

საქმე № 330310015001197382

საქმე №33/253-17



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

16 იანვარი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა

მოსამართლე: ილონა თოდუა

სხდომის მდივანი: თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - მ-----ა;

წარმომადგენელი - და-----ძე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო;

წარმომადგენელი - ირ-----აძე;

მესამე პირი - საქართველოს მთავარი პროკურატურა (საქართველოს
ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 16.1. მუხლი; თბილისის სააპელაციო
სასამართლოს 03.06.2016 განჩინება)

წარმომადგენელი - ანა-----ე;

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

1.სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების
გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის
დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 22 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მ-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. (ტ.1. ს.ფ. 263-277)

პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნები ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1.1. საჯარო რეესტრის მონაცემების თანახმად, ქ. თბილისში, საქართველოს ტ-----ი უ-----ის მ-----რე ტ-----ზე, I-----ოში, I-----ზე მდებარე N4 ბინა (მშენებარე) (საკადასტრო კოდით: N0-----) ფართით 168,73 კვ.მ. წარმოადგენდა გ-- კ-----ს საკუთრებას, რომელიც მან 2009 წლის 11 მაისის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გაასხვისა ე-----რ-----ე და გ--- ს-----ზე. აღნიშნული დადასტურდა ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

ამონაწერებით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ მითითებული უძრავი ქონება გაიყო N0----- (ფართით 64,60) და N0----- (ფართით 101,65 კვ.მ.) საკადასტრო ერთეულებად.

უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ 2011 წლის 03 ოქტომბრის ხელშეკრულების საფუძველზე N0----- და N0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან ე----- რუსადის კუთვნილი წილი საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ-----ას სახელზე.

დადგენილია, რომ გ--- ს-----მ და მაია ტორჩინავამ კუთვნილი N0----- და N0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონება გააერთიანეს ერთ საკადასტრო ერთეულად, რომელსაც მიენიჭა საკადასტრო კოდი: N0----- (სტატუსით: მშენებარე; ფართით: 166,25 კვ.მ.).

ქ. თბილისში, ბ-----ლის ქ. N37ა-ში, I-----ოში, I-----ზე მდებარე, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ფართი 166,25 კვ.მ. გაიყო ორ საკადასტრო ერთეულად: 1) N0----- (ფართით: 83,12 კვ.მ.), რომელიც საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ-----ას სახელზე და 2) N0----- (ფართით: 83,13 კვ.მ.), რომლის მესაკუთრეც გახდა გ--- ს-----.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ 2014 წლის 16 იანვრის ხელშეკრულების საფუძველზე, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქ. თბილისში, ბ-----ლის ქ. N37ა-ში, I-----ოში, I-----ზე მდებარე

მშენებარე ფართი 83,13 კვ.მ. საკუთრების უფლებით აღირიცხა ს----- ჯ-----
ას სახელზე.

2.1.2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12 თებერვლის N1----- განჩინებით დაკმაყოფილდა საქართველოს მთავარი პროკურატურის ფინანსთა სამინისტროში გამოძიების საპროცესო ხელმძღვანელობის დეპარტამენტის პროკურორის შუამდგომლობა და სისხლის სამართლის საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე ყადაღა დაედო საცხოვრებელ ბინებს შემდეგი საკადასტრო კოდებით: N0-----
-----; N0-----; N0----- N0-----; N0-----
--; N-----
-----0.

2.1.3. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის წარმომადგენელმა 2014 წლის 17 თებერვალს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა როგორც ქ. თბილისში, ბ-----ლის ქ. N37ა-ში, I-----ოში, I-----ზე მდებარე N7 ბინაზე (საკადასტრო კოდით: N0-----), ასევე, N8 ბინაზე (საკადასტრო კოდით: N0-----) ყადაღის წარმოშობის რეგისტრაცია.

რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 18 თებერვლის N1----- და N1----- გადაწყვეტილებებით დაკმაყოფილდა განმცხადებლის მოთხოვნა N0----- და N0----- საკადასტრო ერთეულებზე ყადაღის წარმოშობის რეგისტრაციის თაობაზე.

2.1.4. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ბ-----ლის ქ. N37ა- ში, I-----ოში, II სართულზე მდებარე მშენებარე ფართს 83,12 კვ.მ-ს საკადასტრო კოდით: 0-----, რომელიც საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მ-----ას სახელზე, 2014 წლის 17 თებერვლის N1----- განცხადების საფუძველზე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12 თებერვლის N1----- განჩინების შესაბამისად, ადევს ყადაღა.

2.1.5. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2015 წლის 05 ნოემბერს N1----- -- განცხადებით მიმართა მ-----ას წარმომადგენელმა და-----ძემ და თბილისის საქალაქო სასამართლოს N2----- წერილის საფუძველზე, მოითხოვა ქ. თბილისში, ბ-----ლის N37ა-ში („ა“ ბლოკი), I სადარბაზოში, მე-2 სართულზე მდებარე, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 83,12 კვ.მ. ფართზე არსებული ყადაღის შეწყვეტის

რეგისტრაცია.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 29 ოქტომბრის N2-----
წერილის თანახმად, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას განიხილოს
მ-----ას წარმომადგენლის და-----ძის მოთხოვნა გაუქმდეს
თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12
თებერვლის N1----- განჩინების საფუძველზე დადებული ყადაღა მ-----ას
კუთვნილ საცხოვრებელ ბინაზე, მდებარე, ქ. თბილისი, ბ-----ლის ქ. N37ა,
საკადასტრო კოდით: 0-----. ამავე წერილის შესაბამისად,
მითითებული განჩინებით სრულად დაკმაყოფილდა პროკურორის
შუამდგომლობა და ყადაღა დაედო შუამდგომლობაში მითითებულ
საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ საცხოვრებელ ბინებს, რომელთა
შორის არ არის განცხადებაში მითითებული საკადასტრო კოდი - 0-----
---.

