მდებარეობას და კონფიგურაციას, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში წარდგენილი უნდა ყოფილიყო ინფორმაცია დავის არსებობის შესახებ. ამასთან, მხარის (მხარეების)

მიერ დავის დადასტურების შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მათთვის ოფიციალურად ჩაბარებიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში თუ არ შეარჩევდნენ მედიატორ ნოტარიუსს მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს აირჩევდა სააგენტო. სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ან მხარეთა შორის არსებული დავის დადასტურების შესახებ განცხადების წარუდგენლობის შემთხვევაში, სააგენტო სადავო საკითხის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავდა სანოტარო მედიაციას. დაინტერესებულ პირს ასევე ეცნობა, რომ მედიტორთა სიის გაცნობა შესაძლებელი იყო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე.

2017 წლის 10 მაისს მ-----მა #----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე დამატებით წარადგინა განცხადება, რომლითაც დაადასტურა მხარეთა შორის დავის არსებობა, ამასთან მოითხოვა მედიაციის დანიშვნა და ასევე თანხმობა განაცხადა, მედიატორი/მედიატორი ნოტარიუსი არჩეული ყოფილიყო სააგენტოს მიერ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 17 მაისს მიღებულ იქნა #----- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო მიმდინარეობის შესახებ“, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ მხარეთა შორის გამოვლენილი დავის მოგვარების მიზნით „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონიდან გამომდინარე, სააგენტოს მიერ დანიშნულ იქნა მედიატორი ნოტარიუსი მ----- . მედიატორ ნოტარიუსთან შესაბამის საკითხზე შეხვედრა დაინიშნა 2017 წლის 23 მაისს 15:00-15:30 საათზე, მისამართი: ქ. მცხეთა,-----

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 17 მაისს მიღებულ იქნა #----- გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო მიმდინარეობის შესახებ“, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ მხარეთა შორის გამოვლენილი დავის მოგვარების მიზნით „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონიდან გამომდინარე, სააგენტოს მიერ დანიშნულ იქნა მედიატორი ნოტარიუსი მ----- . მედიატორ ნოტარიუსთან შესაბამის საკითხზე შეხვედრა დაინიშნა 2017 წლის 23 ივნისს 15:00-15:30 საათზე, მისამართი: ქ. მცხეთა,----- . საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 6 ივლისს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება #----- -- „სარეგისტრაციო მიმდინარეობის შესახებ“, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ იქიდან გამომდინარე, რომ არაერთხელ არ შედგა მედიაციის პროცესი, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უნდა ყოფილიყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი.

სასამართლომ ასევე მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ 2017 წლის 12 ივლისს, მ-----მა #----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე დამატებით წარადგინა

განცხადება, რომლითაც მოითხოვა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მოთხოვნის დაკმაყოფილება. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 18 ივლისს მიიღოს გადაწყვეტილება #-----
--- „სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ“, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ იქიდან გამომდინარე, რომ არაერთხელ არ შედგა მედიაციის პროცესი, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უნდა ყოფილიყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო შემდგომ ეცნობებოდა სარეგისტრაციო მსვლელობის თაობაზე.

სასამართლოს მითითებით, დასახლებული ფაქტობრივი გარემოებები მოწმობს იმას, რომ მ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ #----- განცხადებაზე ფიქსირდებოდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება #----- -- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საკადასტრო მონაცემებთან. ამასთან, დაინტერესებულმა პირმა დაადასტურა, რომ მხარეთა შორის არსებობდა დავა და მოითხოვა მედიაციის დანიშვნა, ასევე თანხმობა განაცხადა მედიატორი/მედიატორი ნოტარიუსი არჩეულიყო სააგენტოს მიერ, შესაბამისად, სარეგისტრაციო სამსახურმა მიმართა მედიაციას, მედიაცია დანიშნულ იქნა ორჯერ, თუმცა, არც ერთხელ არ შედგა მედიაციის პროცესი, რის გამოც დაინტერესებულ მხარეს (მ-----ი) ეთხოვა სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარედგინა კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი.

სასამართლოს მითითებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლით განსაზღვრულია სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის საფუძვლები, კერძოდ, დასახლებული მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ: სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებულ პირს არ წარუდგენია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია - არ წარუდგენია კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი, რის გამოც საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 10 აგვისტოს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება #----- და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილზე, 96-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლსა და ამავე კოდექსის 33.1 მუხლზე და აღნიშნა, რომ მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 აგვისტოს #----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში უსაფუძვლოა და ამ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

სასამართლომ ასევე უსაფუძვლოდ მიიჩნია სასარჩელო მოთხოვნა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოს 2017 წლის 23 ოქტომბრის #----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მესამე ნაწილზე, ამავე კოდექსის 185-ე მუხლზე, 201-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლსა და 33.1 მუხლზე და აღნიშნა, რომ საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ და ჯ-----მ, რომლებმაც გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 2 ნოემბრის გადაწყვეტილებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და ჯ-----ის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ ნაწილში და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; ბათილად იქნა ცნობილი „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის #----- გადაწყვეტილება; ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“ მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელიც ემიჯნება მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის წინა ზოლს 3 მეტრის ფარგლებში, რითაც ფაქტობრივად მიტაცებულია მოსარჩელის საკუთრების 64 კვ.მ მიწის ფართობი.

სააპელაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა სასარჩელო მოთხოვნები. კერძოდ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის #----- გადაწყვეტილება „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ და სააგენტოს დაევალა მ-----ის საჩივრის განხილვა და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. დანარჩენი მოთხოვნის ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილება მოსარჩელეს არ გაუსაჩივრებია. იგი სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში, ანუ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის #----- გადაწყვეტილების სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობის ნაწილში, გაასაჩივრეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ და ჯ-----მ და მოითხოვეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე

სრულად უარის თქმა. შესაბამისად, სააპელაციო პალატა შეამოწმებდა პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილების კანონიერებას სააპელაციო საჩივრების ფარგლებში.

პალატამ მიიჩნია, რომ განსახილველი დავის ფარგლების სწორად დადგენისა და კანონშესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების მიზნით მნიშვნელოვანია მოცემული კატეგორიის დავებზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკის ჯეროვანი ანალიზი.

