



საქმე №33/1629-17

საქმე № 330310016001436790

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

20 თებერვალი 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე: გიორგი ტყავაძე

სხდომის მდივანი: თამარ ბლიაძე

აპელანტი – ლ----- კ-----ი
წარმომადგენელი: მ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი: მ-----

მესამე პირი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი: თ-----

მესამე პირი - ნ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 მაისის
გადაწყვეტილება

1.1 აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 მაისის
გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით
სარჩელის დაკმაყოფილება

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი**

ლ----- კ-----ის სარჩელი მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1. ლ----- კ-----ის წარმომადგენელმა 12.04.2016წ. N8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ქ-----ს შორის მდებარე 1925.60 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. განცხადებას ერთვოდა: წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, სანოტარო წესით დამოწმებული 12.04.2016წ. სამკვიდრო მოწმობა (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N1-----), მინდობილობების ასლი, აზომვითი ნახაზი და ელ. ვერსია, საარქივო ცნობა, ნოტარიულად დამოწმებული ჩუქების ხელშეკრულების ასლი და თარგმანი.

სარეგისტრაციო განცხადებზე დართულ საქართველოს ეროვნული არქივის საისტორიო ცენტრალური არქივის 04.04.2016წ. NAA2----- საარქივო ცნობის თანახმად, თბილისის სანოტარო კანტორის ნოტარუსმა მ-----მა 1919 წლის 29 ივლისს გააფორმა ნაჩუქრობის ხელშეკრულების აქტი გ-----ს, ი-----სა და ი-----ს შორის. ცნობის თანახმად ჩანაწერი რუსულ ენაზეა.

საარქივო ცნობაში მითითებული, სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართული 29.07.1919წ. ჩუქების ხელშეკრულებიდან (დამოწმებულია ტიფლისის ნოტარიუსს მ-----ს მიერ) ირკვევა, რომ გ-----მ თავის არასრულწლოვან შვილს ი-----ს აჩუქა ქალაქ ტიფლისის მეექვსე უბანში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც ტიფლისის საქალაქო გამგეობის წიგნში N2-- არის აღნიშნული. ხელშეკრულების თანახმად, მითითებული მიწის ნაკვეთი არის ოთხასოცდასამი კვადრატული საჟენი ფართის, რომელსაც აღმოსავლეთით ესაზღვრება საეკლესიო მამული, დასავლეთით - ხ-----ის მამული, სამხრეთით - მდინარე მტკვარი (კურა), ხოლო ჩრდილოეთით - კახეთის ქუჩა. ხელშეკრულებაში მითითებულია, რომ აღნიშნული მამული ერგო გ-----ს ნასყიდობის სიგელის თანახმად, რომელიც დამოწმებულია 1913 წლის 18 მაისს რეგისტრაციის ნომრით 1---.

მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი 12.04.2016წ. სამკვიდრო მოწმობიდან (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N1-----)

ირკვევა, რომ ი-----ის გარდაცვალებით სამკვიდრო გაიხსნა 18.07.1971წ. გ-----ი და ლ----- კ-----ი არიან მამკვიდრებლის ი-----ის კანონისმიერი პირველი რიგის მემკვიდრეები - შვილები, რომელთაც მამკვიდრებლის ქონება თანაბარწილად მიიღეს. სამკვიდრო ქონება არის მამკვიდრებლის ქონებრივი და არაქონებრივი (სამკვიდრო აქტივები და პასივები) უფლებები.

წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზით დგინდება, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობი არის 1925.60 კვ.მ., მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო, ნახაზი შესრულებულია შპს „კ-----ის“ მიერ ლ----- კ-----ის დაკვეთით.

2.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 15.04.2016წ. N8----- გადაწყვეტილებით ლ----- კ-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა. განმცხადებელს განემარტა, რომ სარეგისტრაციო წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად წარსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

ამავე გადაწყვეტილებით განმცხადებელს ეცნობა, რომ წარდგენილი ხელშეკრულებით ვერ ხდებოდა უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობისა და ფართის იდენტიფიცირება. შესაბამისად მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაციისათვის აუცილებელი იყო სხვა საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა.