2.1.6. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 06
ნოემბრის N1-----/3 გადაწყვეტილების თანახმად, წარდგენილი
სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არ აკმაყოფილებს კანონმდებლობის
მოთხოვნებს, კერძოდ, არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით
განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტი - უფლებამოსილი ორგანოს მიერ
გაცემული, კანონიერ ძალაში შესული აქტი შეზღუდვის გაუქმების თაობაზე.

მითითებული გადაწყვეტილების მიხედვით, თბილისის საქალაქო
სასამართლოს 2015 წლის 29 ოქტომბრის N2----- წერილით ირკვევა, რომ
თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12
თებერვლის N1----- განჩინების საფუძველზე განმცხადებლის მიერ
მოთხოვნილ საკადასტრო კოდზე - N0----- ყადაღა არ არის
რეგისტრირებული. ამავე გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ თბილისის
საქალაქო სასამართლოს სისხლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12
თებერვლის N1----- განჩინებით ყადაღა დაედო საკადასტრო კოდს - N0-----
----- განცხადების წარდგენის მომენტისათვის საკადასტრო ერთეული N0-----
----- (მისამართი: ქ. თბილისი, ბ-----ლის ქ. N37ა, სადარბაზო 1,
სართული 2, ბინა 7; ფართი 101.65 კვ.მ. (მშენებარე)) გადაღადა საკადასტრო
კოდზე N0----- (სადარბაზო 1, „ა“ ბლოკი, სართული 2, ფართი
166,25 კვ.მ. (მშენებარე) (საკადასტრო კოდს N0----- ასევე შეერწყა
საკადასტრო კოდი N0-----). მოგვიანებით, საკადასტრო კოდი N0-----
----- ისევ დაიყო და დღეის მდგომარეობით აღნიშნული ფართები
წარდგენილია შემდეგ საკადასტრო კოდებად: 1) N0----- – „ა“ ბლოკი,
სადარბაზო 1, სართული 2; ფართი - 83,13 კვ.მ; მესაკუთრე - ს----- ჯ-----
----ა. 2) N0----- – „ა“ ბლოკი, სადარბაზო 1, სართული 2, ფართი -
83,12. აქედან გამომდინარე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის

საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12 თებერვლის N1----- განჩინების საფუძველზე საკადასტრო კოდზე 0----- მოთხოვნილი რეგისტრაცია საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეესტრში განხორციელდა ახალი საკადასტრო კოდის - N0----- მითითებით.

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 06 ნოემბრის N1-----/3 გადაწყვეტილებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტისა და 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის გათვალისწინებით, განმცხადებელს ხარვეზის აღმოსაფხვრელად - უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული, კანონიერ ძალაში შესული ყადაღის გაუქმების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარსადგენად - განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე.

2.1.7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 16 ნოემბრის N2----- წერილით მ-----ას წარმომადგენელს და-----ძეს განემარტა, რომ მის შუამდგომლობას მ-----ას კუთვნილ საცხოვრებელ ბინაზე დადებული ყადაღის გაუქმების თაობაზე სასამართლო ვერ განიხილავს საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო მე-3 მუხლის მე-5 ნაწილის გათვალისწინებით. ამასთან, მას შეეძლო მის დაინტერესებაში არსებულ ქონებაზე ყადაღის შესახებ განჩინება საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 156-ე მუხლის საფუძველზე გაესაჩივრებინა კანონით დადგენილ ვადაში.

2.1.8. სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 08 დეკემბრის N1----- გადაწყვეტილების თანახმად, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის შესაბამისად, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

2.1.9. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 10 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა მ-----ას წარმომადგენელს და-----ძეს 2015 წლის 13 ნოემბრის N2----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე, რომლითაც საჩივრის ავტორი ითხოვდა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 06 ნოემბრის N1-----/3 გადაწყვეტილების გაუქმებას.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

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

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მუხლი 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას. ამავე მუხლის მეორე პუნქტით მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება გამოიცემა წერილობითი ფორმით და შეიცავს შემდეგ მონაცემებს: ა) გადაწყვეტილების სახეს; ბ) სათაურს; გ) მარეგისტრირებელი ორგანოს დასახელებას და მისამართს; დ) გამოცემის დროს და რეგისტრაციის ნომერს; ე) დასაბუთებას და სამართლებრივ საფუძვლებს; ვ) იმ ორგანოს დასახელებას და მისამართს, სადაც შეიძლება გადაწყვეტილების გასაჩივრება, და საჩივრის წარდგენის ვადას; ზ) უფლებამოსილი პირის გვარს, სახელსა და ხელმოწერას; თ) სამსახურებრივ ბეჭედს. 3. ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, ასევე საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება და საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა წარმოშობილად, შეცვლილად ან შეწყვეტილად, ხოლო საკუთრების უფლება მიტოვებულად ითვლება რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების გამოცემის მომენტიდან, გარდა ამ კანონით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სასამართლომ, ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 06 ნოემბრის N1----- გადაწყვეტილება, რომლითაც შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება ყადაღის შეწყვეტის რეგისტრაციის