პალატამ აღნიშნა, რომ იგი იხილავს საკითხს, რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილების გასაჩივრების წესთან დაკავშირებით. სასამართლოში გასაჩივრებულია რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება და ამავე გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება. მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ რეგისტრაციის შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების გასაჩივრების წესს, საკანონმდებლო დონეზე, ადგენს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 ნაწილი, რომლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით. ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-6¹ პუნქტი მარეგისტრირებელ ორგანოს ანიჭებს უფლებამოსილებას საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით დააზუსტოს, შეცვალოს, ძალადაკარგულად გამოაცხადოს ან ბათილად ცნოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული მცდარი ან ურთიერთშეუსაბამო მონაცემები და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა.

მხარეთა უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვის მიზნით, ასევე სადავო საკითხის აქტუალობიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მნიშვნელოვანია პასუხი გაეცეს კითხვას, თუ რომელი ორგანო წარმოადგენს უფლებამოსილ ან/და ვალდებულ დავის განმხილველ ორგანოს განხილვის რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი, მაშინ როდესაც მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ ამგვარი გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმებაზე დაინტერესებულ პირს ეთქვა უარი. მოცემულ კითხვაზე პასუხის გაცემამდე, პალატამ მნიშვნელოვნად მიიჩნია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაზე დაყრდნობით, მიმოეხილა საჩივრის წარდგენის პირობებში, რომელ ორგანოს უნდა განეხილა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერების საკითხი.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 25.02.2015წ. #ბს-598-591(კ-15) გადაწყვეტილებაზე, 20.07.2017წ. #ბს-43-42(კ-17) განჩინებაზე, 02.11.2017წ. #ბს-231-227(კ-15) განჩინებაზე, 25.05.2011წ. #1695-1651(კ-10) გადაწყვეტილებაზე, 17.05.2018წ. #ბს-103-103(კ-18) განჩინებასა და 24.05.2018წ. #ბს-743-735(კ-16) განჩინებაზე და აღნიშნა, რომ საკასაციო სასამართლოს მიერ მიღებული არაერთი გადაწყვეტილებით განიმარტა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის დანაწესი,

რომელიც რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებაზე საჩივრის განმხილველ ორგანოდ ასახელებს სასამართლოს. სააპელაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მიუხედავად მოცემული კატეგორიის დაკვებზე უზენაესი სასამართლოს არაერთი განმარტებისა, მხარეთათვის - ერთი მხრივ, მარეგისტრირებული ორგანოსთვის, ხოლო მეორე მხრივ, დაინტერესებული პირისთვის, ნორმის ჩანაწერი კვლავაც ბუნდოვანი რჩება. მარეგისტრირებულ ორგანოს კვლავაც მიაჩნია, რომ საჩივრის პირობებშიც კი, იგი არ არის ვალდებული განიხილოს რეგისტრაციის შესახებ აქტის კანონიერება, ხოლო დაინტერესებული პირები ეყრდნობიან რა სასამართლოს მიერ მიღებულ ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებებს, მიიჩნევენ, რომ მარეგისტრირებული ორგანო არ არის უფლებამოსილი განუხილველად დატოვოს წარდგენილი საჩივარი. შესაბამისად, პალატამ მიიჩნია, რომ მოცემული საკითხი კვლავაც აქტუალურია, მხარეთათვის ნორმა არაერთგვაროვნად აღიქმება, რაც არაერთხელ განმარტებულ ნორმაზე კვლავაც მსჯელობის წინაპირობას ქმნის.

სააპელაციო პალატამ უზენაესი სასამართლოს ზემოთ მითითებულ განმარტებათაგან ბოლო, უახლესი განმარტების გათვალისწინებით აღნიშნა, რომ დაინტერესებული მხარე უფლებამოსილია რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებათა კანონიერების შემოწმების მიზნით მიმართოს როგორც მარეგისტრირებულ ორგანოს, ასევე სასამართლოს. სადავო ნორმა და მასში რეგისტრაციის შესახებ აქტის კანონიერების შემოწმების დაქვემდებარება სასამართლოსადმი, მარეგისტრირებულ ორგანოს არ უზღუდავს ამგვარ აქტზე წარდგენილი საჩივრის განხილვის უფლებას. სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, არსებული პრაქტიკით უზენაესი სასამართლო მართებულად მიიჩნევს საჩივრის განუხილველად დატოვების შესახებ გადაწყვეტილების გაუქმებას, როდესაც მარეგისტრირებული ორგანო საჩივრის განუხილველად დატოვების მოტივად მიუთითებს 29.3 მუხლზე.

პალატამ აღნიშნა, რომ საკასაციო სასამართლოს ბოლოს მიღებული გადაწყვეტილებით განიმარტა, რომ დაინტერესებული პირი უფლებამოსილია საჩივრით მიმართოს მარეგისტრირებულ ორგანოს და მოითხოვოს რეგისტრაციის შესახებ აქტის კანონიერების შემოწმება. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მხარის უფლება - წარადგინოს საჩივარი ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში, ვერ ჩაითვლება ფორმალურ დათქმად და იგი ვერ შემოიფარგლება მხოლოდ საჩივრის ადმინისტრაციულ ორგანოში მარეგისტრირებით. მხარის უფლება წარადგინოს საჩივარი ადმინისტრაციულ ორგანოში, აუცილებლად გულისხმობს ამავე ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას განიხილოს წარდგენილი საჩივარი, კანონით დადგენილ სხვა წინაპირობათა (საჩივრის ხანდაზმულობის ვადები და სხვა) დაკმაყოფილების შემთხვევაში.

ამდენად, პალატამ არ გაიზიარა აპელანტთა პოზიცია მასზედ, რომ უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებები ათავისუფლებს მარეგისტრირებულ ორგანოს განიხილოს რეგისტრაციის შესახებ აქტის კანონიერებაზე წარდგენილი საჩივრები. იმ შემთხვევაში, თუკი მხარე გამოიყენებს მისთვის კანონმდებლობით მინიჭებულ უფლებას და რეგისტრაციის შესახებ აქტთან დაკავშირებით წარადგენს საჩივარს

მარეგისტრირებელ ორგანოში, ამ უკანასკნელს წარმოეშვება ვალდებულება მოახდინოს მხარის უფლების რეალიზება და განიხილოს საჩივარი. ამასთან, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ კანონმდებლობა არაორაზროვნად ადგენს სასამართლოს ვალდებულებას შეისწავლოს რეგისტრაციის შესახებ აქტის კანონიერების საკითხი, თუკი აღნიშნული მოთხოვნით დაინტერესებული მხარე მომართავს სასამართლოს, ამ აქტის ადმინისტრაციულ ორგანოში გასაჩივრების გარეშე. ამდენად, პალატამ მიიჩნია, რომ ის გარემოება, თუ რომელი ორგანო შეისწავლის რეგისტრაციის შესახებ აქტის კანონიერების საკითხს, დამოკიდებულია დაინტერესებული მხარის გადაწყვეტილებაზე. საჩივრით ადმინისტრაციული ორგანოსთვის მიმართვის პირობებში, აღნიშნული ორგანო ვალდებული ხდება განიხილოს, არსებითად იმსჯელოს და მიიღოს კანონშესაბამისი გადაწყვეტილება, ხოლო სასამართლოში მომართვის შემთხვევაში, ასეთი ვალდებულება წარმოეშვება სასამართლოს.