თაობაზე და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 10 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა მ-----ას ადმინისტრაციული საჩივარი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 06 ნოემბრის N1----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. აღსანიშნავია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს, აქტები გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და ისინი შეიცავენ მოწესრიგებას, წყვეტენ, კონკრეტული პირის - მ-----ას უფლებებსა და მოვალეობებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონსა და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე აქტების დებულებებთან. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს წარმოადგენს, ასევე, ის დოკუმენტი, რომლის გამოცემის დავალდებულებასაც ითხოვს მოსარჩელე და რომლითაც გაუქმდება ყადაღის რეგისტრაცია მ-----ას კუთვნილ უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისში, ბ-----ლის N37ა („ა“ ბლოკი), სადარბაზო 1, სართული 2, ფართი 83,12 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: N0-----.

2.2.2. სასამართლომ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონზე და აღნიშნავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის 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.

ამავე კანონის მე-5 მუხლის თანახმად საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

სასამართლომ მიუთითა, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მასში ცვლილება წარმოებს კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს; კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ ქვეპუნქტი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 82-ე მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლის თანახმად, სასამართლოს აქტები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო ორგანოსა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, ხოლო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 10-ე მუხლის თანახმად, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებები (განჩინებები, დადგენილებები), აგრეთვე თავისი უფლებამოსილების განსახორციელებლად სასამართლოს მიერ აღძრული მოთხოვნები და განკარგულებები სავალდებულოა საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ყველა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი თუ კერძო საწარმოსათვის, დაწესებულებისათვის, ორგანიზაციისათვის, თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქისათვის და ისინი უნდა შესრულდეს.

საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დგინდება, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12 თებერვლის N1-----

განჩინებით დაკმაყოფილდა საქართველოს მთავარი პროკურატურის ფინანსთა სამინისტროში გამოძიების საპროცესო ხელმძღვანელობის დეპარტამენტის პროკურორის შუამდგომლობა და სისხლის სამართლის საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე ყადაღა დაედო კონკრეტული საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ საცხოვრებელ ფართებს, მათ შორის NO----- და NO----- საკადასტრო ერთეულებს.

2.2.3. სასამართლომ განმარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის მითითებული ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება. დასახელებული კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური, ხოლო მე-2 პუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაა 30 კალენდარული დღე, გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ეს ვადა აითვლება დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების ოფიციალურად გაცნობიდან, ხოლო გადაწყვეტილების სააგენტოს შესაბამის ვებგვერდზე გამოქვეყნების შემთხვევაში – გამოქვეყნებიდან. აღნიშნული ვადის გაგრძელება დაუშვებელია.

ამავე კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ 2015 წლის 05 ნოემბერს მ-----ას წარმომადგენელმა და-----ძემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ქ. თბილისში, ბ-----ლის N37ა-ში („ა“ ბლოკი), I-----ოში, მე-2 სართულზე მდებარე, NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 83,12 კვ.მ. ფართზე არსებული ყადაღის შეწყვეტის რეგისტრაცია, თბილისის საქალაქო სასამართლოს N2----- წერილის საფუძველზე, რომლითაც მას ეცნობა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12

თებერვლის N1----- განჩინებით ყადაღა დაედო პროკურორის შუამდგომლობაში მითითებულ საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ საცხოვრებელ ბინებს, რომელთა შორის არ არის განცხადებაში მითითებული საკადასტრო კოდი - 0-----.

საქმეში არსებული მასალებით ასევე დგინდება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 06 ნოემბრის N1-----/3 გადაწყვეტილებით შეჩერდა ყადაღის შეწყვეტის რეგისტრაციის შესახებ სარეგისტრაციო წარმოება იმ საფუძველზე, რომ არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტი - უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული, კანონიერ ძალაში შესული აქტი შეზღუდვის გაუქმების თაობაზე.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის აპელირებას თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 29 ოქტომბრის N2----- წერილზე. როგორც უკვე აღნიშნა, ამ უკანასკნელის თანახმად, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას განიხილოს მ-----ას წარმომადგენელის დავით ალავიძის მოთხოვნა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12 თებერვლის N1----- განჩინების საფუძველზე დადებული ყადაღა მ-----ას კუთვნილ საცხოვრებელ ბინაზე, მდებარე, ქ. თბილისი, ბ-----ლის ქ. N37ა, საკადასტრო კოდით:

0----- . ამავე წერილის შესაბამისად, მითითებული განჩინებით სრულად დაკმაყოფილდა პროკურორის შუამდგომლობა და ყადაღა დაედო შუამდგომლობაში მითითებულ საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ საცხოვრებელ ბინებს, რომელთა შორის არ არის განცხადებაში მითითებული საკადასტრო კოდი - 0-----.

სასამართლომ ასევე აღნიშნა რომ მითითებული წერილი არის საინფორმაციო ხასიათის და შეიცავს იგივე ინფორმაციას, რასაც თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12 თებერვლის N1----- განჩინება კონკრეტულ საცხოვრებელ ფართებზე ყადაღის დადების შესახებ. შესაბამისად, სასამართლო ეთანხმება მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს და მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 29 ოქტომბრის N2----- წერილი არ წარმოადგენს კანონმდებლობით განსაზღვრულ სარეგისტრაციო დოკუმენტს - უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ, კანონიერ ძალაში შესულ აქტს შეზღუდვის გაუქმების თაობაზე. ამასთან, იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელე სადავოდ არ ხდის ყადაღის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებას, სასამართლო დაუსაბუთებლად თვლის მის იურიდიულ ინტერესს იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე, რომლითაც მას უარი ეთქვა სათანადო

დოკუმენტის წარდგენის გარეშე მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების მიღებაზე და ყადაღის შეწყვეტის რეგისტრაციაზე.

2.2.4. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტზე, რომლის თანახმად, „საკადასტრო კოდი არის უძრავი ნივთის უნიკალური საიდენტიფიკაციო კოდი, რომელიც ენიჭება უძრავ ნივთს მასზე საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციასთან ერთად. საკადასტრო კოდის ფორმირების წესი განისაზღვრება სააგენტოს თავმჯდომარის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით“.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, მოცემული ნორმიდან გამომდინარე, საკადასტრო კოდი მხოლოდ ადასტურებს საჯარო რეესტრში კონკრეტულ ქონებაზე უფლების რეგისტრაციის ფაქტს და იძლევა მისი იდენტიფიცირების შესაძლებლობას.

სასამართლომ, ასევე საქმეში არსებული მასალების საფუძველზე, დადგენილად მიიჩნია, ის გარემოება, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12 თებერვლის N1----- განჩინებით სისხლის სამართლის საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე ყადაღა დაედო N0----- და N0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ საცხოვრებელ ფართებს. ასევე, დადგენილია, რომ მოგვიანებით განხორციელებული ცვლილებების შესაბამისად, მითითებული საკადასტრო კოდები გაერთიანდა ჯერ ერთ საკადასტრო ერთეულად საკადასტრო კოდით: N0-----, ხოლო შემდეგ ეს უკანასკნელი დაიყო ორ საკადასტრო ერთეულად შემდეგი საკადასტრო კოდებით: N0----- და N0-----. საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერებით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ მითითებულ უძრავ ქონებაზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12 თებერვლის N1----- განჩინებით დადებული ყადაღა გადაჰყვა ჯერ N0----- და შემდეგ N0----- და N0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ ფართებს.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, უძრავი ნივთის დაყოფისას/გაერთიანებისას, უძრავ ნივთზე ან მის ნაწილზე რეგისტრირებული უფლება ან ვალდებულება მათი სარეგისტრაციო მონაცემების უცვლელად გადადის დაყოფის/გაერთიანების შედეგად შექმნილ შესაბამის უძრავ ნივთზე (ნივთებზე) ან მის (მათ) ნაწილზე (ნაწილებზე), თუ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შინაარსიდან სხვა რამ არ

გამომდინარეობს.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ, ზემოაღნიშნული სამართლებრივი და ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, აღნიშნა, რომ მიუხედავად სადავო უძრავი ქონების ცვლილებების შედეგად საკადასტრო კოდებისა და ფართობების ცვლილებისა, შესაძლებელია მათი იდენტიფიცირება და იდენტიფიკაციის დადგენა. შესაბამისად, იმ პირობებში, როდესაც კანონმდებლობა იმპერატიულად ადგენს უძრავი ნივთის დაყოფისა და გაერთიანების დროს რეგისტრირებული ვალდებულების გადასვლას შექმნილ შესაბამის უძრავ ნივთზე (ნივთებზე), ხოლო საქმეში არ არის წარმოდგენილი ყადაღის გაუქმების დამადასტურებელი დოკუმენტი, სასამართლო თვლის, რომ სახეზე იყო შესაბამისი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების სამართლებრივი საფუძველი. სასამართლომ ასევე აღნიშნა, დავის განხილვის დროისთვისაც ყადაღა ადევს ზუსტად იგივე უძრავ ქონებას იგივე ფართობით, რასაც დაედო თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12 თებერვლის N1----- განჩინებით. საგულისხმოა ისიც, რომ ყადაღა დაედო კონკრეტულ ფართს მიუხედავად მისი მესაკუთრისა. შესაბამისად, ის გარემოება, რომ დღეის მდგომარეობით სხვანაირად არის განსაზღვრული სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეების ვინაობა, ეს ვერ გახდება მოსარჩელის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი.