პალატის მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე ნაწილობრივ სადავოდ ხდის მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებას და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის #----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებას. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება, ხოლო რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებაზე არ იმსჯელა, ვინაიდან მიიჩნია, რომ აღნიშნულზე ახალი წარმოების ფარგლებში უნდა ემსჯელა მარეგისტრირებელ ორგანოს.

სააპელაციო პალატამ ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო რეგულაციისა და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დადგენილი პრაქტიკის გათვალისწინებით მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არ იყო უფლებამოსილი განუხილველად დაეტოვებინა მ-----ის საჩივარი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნასთან დაკავშირებით. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის #----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება გამოცემულია კანონის დარღვევით, რაც მისი ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლის საფუძველზე ბათილად ცნობის წინაპირობას წარმოადგენს.

მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერების საკითხის შესწავლასთან დაკავშირებით, სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ვინაიდან მ-----ის ერთ-ერთ სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს აღნიშნული აქტის ბათილად ცნობა, სააპელაციო სასამართლო ვალდებული იყო თავად ემსჯელა მის კანონიერებაზე. სასამართლოს მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ შეფასების გარეშე დატოვა მოცემული აქტის კანონიერების საკითხი, მიიჩნია, რომ იგი 2017 წლის 1 სექტემბრის №----- გადაწყვეტილების სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ცნობის პირობებში მარეგისტრირებელი ორგანოს მსჯელობის საგანი იყო. სასამართლოს რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება ბათილად არ უცვნია, იგი არც ძალაში

დაუტოვებია, აღნიშნულ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნის შეაფასება არ მომხდარა. პალატის მითითებით, აპელანტები სააპელაციო წესით ასაჩივრებენ რა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას 01.09.2017წ. #----- გადაწყვეტილების ნაწილში, უშვებენ შესაძლებლობას, რომ მისი გაუქმების შემდეგ სარჩელი დაკმაყოფილდეს, რაც მათ პროცესუალურ რისკს წარმოადგენს. ამ უკანასკნელი გადაწყვეტილების გაუქმების პირობებში სააპელაციო პალატას ეძლევა შესაძლებლობა იმსჯელოს რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერებაზე, ვინაიდან, რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმებას ახორციელებს სასამართლო, თუკი აღნიშნული მოთხოვნა დაყენებულია სასამართლოში. პალატამ აღნიშნა, რომ ასეთ ვითარებაში, სარჩელის შესაძლო დაკმაყოფილება გასაჩივრებული აქტების ნაწილში, არ ნიშნავს გადაწყვეტილების საუარესოდ შებრუნებას, ვინაიდან პირველი ინსტანციის სასამართლომ სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილზე საერთოდ არ იმსჯელა. გადაწყვეტილების საუარესოდ შებრუნებას ადგილი ექნებოდა იმ შემთხვევაში, თუკი პირველი ინსტანციის სასამართლო არსებითად იმსჯელებდა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერებაზე, უარს ეტყოდა აღნიშნული აქტის ბათილობაზე, მოსარჩელე არ გაასაჩივრებდა, ხოლო მოპასუხეთა სააპელაციო საჩივრის განხილვის შედეგად, აღნიშნული აქტი ბათილად იქნებოდა ცნობილი. ამდენად, გადაწყვეტილების საუარესოდ შებრუნებას შეიძლება ადგილი ჰქონდეს იმ პირობებში, როდესაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ კონკრეტული საკითხი არსებითად არის განხილული და მასზე დაყრდნობით არის დავა გადაწყვეტილი, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია. საჯარო რეესტრის 01.09.2017წ. #----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის პირობებში სააპელაციო პალატას წარმოეშება ვალდებულება განიხილოს რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერება არსებითად. სააპელაციო პალატამ ასევე მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ ასკ-ის 32.4 მუხლის საფუძველზე 01.09.2017წ. #----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის პირობებში, ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა შეესწავლა და გამოეკვლია საქმის გარემოებები, რაც რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის დაკმაყოფილებას არ გამოორიცხავდა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, პალატამ მიიჩნია, რომ განვითარებული მსჯელობით არ განხორციელდებოდა მხარეთა პროცესუალური უფლებების დარღვევა, ადგილი არ ექნებოდა პირველი ინსტანციის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების აპელანტებისთვის საუარესოდ შებრუნებას. ამდენად, ნორმის (საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის 29.3 მუხლი) უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებული განმარტების კვალობაზე, სააპელაციო პალატამ არსებითად იმსჯელა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებაზე.

პალატამ აღნიშნა, რომ #-- მეზაღის წიგნაკით დასტურდება, რომ მ-----
----- 1988 წლის 30 აგვისტოს #-- ოქმის საფუძველზე მიღებულ იქნა #1 ა-----
----- ამხანაგობის წევრად. ამავე წიგნაკში მიეთითა მიწის ნაკვეთი შემდეგი მახასიათებლებით: სახლი, საღორე, ბეტონის წყლის აუზი. საქმეში წარმოდგენილი 1997 წლის 15 აპრილის #----- მიწის ნაკვეთის მიღება-

ჩაბარების აქტით ირკვევა, რომ მ-----ს----- ტერიტორიაზე გადაეცა მიწის ნაკვეთი #--, ფართობით - 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის 1997 წლის 7 მარტის #--- მიღება-ჩაბარების აქტით დასტურდება, რომ ნ-----ს----- ტერიტორიაზე გადაეცა მიწის ნაკვეთი #29, ფართობით - 600 კვ.მ; მიღება-ჩაბარების აქტს დართული მიწის ნაკვეთის სქემატური გეგმის თანახმად, ნაკვეთის წინა ნაწილის სიგრძე იყო 20 მეტრი, ხოლო ნაკვეთის მეორე გვერდის სიგრძე - 30 მ. შესაბამისად, #29 ნაკვეთს ჰქონდა მართკუთხედის ფორმა, 20 მ სიგრძის წინა ზოლით.