2.2.5. პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, ასევე, უსაფუძვლოა მოსარჩელის მოთხოვნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 10 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში, რომლითაც უარი ეთქვა მ-----ას წარმომადგენელს და-----ძეს 2015 წლის 13 ნოემბრის N2----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე. აღსანიშნავია, რომ ამ უკანასკნელით მხარის მოთხოვნას წარმოადგენდა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 06 ნოემბრის N1-----/3 გადაწყვეტილების გაუქმება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის

განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ სადავო საკითხთან დაკავშირებით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდგომ იქნა მიღებული გადაწყვეტილება. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 10 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილება მიღებულია საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ და შესაბამისად, არ არსებობს ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.2.6. სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან

ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლი ადგენს, რომ თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ მ-----ას სარჩელი დაუსაბუთებელი იყო, გასაჩივრებული სადავო აქტები მიღებულ იქნა კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ ვინაიდან ადგილი არ ჰქონდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60, მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამებოდა მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდიოდა მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, სასარჩელო მოთხოვნები საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 06 ნოემბრის N1-----/3 და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 10 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის თაობაზე როგორც უსაფუძვლო და არ დაკმაყოფილდა. ასევე იმ პირობებში, როდესაც სახეზე არ იქნა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძვლები, სასარჩელო მოთხოვნა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების შესახებ ასევე არ დაკმაყოფილდა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტი სააპელაციო საჩივარში განმარტავს, რომ 2016 წლის გადაწყვეტილების 4.6 პუნქტი წარმოადგენს ფაქტობრივ უსწორობას და სწორედ აღნიშნული უსწორობა არის უკანონო გადაწყვეტილების საფუძველი. კერძოდ მითითებულ პუნქტში სასამართლო ადგენს, რომ _ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12 თებერვლის #1----- განჩინებით ყადაღა დაედო საკადასტრო კოდს - #0-----. განცხადების წარდგენის მომენტისათვის საკადასტრო ერთეული #0----- (მისამართი: ქ. თბილისი, ბ-----ლის ქ. #37ა, სადარბაზო I, სართული 2, ბინა 7; ფართი 101.65 კვ.მ. (მშენებარე)) გადაღაგდა საკადასტრო

კოდზე #0----- (სადარბაზო I, „ა“ ბლოკი, სართული 2, ფართი 166,25 კვ.მ. (მშენებარე) (საკადასტრო კოდს #0----- ასევე შეერწყა საკადასტრო კოდი #0-----). მოგვიანებით, საკადასტრო კოდი #0----- ისევ დაიყო და დღეის მდგომარეობით აღნიშნული ფართები წარდგენილია შემდეგ საკადასტრო კოდებად: 1) #0----- – „ა“ ბლოკი, სადარბაზო I, სართული 2; ფართი - 83,13 კვ.მ; მესაკუთრე ს----- ჯ-----ა. 2) #0----- – „ა“ ბლოკი, სადარბაზო 1, სართული 2, ფართი - 83,12. აქედან გამომდინარე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12 თებერვლის #1----- განჩინების საფუძველზე საკადასტრო კოდზე 0----- მოთხოვნილი რეგისტრაცია საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეესტრში განხორციელდა ახალი საკადასტრო კოდის – #0----- მითითებით. სწორედ აღნიშნული წარმოადგენს სასამართლოს მიერ დადგენილ გარემოებაში უსწორობას. საქმის მასალებით და საქმეში წარდგენილი მტკიცებულებებით უდავოდ დასტურდება, რომ 2014 წლის 12 თებერვალს, როდესაც გამოტანილი იქნა #1----- განჩინება და ამ განჩინებით ყადაღა დაედო უძრავ ქონებებს საკადასტრო კოდებით #0----- და #0-----ს. ასეთი საკადასტრო კოდების მქონე უძრავი ქონებები 2014 წლის 12 თებერვალს აღარ არსებობდა და აღარ არსებობდა ამ კოდების მიხედვით არსებული მაიდენტიფიცირებელი მონაცემები – ქონების მესაკუთრე, ფართის მოცულობა და ა.შ. 12.02.2014 წლის #1----- განჩინებაში მითითებული უძრავი ქონებები საკადასტრო კოდებით #0----- და #0----- გაუქმდა ჯერ კიდევ 18.12.2013 წელს განხორციელებული უფლების ცვლილების რეგისტრაციის საფუძველზე, რომლის საფუძველს წარმოადგენდა 12.12.2013 წლის ნოტარიუს ც. დიდებულიძის მიერ შედგენილი #1----- სანოტარო აქტი.

3.1.2. აპელანტის განმარტებით, სასამართლო შეგნებულად გკერდს უვლის დასახელებულ თარიღებს და განხორციელებულ უფლებრივ ცვლილებებს, გაუგებარი მიზეზის გამო. სასამართლო საერთოდ არ აფასებს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ როდესაც ყადაღის დადების განჩინება იქნა მიღებული ორ თვეზე უფრო ადრე ამ განჩინების მიღებამდე აღარ არსებობდა ის უძრავი ქონება რაზედაც ყადაღა იქნა გამოყენებული. ყადაღის მოთხოვნის ინიციატორს არ ჰქონდა სამართლებრივი უფლება შეზღუდვის გამოყენება მოეთხოვა აპელანტის კუთვნილ ქონებაზე საკადასტრო კოდით #0-----, რადგან ამ უძრავი ქონების წარმოქმნის საფუძველი არის უფლების დამდგენი სხვა დოკუმენტაცია, ხოლო ყადაღის დადების განჩინებაში მითითებული საკადასტრო კოდების #0----- და #0----- მქონე უძრავი ქონებების წარმოქმნის საფუძველები არის უფლების დამდგენი სხვა დოკუმენტაცია. 22.12.2016 წლის გადაწყვეტილების 4.6. პუნქტის მიხედვით დგინდება, რომ 12.02.2014 წლის #1----- განჩინების გამოტანის დროს არსებობდა უძრავი ქონებები საკადასტრო კოდებით #0----- და #0-----, სწორედ აღნიშნული არის ფაქტობრივი უსწორობა, რომელიც

თავის მხრივ წარმოადგენს უკანონო გადაწყვეტილების საფუძვლს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი ითხოვს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება:

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

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

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

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1.1. სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმეში დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: კერძოდ, დადგენილია, რომ უძრავი ქონების ნასყიდობის

შესახებ 2011 წლის 03 ოქტომბრის ხელშეკრულების საფუძველზე N0-----
----- და N0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი
ქონებიდან ე----- რუსადის კუთვნილი წილი საკუთრების უფლებით
აღირიცხა მ-----ას სახელზე.

4.1.2. დადგენილია, რომ გ---- ს-----მ და მ-----ამ კუთვნილი N0-----
----- და N0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული
უძრავი ქონება გააერთიანეს ერთ საკადასტრო ერთეულად, რომელსაც მიენიჭა
საკადასტრო კოდი: N0----- (სტატუსით: მშენებარე; ფართით: 166,25
კვ.მ.).ქ. თბილისში, ბ-----ლის ქ. N37ა-ში, I-----ოში, I-----ზე მდებარე,
N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ფართი 166,25 კვ.მ.
გაიყო ორ საკადასტრო ერთეულად: 1) N0----- (ფართით: 83,12 კვ.მ.),
რომელიც საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ-----ას
სახელზე და 2) N0----- (ფართით: 83,13 კვ.მ.), რომლის მესაკუთრეც
განდა გ---- ს-----.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონების
ნასყიდობის შესახებ 2014 წლის 16 იანვრის ხელშეკრულების
საფუძველზე, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქ.
თბილისში, ბ-----ლის ქ. N37ა-ში, I-----ოში, I-----ზე მდებარე
მშენებარე ფართი 83,13 კვ.მ. საკუთრების უფლებით აღირიცხა ს----- ჯ-----
ას სახელზე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12
თებერვლის N1----- განჩინებით დაკმაყოფილდა საქართველოს მთავარი
პროკურატურის ფინანსთა სამინისტროში გამოძიების საპროცესო
ხელმძღვანელობის დეპარტამენტის პროკურორის შუამდგომლობა და
სისხლის სამართლის საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე
ყადალა დაედო საცხოვრებელ ბინებს შემდეგი საკადასტრო კოდებით: N0-----
-----; N0-----; N0-----; N0-----; N0-----
--; N-----

-----0.

4.1.3. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის
წარმომადგენელმა 2014 წლის 17 თებერვალს მიმართა საჯარო რეესტრის
ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა როგორც ქ. თბილისში, ბ-----ლის ქ.
N37ა-ში, I-----ოში, I-----ზე მდებარე N7 ბინაზე (საკადასტრო კოდით:
N0-----), ასევე, N8 ბინაზე (საკადასტრო კოდით: N0-----)
ყადალის წარმოშობის რეგისტრაცია.

რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 18 თებერვლის N1----- და N1----- გადაწყვეტილებებით დაკმაყოფილდა განმცხადებლის მოთხოვნა N0----- და N0----- საკადასტრო ერთეულებზე ყადაღის წარმოშობის რეგისტრაციის თაობაზე.

4.1.4. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ბ-----ლის ქ. N37ა- ში, I-----ოში, II სართულზე მდებარე მშენებარე ფართს 83,12 კვ.მ-ს საკადასტრო კოდით: 0-----, რომელიც საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მ-----ას სახელზე, 2014 წლის 17 თებერვლის N1----- განცხადების საფუძველზე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12 თებერვლის N1----- განჩინების შესაბამისად, ადევს ყადაღა.

4. 1.5. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2015 წლის 05 ნოემბერს N1----- --- განცხადებით მიმართა მ-----ას წარმომადგენელმა და-----ძემ და თბილისის საქალაქო სასამართლოს N2----- წერილის საფუძველზე, მოითხოვა ქ. თბილისში, ბ-----ლის N37ა-ში („ა“ ბლოკი), I სადარბაზოში, მე-2 სართულზე მდებარე, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 83,12 კვ.მ. ფართზე არსებული ყადაღის შეწყვეტის რეგისტრაცია.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 29 ოქტომბრის N2----- წერილის თანახმად, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას განიხილოს მ-----ას წარმომადგენელის და-----ძის მოთხოვნა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12 თებერვლის N1----- განჩინების საფუძველზე დადებული ყადაღა მ-----ას კუთვნილ საცხოვრებელ ბინაზე, მდებარე, ქ. თბილისი, ბ-----ლის ქ. N37ა, საკადასტრო კოდით: 0-----. ამავე წერილის შესაბამისად, მითითებული განჩინებით სრულად დაკმაყოფილდა პროკურორის შუამდგომლობა და ყადაღა დაედო შუამდგომლობაში მითითებულ საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ საცხოვრებელ ბინებს, რომელთა შორის არ არის განცხადებაში მითითებული საკადასტრო კოდი - 0----- ---.