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ნ-----ის მიერ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე გასხვისდა ნ-----ზე, ხოლო აღნიშნული მესაკუთრის მიერ უძრავი ქონება ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გასხვისდა ე-----ზე. ამ უკანასკნელმა 2008 წლის 10 დეკემბერს განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია. საგულისხმოა, რომ განცხადებას დაერთო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომლითაც დასტურდება, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის წინა ნაწილის სიგრძე, ნაცვლად მიღება-ჩაბარების აქტში დაფიქსირებული 20 მეტრისა, იყო 23.08 მეტრი. მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილდა ე-----ის განცხადება. ამავე თარიღით გაცემული ამონაწერით ე-----ის საკუთრებაში აღირიცხა ქ. თბილისში,-----ზე არსებული 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მასზედ არსებული 46,50 კვ.მ შენობა-ნაგებობით და უძრავ ქონებას მიენიჭა საკადასტრო კოდი:-----. აღნიშნული უძრავი ქონება რამდენიმეჯერ გასხვისდა, ხოლო საქმეში არსებული მტკიცებულებების თანახმად, ბოლოს - 2012 წლის 6 სექტემბერს მასზედ ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, დარეგისტრირდა ჯ-----ის საკუთრების უფლება.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, დადგენილია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2012 წლის 29 ნოემბრის #----- „რეგისტრაციის შესახებ“ გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მ-----ის განცხადება და რეფორმით მიღებულ სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე - 520 კვ.მ-ზე დარეგისტრირდა მ-----ის საკუთრების უფლება. 2017 წლის 2 მაისს მ-----მა #----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებაზე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 8 მაისის #----- გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ #----- განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და #----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. აღნიშნული წარმოება შეწყდა

საჯარო რეესტრის 2017 წლის 10 აგვისტოს #----- გადაწყვეტილებით. 2017 წლის 22 აგვისტოს მ-----მა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა #----- ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც მოითხოვა „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილების, ასევე „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ 2017 წლის 10 აგვისტოს #----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაცია. მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილების ნაწილში საჩივარი დარჩა განუხილველი.

სააპელაციო სასამართლომ მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილების კანონიერების შესწავლისას ყურადღება გაამახვილა საქმეში წარმოდგენილ ზედდების ამსახველ ორთოფოტოზე და აღნიშნა, რომ ზედდება მ-----ის საკუთრებაში არსებულ და დღეის მდგომარეობით ჯ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს შორის ფიქსირდება სწორედ იმ ნაწილში, რომლის ცვლილებაც განხორციელდა ამ სადავო გადაწყვეტილებით. კერძოდ, ე-----ის მიერ უფლების რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ იქნა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელიც შესაბამისობაში არ იყო მიღება-ჩაბარების დოკუმენტებში მითითებულ ნაკვეთის მონაცემებთან. საკადასტრო აზომვით ნახაზში ნაკვეთის წინა ნაწილის სიგრძე გაიზარდა 3 მეტრით, შეიცვალა კონფიგურაცია, თუმცა ნაკვეთის საერთო მოცულობა უფლების დამდგენ დოკუმენტთან - 600 კვ.მ-თან შესაბამისობაში იყო. სასამართლოს მითითებით, ნაკვეთის კონფიგურაციის ამგვარმა ცვლილებამ გამოიწვია მ-----ის საკუთრების ობიექტის ხელყოფა. კერძოდ, მის მიერ მიღება-ჩაბარების აქტით მოპოვებული უფლება შეიზღუდა, შევიწროვდა ნაკვეთის წინა ნაწილი და შემცირდა ნაკვეთის მოცულობა 64 კვ.მ-ით. ამასთან, მებაღის წიგნაკში მითითებული ბეტონის წყლის ავზი აღმოჩნდა ე-----ის საკუთრებაში აღრიცხული.

პალატამ არ გაიზიარა აპელანტის - ჯ-----ის მითითება მასზედ, რომ მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა დღეს არსებული ავზის იდენტურობა მებაღის წიგნაკში მითითებულ ავზთან. პალატამ მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს ამგვარი მტკიცების ტვირთი არ ეკისრებოდა, რამეთუ მის მიერ წარმოდგენილ იქნა, ერთი მხრივ, დოკუმენტი - მებაღის წიგნაკი, რომელიც ავზის არსებობას ადასტურებს, ხოლო მეორე მხრივ, წარმოდგენილი ორთოფოტოთი დასტურდება, რომ სწორედ ბეტონის ავზი განთავსებულია მ-----ის მიერ შემოსაზღვრულ მიწის ნაკვეთში.

სასამართლოს მითითებით, აღნიშნული გარემოებები უნდა გაექარწყლებინა სწორედ აპელანტ ჯ-----ს, შესაბამისი მტკიცებულებების წარმოდგენის მეშვეობით, რაც არ განხორციელდა. ამდენად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ ე-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის შეცვლით განხორციელებული 2008 წლის 16 დეკემბრის რეგისტრაციით მ-----ს შეეზღუდა 1997 წლის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მოპოვებული

საკუთრების უფლება, სულ 64 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. იგი უძრავი ქონების აღნიშნული ნაწილზე ბატონობას ვეღარ ახორციელებს, მას მხოლოდ გააჩნია დოკუმენტურად მოპოვებული უფლება, რაც რჩება რეალიზების გარეშე.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით გარანტირებულია საკუთრების უფლება. „იმისათვის, რომ პირმა შეძლოს საკუთრების უფლებით პრაქტიკული სარგებლობა, არ არის საკმარისი მისთვის აბსტრაქტული საკუთრების გარანტიის მინიჭება. მან ასევე უნდა ისარგებლოს იმგვარი სამოქალაქო, კერძოსამართლებრივი წესრიგით, რომელიც შესაძლებელს გახდის საკუთრების უფლებით შეუფერხებელ სარგებლობას და, შესაბამისად, სამოქალაქო ბრუნვის განვითარებას“ (საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილება #512 საქმეზე დანიის მოქალაქე ჰეიკე ქრონჰეისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ).

„ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის“ დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი 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 გადასახადებისა თუ მოსაკრებლების ან ჯარიმების გადახდის უზრუნველსაყოფად. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ განმარტა, რომ სახელმწიფო პასუხისმგებელი იქნება, პირველი ოქმის პირველი მუხლის შესაბამისად იმ ჩარევის გამო, რომელიც გავლენას ახდენს საკუთრების ეკონომიკურ ღირებულებაზე (*Krick v Austria no 21752/93 1997*). „საკუთრება არის ფაქტი და დაუშვებელია ბუნებაში მისი აბსტრაქტული სახით არსებობა. საკითხის საწინააღმდეგოდ გადაწყვეტა ლახავს სამართლებრივ უსაფრთხოებას, ქმნის მდგომარეობას, როდესაც პირი არის საკუთრების უფლების მატარებელი, თუმცა არ გააჩნია საკუთრების უფლების ობიექტი, რაც ეწინააღმდეგება საკუთრების უფლების არსს, რადგან არ არსებობს საკუთრების უფლება ამ უფლების ობიექტისაგან დამოუკიდებლად. საგანთა ნამდვილი მდგომარეობა და რეგისტრირებული მონაცემები უნდა იყოს თანხვედრაში, ხოლო დუბლირების და პარალელიზმის გამოვლენის შემთხვევაში უნდა გაირკვეს საკითხი იმის შესახებ, თუ რომელ რეგისტრაციას გააჩნია უკეთესი სამართლებრივი საფუძველი. პალატამ აღნიშნა, რომ ახალი კოორდინატა სისტემის შემოღება ტექნიკური საკითხია და მას არ უნდა ეწირებოდეს რეესტრში ასახული უფლებები (სუსგ 28.02.2013წ. #ბს-367-363(კ-12)).

პალატამ განმარტა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრების წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტით განმარტებულია რეგისტრაციის არსი. ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტოს უმთავრეს ფუნქციას წარმოადგენს უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1 მუხლზე და განმარტა, რომ დაუშვებელია მარეგისტრირებული ორგანოს მხრიდან საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არაჯეროვანი გამოკვლევის საფუძველზე, ზედაპირულად, მხოლოდ ფორმალისტური მიდგომით, რადგან ერთი პირის მიმართ საკუთრების უფლების რეგისტრაციით არ განხორციელდეს სხვა პირთა კონსტიტუციით გარანტირებული საკუთრების უფლების ხელყოფა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო წარმოადგენს სახელმწიფოში საკუთრების უფლების აღრიცხვის ორგანოს, რომელიც, თავის მხრივ, ემსახურება კონსტიტუციური უფლების დაცვას.

სასამართლოს მითითებით, უფლებამოსილმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ იმგვარად უნდა განახორციელოს მასზე დაკისრებული ფუნქციური ვალდებულებები, რომ არ ხელყოს რომელიმე პირის საქართველოს უზენაესი კანონით გარანტირებული საკუთრების უფლება. განსახილველ შემთხვევაში, მარეგისტრირებელმა ორგანომ ე-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განახორციელა იმ მონაცემებით, რომელიც არ იყო თანხვედრაში უფლების დამდგენ დოკუმენტებთან (კონფიგურაციის თვალსაზრისით), რამაც, თავის მხრივ, გამოიწვია მოსარჩელის კონსტიტუციით გარანტირებული საკუთრების უფლების ხელყოფა. ამდენად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარი მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით, იგი დაუსაბუთებლად ზღუდავს მ-----ის საკუთრების უფლებას, რაც აღნიშნული სადავო აქტის ბათილად ცნობის წინაპირობას წარმოადგენს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატამ ბათილად ცნო საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის #----- გადაწყვეტილება „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“ მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელიც ემიჯნება მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის წინა ზოლს 3 მეტრის ფარგლებში, რითაც ფაქტობრივად მიტაცებულია მოსარჩელის საკუთრების 64 კვ.მეტრი მიწის ფართობი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 2 ნოემბრის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ და ჯ-----მ, რომლებმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

კასატორი - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არ ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას იმასთან დაკავშირებით, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს გადაწყვეტილებას საუარესოდ შებრუნებას. კასატორი მიუთითებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების

სარეზოლუციო ნაწილზე და აღნიშნავს, რომ პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილება მოსარჩელეს არ გაუსაჩივრებია. აღნიშნული გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში, ანუ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის #----- გადაწყვეტილების სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობის ნაწილში გასაჩივრდა მხოლოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და ჯ-----ის მიერ.

კასატორის მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს აღნიშნული სააპელაციო საჩივრების ფარგლებში უნდა შეემოწმებინა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერება. თუმცა, სააპელაციო სასამართლო გასცდა სააპელაციო საჩივრით მოთხოვნილ ფარგლებს, არსებითად იმსჯელა რეგისტრაციის შესახებ მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილებაზე და მიიღო არასწორი გადაწყვეტილება, რომლითაც ფორმალურად თითქოს დააკმაყოფილა სააგენტოსა და მესამე პირის სააპელაციო საჩივრები, რეალურად კი, აპელანტებისათვის საუარესო გადაწყვეტილება მიიღო, ვინაიდან, იმსჯელა იმ მოთხოვნაზე (2008 წლის 16 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილება), რომელსაც აპელაციაში სადავოდ არ ხდიდა არც მოსარჩელე მ-----ი და არც აპელანტები. ამდენად, სასამართლოს არ ჰქონდა უფლება აპელანტების საუარესოდ შეებრუნებინა გადაწყვეტილება და გასცდენოდა სააპელაციო საჩივრებით მოთხოვნის ფარგლებს.

სააგენტო დამატებით აღნიშნავს, რომ აპელანტებისათვის გადაწყვეტილების საუარესოდ შეებრუნებას ადგილი არ ექნებოდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსარჩელეს გაასაჩივრებდა პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილებას და მიუთითებდა, რომ საქმის განმხილველ სასამართლოს არსებითად უნდა ემსჯელა მის მოთხოვნებზე, მით უფრო იმ სიტუაციაში, როცა პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილებით მის სასარგებლოდ საკითხი არსებითად არ გადაწყვეტილა, ვინაიდან ისევ სააგენტოს დაევალა საქმის გამოკვლევა და ახალი გადაწყვეტილების მიღება. ამდენად, მოსარჩელის სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში სასამართლოს მიეცემოდა მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმების და არსებითად მსჯელობის შესაძლებლობა. თუმცა, მოცემული გარემოებების არსებობის მიუხედავად, მოსარჩელეს არ გაუხდია სადავოდ პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილება, ხოლო სააპელაციო სასამართლო ცალსახად გასცდა მოთხოვნის ფარგლებს.