4.1.6. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 06 ნოემბრის N1-----/3 გადაწყვეტილების თანახმად, წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არ აკმაყოფილებს კანონმდებლობის მოთხოვნებს, კერძოდ, არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტი - უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული, კანონიერ ძალაში შესული აქტი შეზღუდვის გაუქმების თაობაზე.

მითითებული გადაწყვეტილების მიხედვით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 29 ოქტომბრის N2----- წერილით ირკვევა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12 თებერვლის N1----- განჩინების საფუძველზე განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილ საკადასტრო კოდზე - N0----- ყადაღა არ არის რეგისტრირებული. ამავე გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12 თებერვლის N1----- განჩინებით ყადაღა დაედო საკადასტრო კოდს - N0----- განცხადების წარდგენის მომენტისათვის საკადასტრო ერთეული N0----- (მისამართი: ქ. თბილისი, ბ-----ლის ქ. N37ა, სადარბაზო 1, სართული 2, ბინა 7; ფართი 101.65 კვ.მ. (მშენებარე)) გადალაგდა საკადასტრო კოდზე N0----- (სადარბაზო 1, „ა“ ბლოკი, სართული 2, ფართი 166,25 კვ.მ. (მშენებარე) (საკადასტრო კოდს N0----- ასევე შეერწყა საკადასტრო კოდი N0-----). მოგვიანებით, საკადასტრო კოდი N0----- ისევ დაიყო და დღეის მდგომარეობით აღნიშნული ფართები წარდგენილია შემდეგ საკადასტრო კოდებად: 1) N0----- – „ა“ ბლოკი, სადარბაზო 1, სართული 2; ფართი - 83,13 კვ.მ; მესაკუთრე - ს----- ჯ----- ა. 2) N0----- – „ა“ ბლოკი, სადარბაზო 1, სართული 2, ფართი - 83,12. აქედან გამომდინარე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12 თებერვლის N1----- განჩინების საფუძველზე საკადასტრო კოდზე 0----- მოთხოვნილი რეგისტრაცია საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეესტრში განხორციელდა ახალი საკადასტრო კოდის - N0----- მითითებით.

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 06 ნოემბრის N1-----/3 გადაწყვეტილებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტისა და 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის გათვალისწინებით, განმცხადებელს ხარვეზის აღმოსაფხვრელად - უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული, კანონიერ ძალაში შესული ყადაღის გაუქმების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარსადგენად - განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე.

4.1.7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 16 ნოემბრის N2----- წერილით მ-----ას წარმომადგენელს და-----ძეს განემარტა, რომ მის შუამდგომლობას მ-----ას კუთვნილ საცხოვრებელ ბინაზე დადებული ყადაღის გაუქმების თაობაზე სასამართლო ვერ განიხილავს საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო მე-3 მუხლის მე-5 ნაწილის გათვალისწინებით. ამასთან, მას შეეძლო მის დაინტერესებაში არსებულ ქონებაზე ყადაღის შესახებ განჩინება საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 156-ე მუხლის საფუძველზე გაესაჩივრებინა კანონით

დადგენილ ვადაში.

4.1.8. სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 08 დეკემბრის N1----- გადაწყვეტილების თანახმად, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის შესაბამისად, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

4.1.9. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 10 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა მ-----ას წარმომადგენელს და-----ძეს 2015 წლის 13 ნოემბრის N2----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე, რომლითაც საჩივრის ავტორი ითხოვდა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 06 ნოემბრის N1-----/3 გადაწყვეტილების გაუქმებას.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 82-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, გარანტირებულია, რომ სასამართლოს აქტები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო ორგანოსა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტ-----ზე, ხოლო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 10-ე მუხლის თანახმად, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებები (განჩინებები, დადგენილებები), აგრეთვე თავისი უფლებამოსილების განსახორციელებლად სასამართლოს მიერ აღძრული მოთხოვნები და განკარგულებები სავალდებულოა საქართველოს მთელ ტ-----ზე ყველა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი თუ კერძო საწარმოსათვის, დაწესებულებისათვის, ორგანიზაციისათვის, თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქისათვის და ისინი უნდა შესრულდეს.

4.1.10. საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დგინდება, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12 თებერვლის N1----- განჩინებით დაკმაყოფილდა საქართველოს მთავარი პროკურატურის ფინანსთა სამინისტროში გამოძიების საპროცესო ხელმძღვანელობის დეპარტამენტის პროკურორის შუამდგომლობა და სისხლის სამართლის საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე ყადაღა დაედო კონკრეტული საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ საცხოვრებელ ფართებს, მათ შორის N0----- და N0----- საკადასტრო ერთეულებს, თუმცა პალატა ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ N0----- და N0----- საკადასტრო ერთეულები აღარ არსებობდა 2011 წლიდან, ასევე საყურადღებოა ის გარემოება, რომ ამონაწერებით საჯარო რეესტრიდან

დგინდება, რომ უძრავი ქონება N0----- ფართი წარმოადგენდა 64,60 კვ.მ-ს და უძრავი ქონება N0----- 101,65 კვ.მ. ფართს.