კასატორის მითითებით, გარდა იმისა, რომ სასამართლოს არ ჰქონდა უფლება ემსჯელა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერების საკითხზე, აღნიშნული მსჯელობის შედეგადაც არასწორი გადაწყვეტილება იქნა მიღებული. სააგენტო აღნიშნავს, რომ მოსარჩელის მიერ არც 2012 წელს და არც 2017 წელს წარდგენილ აზომვით ნახაზებზე ბეტონის აუზის კონფიგურაცია დატანილი არ ყოფილა. აუზის არსებობას მხარე ადასტურებდა 2017 წელს სააგენტოში წარდგენილი #-- მებალის წიგნაკის საფუძველზე, რომელიც არ წარმოადგენდა სარეგისტრაციო დოკუმენტს, ვინაიდან მ-----ის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაცია 2012 წელს განხორციელდა 1997 წლის 15 აპრილს გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, აღნიშნული აქტი კი

არ შეიცავდა ინფორმაციას ბეტონის აუზის არსებობის შესახებ, აგრეთვე აღნიშნულ მიღება-ჩაბარების აქტის სქემატურ გეგმაზე არ იყო დაცული ნაკვეთის სიგრძისა და სიგანის მაიდენტიფიცირებელი მონაცემები.

კასატორი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზეც, რომ მესამე პირის მიერ რეგისტრირებული სადავო მიწის ნაკვეთის როგორც პირველადი რეგისტრაცია (2002წ.), ასევე მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების ცვლილების რეგისტრაცია (2008წ.) განხორციელდა მ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციამდე (2012 წლამდე). ამასთან, სადავო მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის საფუძველი #---- მიღება-ჩაბარების აქტი გაიცა 1997 წლის 7 მარტს, ხოლო მოსარჩელის ნაკვეთის რეგისტრაციის საფუძველი გახდა 1997 წლის 15 აპრილს გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი. სადავო გადაწყვეტილებაზე მსჯელობის დროს სასამართლომ ზემოაღნიშნული გარემოებები შეფასების გარეშე დატოვა, რამაც საბოლოოდ საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების მიღება განაპირობა.

სააგენტოს მითითებით, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების პრობლემაც შეიქმნება, ვინაიდან გადაწყვეტილებაში არ არის ნამსჯელი, თუ როგორი კონფიგურაციით უნდა მოხდეს ნაკვეთის დარეგისტრირება ან რომელი აზომვითი ნახაზის გათვალისწინებით.

კასატორის მითითებით, მართალია, საკასაციო სასამართლო დასაშვებად მიიჩნევს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კონტროლის/გადამოწმების შესაძლებლობას (სუსგ 25.05.2011წ. #1695-1651(კ-10), 25.02.2016წ. #ბს-598-591 (კ-15)), თუმცა არ ადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ვალდებულებას განიხილოს რეგისტრაციის კანონიერებასთან დაკავშირებით დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი ნებისმიერი საჩივარი. ასეთი საჩივრის განხილვა, უზენაესი სასამართლოს დადგენილი პრაქტიკის და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 29-ე მუხლის გათვალისწინებით, არის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილება და არა ვალდებულება (სუსგ 02.11.2017, #ბს-231-227(კ-15)).

სააგენტომ ყურადღება გაამახვილა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტზე და აღნიშნა, რომ მხოლოდ ამ ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარე, სააგენტო უფლებამოსილი იყო მიეღო ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება. შესაბამისად, კასატორს მიაჩნია, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკას, რის გამოც არსებობს მისი გაუქმების საფუძველები.

კასატორმა - ჯ-----მ დაზუსტებული საკასაციო საჩივრით აღნიშნა, რომ საქმის გარემოებებით არ არის დადგენილი, რომ 3 მეტრის რადიუსზე განთავსებული მიწის ნაკვეთი უფლების დამდგენი დოკუმენტით მ-----ს ეკუთვნის. მოსარჩელე მიუთითებდა წყლის ავზზე, რომელიც მოხსენიებულია მეზალის წიგნაკში, თუმცა მან ვერ დაამტკიცა, რომ აღნიშნული ავზი სწორედ ის ავზია, რომელიც განთავსებულია ამჟამად ჯ-----ის მიწის ნაკვეთზე.

კასატორის მითითებით, მოსარჩელე თავის მოთხოვნას აფუძნებს 90-იან

წლებში გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტებზე თანდართული ნახაზების სიზუსტეზე მაშინ, როცა ამ აქტებს მათი ფორმიდან გამომდინარე არავითარი სიზუსტის პრეტენზია არ გააჩნიათ და რომლებზეც რიცხვები და მონაცემები დამრგვალებულადაა მოცემული. კასატორი მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სადავო რეგისტრაციის გაუქმების საფუძველი, იგი წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მართლობიერ შემძენს, თუმცა ამავდროულად ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ იგი არის კეთილსინდისიერი შემძენი, მან 2012 წელს იყიდა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობით, რომელზეც არავითარი დავა არ არსებობდა. რეესტრის ჩანაწერის წინააღმდეგ არ ყოფილა შეტანილი საჩივარი. შესაბამისად, მას არ შეეძლო ევარაუდა გამსხვისებლის ან მისი წინამორბედის საკუთრების უფლების ნაკლის თაობაზე. ამასთან, კასატორი აღნიშნავს, რომ დროის მიხედვით, პირველად რეგისტრირებულ უფლებას აქვს უპირატესობა. ე-----მ ჯერ კიდევ 2008 წელს დააზუსტა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ფართობი.

კასატორის მითითებით, იმის გათვალისწინებით, რომ არ არსებობს 2008 წლის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძვლები, ასევე არ არსებობს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძვლები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 15 თებერვლის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და ჯ-----ის საკასაციო საჩივრები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 25 აპრილის განჩინებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და ჯ-----ის საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და საკასაციო საჩივრების 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 საჩივრების საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და ჯ-----ის საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 2 ნოემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც მ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

თავდაპირველად საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მოცემულ

შემთხვევაში მოსარჩელემ სადავო გახადა და მოითხოვა „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილების (მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელიც ემიჯნება მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის წინა ზოლს 3 მეტრის ფარგლებში, რითაც ფაქტობრივად მიტაცებულია მოსარჩელის საკუთრების 64 კვ.მ მიწის ფართობი), „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის #----- გადაწყვეტილების, „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 აგვისტოს #----- გადაწყვეტილებისა და „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 ოქტომბრის #----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილებით მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის #----- გადაწყვეტილება „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მ-----ის მიერ „რეგისტრაციის შესახებ“ 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გადაწყვეტილებაში მითითებულ გარემოებათა გათვალისწინებით, კანონით დადგენილ ვადაში ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა; დანარჩენი მოთხოვნის ნაწილში მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

აღსანიშნავია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს მხოლოდ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ და ჯ-----მ, ხოლო მოსარჩელე - მ-----ს საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება არ გაუსაჩივრებია.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 2 ნოემბრის გადაწყვეტილებით კი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და ჯ-----ის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ ნაწილში და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; ბათილად იქნა ცნობილი „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის #----- გადაწყვეტილება; ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 16 დეკემბრის #-----
----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“ მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელიც ემიჯნება მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის წინა ზოლს 3 მეტრის ფარგლებში, რითაც ფაქტობრივად მიტაცებულია მოსარჩელის საკუთრების 64 კვ.მ მიწის ფართობი.