პალატა ასევე ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12 თებერვლის N1----- განჩინების თანახმად, მოცემული საკადასტრო კოდებით მითითებულ საცხოვრებელ ბინებზე ყადაღის დადება მოთხოვნილ იქნა იმ გარემოებიდან გამომდინარე, რომ დაცული ყოფილიყო დაზარალებულთა კანონიერი ინტერესები და ზემოხსენებული ქონების სხვა პირზე გასხვისების გზით არ მომხდარიყო შემდგომი გამოძიებისათვის ხელის შეშლა. (ტ.1. ს.ფ. 225-226)

პალატა მიუთითებს, რომ 2014 წლის 12 თებერვლამდე განხორციელებული ცვლილებების შედეგად სადავო უძრავი ქონება ჩამოყალიბდა ახალ საკადასტრო კოდებზე, შეიცვალა უძრავი ქონების ფართობი და ახლებურად განისაზღვრა სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეთა ვინაობა, კერძოდ 1) N0----- (ფართით: 83,12 კვ.მ.), საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ-----ას სახელზე, ხოლო 2) N0----- (ფართით: 83,13 კვ.მ.) 2014 წლის 16 იანვრის ხელშეკრულების საფუძველზე, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქ. თბილისში, ბ-----ლის ქ. N37ა-ში, I-----ოში, I-----ზე მდებარე მშენებარე ფართი 83,13 კვ.მ. საკუთრების უფლებით აღირიცხა ს----- ჯ-----ას სახელზე.

4.1.11. პალატა აქვე ვერ გაიზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას იმის შესახებ, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12 თებერვლის N1----- განჩინებით სისხლის სამართლის საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე N0----- - და N0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ საცხოვრებელ ფართებზე ყადაღის დადების შემდგომ განხორციელებული ცვლილებების შესაბამისად, მითითებული საკადასტრო კოდები გაერთიანდა ჯერ ერთ საკადასტრო ერთეულად საკადასტრო კოდით: N0-----, ხოლო შემდეგ ეს უკანასკნელი დაიყო ორ საკადასტრო ერთეულად საკადასტრო კოდებით: N0----- და N0----- . რამეთუ, საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერებით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ ჯერ მოხდა N0----- საკადასტრო ერთეულის წარმოშობა და შემდეგ აღნიშნული ერთეული საკადასტრო ერთეული დაიყო N0----- და N0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ ობიექტებად, შესაბამისად 83.13 და 83. 12 კვ.მ. ფართებით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა განმარტავს, რომ არასწორია პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასება იმის თაობაზე, რომ მოცემულ შემთხვევაზე ვრცელდებოდა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ

ინსტრუქციის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი უძრავი ნივთის დაყოფისა და გაერთიანების დროს რეგისტრირებული ვალდებულების გადასვლის შემთხვევა შექმნილ შესაბამის უძრავ ნივთზე (ნივთებზე), რადგან უძრავი ქონებების საკადასტრო კოდეზით N0----- და N0----- -- გაერთიანება ერთ ერთეულად, საკადასტრო კოდი: N0----- (სტატუსით: მშენებარე; ფართით: 166,25 კვ.მ.). და შემდგომ დაყოფა ორ საკადასტრო ერთეულად: 1) N0----- (ფართით: 83,12 კვ.მ.) და 2) N0----- (ფართით: 83,13 კვ.მ.) დროში წინ უსწრებდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 12 თებერვლის N1----- განჩინების მიღებას.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად საკუთრების უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების უფლების გაუქმება და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები. საკუთრების უფლება ასევე აღიარებულია საქართველოში რატიფიცირებული საერთაშორისო პაქტებით, “ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპის კონვენციით” და დამატებითი ოქმით, ასევე გაეროს გენერალური ასამბლეის ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის მე-17 მუხლით.

შესაბამისად, პალატა მიუთითებს, რომ იმ პირობებში, როდესაც 2014 წლის 12 თებერვლამდე განხორციელებული ცვლილებებით სადავო უძრავი ქონება აღარ არსებობდა, გასაჩივრებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 06 ნოემბრის N1----- და 2015 წლის 10 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილებები უშუალო ზიანს აყენებს მ-----ას საკუთრების უფლებას და დაუსაბუთებლად ზღუდავს მას.

პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

დასახელებული ნორმების საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელეთა კანონიერი უფლებები. პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომელშიც რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

პალატას მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოების დროს, არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღო ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად კი, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რაც მის მიერ არ განხორციელებულა. შესაბამისად, საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, რა დროსაც უნდა გაითვალისწინოს ასევე

წინამდებარე გადაწყვეტილებაში მითითებული გარემოებები.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლზე, რომლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება - მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ არსებობს მ-----ას სააპელაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები.

5. საპროცესო ხარჯები:

5.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

დადგენილია, რომ სარჩელზე და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 250 ლარის (100+150) ოდენობით, შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ას სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი- 250 ლარი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 386-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ-----ას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 22 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. მ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 06 ნოემბრის N1----- გადაწყვეტილება და ამავე სააგენტოს 2015 წლის 10 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილება; სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს, გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული და საქმისათვის სხვა არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი კანონით დადგენილ ვადაში.
5. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
6. სარჩელზე გადახდილი 100 (ასი) ლარისა და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე:

ილონა თოდუა