საკასაციო სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში საკასაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს იმ გარემოების შეფასება, მხოლოდ მოპასუხის - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და მესამე პირის - ჯ-----ის სააპელაციო საჩივრების პირობებში, მაშინ, როდესაც მოსარჩელეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში არ გაუსაჩივრებია, პროცესუალური თვალსაზრისით, რამდენად სწორად გადაწყვიტა სააპელაციო სასამართლომ მოცემული დავა.

ასევე საყურადღებოა, რომ აპელანტების მიერ სააპელაციო საჩივრებით მოთხოვნილი იყო სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად უარის თქმა, თანახმად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 368-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტისა, რომლის მიხედვით, სააპელაციო საჩივარი უნდა შეიცავდეს მითითებას იმის თაობაზე, თუ გადაწყვეტილების რა ნაწილია გასაჩივრებული.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლი ადგენს სასამართლო გადაწყვეტილების ფარგლებს, რომლის თანახმად, სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც მას არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა. ამავე კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით.

აღნიშნული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო შებოჭილია სააპელაციო საჩივრის ანუ ამ საჩივარში ჩამოყალიბებული აპელანტის მოთხოვნის ფარგლებით, რაც ნიშნავს იმას, რომ გადაწყვეტილების ფაქტობრივი თუ იურიდიული დასაბუთებულობა სააპელაციო სასამართლომ უნდა შეამოწმოს სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნასთან მიმართებით. საუარესოდ შემობრუნება, ე.ი. გადაწყვეტილების გაუქმება ან შეცვლა იმ ნაწილში, რომელიც აპელანტს არ გაუსაჩივრებია, ან ისე, როგორც მას არ მოუთხოვია - დაუშვებელია. აღნიშნული რეგლამენტირებულია ამავე კოდექსის 384-ე მუხლით, რომლის შესაბამისად, სააპელაციო ინსტანციის სასამართლო უფლებამოსილია შეცვალოს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მხოლოდ იმ ფარგლებში, რასაც მხარეები მოითხოვენ.

საკასაციო სასამართლო კვლავაც მიაპყრობს ყურადღებას იმ გარემოებაზე, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს

ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში მოსარჩელე მ-----ს სააპელაციო საჩივრით არ გაუსაჩივრებია, შესაბამისად, იგულისხმება, რომ იგი მოცემულ ნაწილში დაეთანხმა საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილებას. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს მხოლოდ მოპასუხემ - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ და მესამე პირმა - ჯ-----მ, ამდენად, გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში შევიდა კანონიერ ძალაში. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ პირობებში სააპელაციო სასამართლოს უნდა ემსჯელა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და ჯ-----ის სააპელაციო საჩივრების ფარგლებში და მას საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერება უნდა შეემოწმებინა მხოლოდ სადავო აქტის სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობის ფარგლებში. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს უნდა ემსჯელა საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების მხოლოდ იმ ნაწილზე, რომლითაც მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სადავო გადაწყვეტილება და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა მ-----ის მიერ „რეგისტრაციის შესახებ“ გადაწყვეტილებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გადაწყვეტილებაში მითითებულ გარემოებათა გათვალისწინებით, კანონით დადგენილ ვადაში ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

რაც შეეხება დავის არსებით მხარეს, საკასაციო სასამართლოს მნიშვნელოვნად მიაჩნია იმ გარემოების დადგენა, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის დანაწესის არსებობის პირობებში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს - მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ რამდენად სწორად ეთქვა უარი მ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე და განუხილველად დარჩა მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი „რეგისტრაციის შესახებ“ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 25 მაისის №ბს-1695-1651(კ-10) გადაწყვეტილებასა და 2015 წლის 14 ივლისის №ბს-408-403(2კ-14) განჩინებაზე და აღნიშნავს, რომ მითითებულ ადმინისტრაციულ საქმეებზე გაკეთებული განმარტებებით, საკასაციო სასამართლომ **დასაშვებად მიიჩნია, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების (მათ შორის, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების) კონტროლის/გადამოწმების შესაძლებლობა.**

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა

პალატის 2011 წლის 25 მაისის №ბს-1695-1651(კ-10) გადაწყვეტილების მიხედვით - „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 3.3 მუხლზე დაყრდნობით საკასაციო სასამართლო საგულისხმოდ მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თავის უფლებამოსილებას ახორციელებს უშუალოდ ან თავისი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურების და ავტორიზირებული პირების მეშვეობით. შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ მუხლში საუბარია სააგენტოზე, როგორც ერთიან ადმინისტრაციულ ორგანოზე, თუმცა საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის სტრუქტურული წყობა არ შეიძლება გაგებულ იქნას იმგვარად, რომ მას არა აქვს უფლება ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე გადაამოწმოს მის მიერვე მიღებული აქტის კანონიერება. გასაჩივრების ადმინისტრაციული წესი იძლევა ადმინისტრაციულ სფეროში პრევენციული ზომების მიღების, ადმინისტრაციული ორგანოს სისტემის თვითკონტროლის საშუალებას, იძლევა შესაძლებლობას ადმინისტრაციულმა ორგანომ თავადვე გამოასწოროს საკუთარი შეცდომა, რაც წარმოადგენს ადმინისტრაციული წარმოების მთავარ მახასიათებელს, საერთოა მმართველობითი საქმიანობის ყველა სფეროსთვის და აძლევს დაინტერესებულ მხარეს შესაძლებლობას, მოითხოვოს ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად მიღებული საბოლოო გადაწყვეტილების გადასინჯვა. სწორედ ამ გარემოებითაა განპირობებული სზაკ-ის 178-ე მუხლში განხორციელებული ჩანაწერი, რომლის შესაბამისადაც დადგენილია, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი.

საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის განმარტების თაობაზე სააპელაციო სასამართლოს მიერ წარმოდგენილ მოსაზრებას და აღნიშნავს, იმის გათვალისწინებით, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოსა და პირებს შორის არსებობს უფლებამოსილებათა დისბალანსი, მათ შორის ურთიერთობა საჭიროებს ეფექტურ კონტროლს, რაც გამოვლენას ჰპოვებს ერთის მხრივ ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებაში საკუთარ გადაწყვეტილებებსა თუ მოქმედებებზე განახორციელოს თვითკონტროლი და მეორეს მხრივ იძლევა შესაძლებლობას ამ მოქმედებათა სრული ციკლი მოექცეს სასამართლო კონტროლქვეშ.

აღნიშნული მოსაზრებიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო ვერ გამორიცხავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებას კანონით დადგენილი პროცედურების დაცვით უზრუნველყოს ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების კონტროლი.

ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მითითებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29.3 მუხლი (მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით) არ გამორიცხავს სსიპ

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილებას წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში გადაამოწმოს ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერება.

საკასაციო სასამართლოს მითითებით, სააპელაციო პალატამ მართებულად განმარტა, რომ დაინტერესებული მხარე უფლებამოსილია რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებათა კანონიერების შემოწმების მიზნით მიმართოს როგორც მარეგისტრირებელ ორგანოს, ასევე სასამართლოს. სადავო ნორმა და მასში რეგისტრაციის შესახებ აქტის კანონიერების შემოწმების დაქვემდებარება სასამართლოსადმი, მარეგისტრირებელ ორგანოს არ უზღუდავს ამგვარ აქტზე წარდგენილი საჩივრის განხილვის უფლებას. სააპელაციო პალატამ ასევე მართებულად მიიჩნია, რომ ის გარემოება, თუ რომელი ორგანო შეისწავლის რეგისტრაციის შესახებ აქტის კანონიერების საკითხს, დამოკიდებულია დაინტერესებული მხარის გადაწყვეტილებაზე. საჩივრით ადმინისტრაციული ორგანოსთვის მიმართვის პირობებში, აღნიშნული ორგანო ვალდებული ხდება განიხილოს, არსებითად იმსჯელოს და მიიღოს კანონშესაბამისი გადაწყვეტილება, ხოლო სასამართლოში მომართვის შემთხვევაში, ასეთი ვალდებულება წარმოეშვება სასამართლოს.

ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო რეგულაციისა და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დადგენილი პრაქტიკის გათვალისწინებით საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო პალატის მოსაზრებას მასზედ, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გააჩნდა უფლებამოსილება განეხილა მ-----ის საჩივარი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

საკასაციო სასამართლოს მითითებით, მართალია, სააპელაციო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილი იყო განეხილა მ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი რეგისტრაციის შესახებ მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში, თუმცა მ-----ის სააპელაციო საჩივრის არარსებობის პირობებში სააპელაციო სასამართლო მოკლებული იყო შესაძლებლობას არსებითად ბათილად ეცნო ზემოაღნიშნული აქტი. ამასთან, მიუხედავად იმისა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ შეფასების გარეშე დატოვა რეგისტრაციის შესახებ მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილების კანონიერების საკითხი, მსგავს პირობებში სააპელაციო სასამართლო ასევე მოკლებული იყო შესაძლებლობას რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებასთან მიმართებით განეკითარებინა რაიმე სახის მსჯელობა, მით უფრო შედეგის თვალსაზრისით, ბათილად ეცნო იგი.

საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, სასამართლოს არ აქვს უფლება მხარე თავისი გადაწყვეტილებით ჩააყენოს უფრო უარეს მდგომარეობაში, ვიდრე ის სარჩელის, სააპელაციო თუ საკასაციო საჩივრების წარდგენამდე იმყოფებოდა. აღნიშნული სასამართლო სამართალწარმოების ერთ-ერთი უმთავრესი პრინციპია. საკასაციო სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა აპელანტებისთვის პირველი ინსტანციის სასამართლოს

გადაწყვეტილების საუარესოდ შებრუნება, ვინაიდან გამოტანილია გადაწყვეტილება, რომლითაც აპელანტები აღმოჩნდნენ იმაზე ცუდ მდგომარეობაში, ვიდრე პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა გათვალისწინებული. კერძოდ, სააპელაციო სასამართლომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლის მიხედვით არსებითად ცნო ბათილად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის #----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება. პალატამ ასევე არსებითად განიხილა და ბათილად ცნო „რეგისტრაციის შესახებ“ 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილება, მაშინ, როცა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის #----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის საფუძველზე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად იქნა ცნობილი ბათილად და ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალა მ-----ის მიერ „რეგისტრაციის შესახებ“ 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

ამასთან, იმის გათვალისწინებით, რომ საკასაციო სასამართლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით ამოწმებს გადაწყვეტილებას მხოლოდ საკასაციო საჩივრის ფარგლებში და ამავე კოდექსის 409-ე მუხლის მიხედვით, იგი უფლებამოსილია შეცვალოს სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება მხოლოდ იმ ფარგლებში, რასაც მხარეები მოითხოვენ, მხოლოდ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და ჯ-----ის მიერ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრების პირობებში, საკასაციო სასამართლო შეზღუდულია საკასაციო საჩივრის ფარგლებით. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში მოსარჩელის მიერ არ გასაჩივრებულა, ხოლო მოპასუხისა და მესამე პირის მიერ გადაწყვეტილება გასაჩივრებულია სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, ვინაიდან საკასაციო სასამართლო ვერ გაცდება საკასაციო მოთხოვნის ფარგლებს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და ჯ-----ის საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 2 ნოემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის #----- გადაწყვეტილება „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უნდა დაევალოს მ-----ის მიერ „რეგისტრაციის შესახებ“ 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა და

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გადაწყვეტილებაში მითითებულ გარემოებათა გათვალისწინებით, კანონით დადგენილ ვადაში ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

ამასთან, მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მოსარჩელე - მ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

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. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და ჯ-----ის საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 2 ნოემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1 სექტემბრის #----- გადაწყვეტილება და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს მ-----ის მიერ „რეგისტრაციის შესახებ“ 2008 წლის 16 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

5. მ-----ის სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს;

6. მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მოსარჩელე - მ-----

-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ;

7. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება

თავმჯდომარე

მ. ვაჩაძე

მოსამართლეები:

ნ. სხირტლაძე

ვ. როინიშვილი