2016 წლის 13 აპრილს მომზადებული სიტუაციური ნახაზის თანახმად, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება ფიქსირდება N0-----, N0-----, N0----- და N0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საკადასტრო მონაცემებთან.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 17.05.2016წ. N8----- გადაწყვეტილებით ლ----- კ-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, სამსახურის 15.04.2016წ. N8----- გადაწყვეტილებით დადგენილი ხარვეზის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარუდგენლობის გამო.

2.3. ლ----- კ-----ის წარმომადგენელმა 13.05.2016წ. N9----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ

სააგენტოს და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 15.04.2016წ. N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და N8----- განცხადებით მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 14.06.2016წ. N1----- გადაწყვეტილებით ლ----- კ-----ის წარმომადგენლის 13.05.2016წ. N9----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. საჩივრის ავტორს განემარტა, რომ N8----- განცხადებაზე ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტში წარდგენილი დოკუმენტებით, კერძოდ, 04.04.2016წ. NAA2----- საარქივო ცნობითა და 29.07.1919წ. ჩუქების ხელშეკრულებით არ დასტურდებოდა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება. ასევე, არ ხდებოდა უძრავი ნივთის იდენტიფიცირება. ამასთან, წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთების საკადასტრო მონაცემებს, რის გამოც სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერება მართლზომიერი იყო.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 193-ე მუხლის შესაბამისად სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ასევე იმსჯელა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 17.05.2016წ. N8----- გადაწყვეტილებაზე და მიიჩნია, რომ N8----- განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტა მართლზომიერად მოხდა.

2.4. დასტურდება, რომ ქალაქ თბილისში, ქ-----ის მიმდებარედ/ქალაქ თბილისი, ქ-----ს შორის მდებარე (ნაკვეთი 1-----), NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების (703.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის) მესაკუთრე არის ნ----- --. ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----; 0-----. ამონაწერში საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია 21.08.2012წ. N1----- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.

ქალაქ თბილისში, ქ-----ს შორის მდებარე (ნაკვეთი 1-----), NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების (356.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის) მესაკუთრე არის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული. ნაკვეთის წინა ნომერი: 1--. ამონაწერში საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 19.10.2009წ. NO----- წერილი.

ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირის მიმდებარედ (ნაკვეთი 1---

---), NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების (832.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის) მესაკუთრე არის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული. ნაკვეთის წინა ნომერი: 1--. ამონაწერში საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 22.11.2010წ. NO----- წერილი.

ქალაქ თბილისში, ქ-----ს მიმდებარედ (ნაკვეთი 1-----), NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების (422.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის) მესაკუთრე არის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული. ნაკვეთის წინა ნომერი: 1--. ამონაწერში საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 16.10.2009წ. NO----- წერილი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.5. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური 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 შედეგები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სადავო გადაწყვეტილებები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

2.6. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 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 ცვლილების 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 ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

კანონის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საჯარო რეესტრის წარმოებას და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას უზრუნველყოფს სააგენტო, რომელიც არის კანონის საფუძველზე შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი და ამ კანონით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებელი ორგანო. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააგენტოს ფუნქციებია: ა) რეგისტრაცია; ბ) ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფა; გ) მისი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურებისა და ავტორიზებული პირების მეთოდური და სახელმძღვანელო მითითებების შემუშავება; დ) სხვა უფლებამოსილებათა განხორციელება, რომლებიც დადგენილია საქართველოს კანონმდებლობით. ე) საგადასახადო ორგანოსა და სააგენტოს შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით გათვალისწინებული, გადასახადის გადამხდელთა მომსახურების ცალკეული სახეების განხორციელება. ვ) ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე არსებული გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაცია და მათ შესახებ მონაცემების აღრიცხვა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სააგენტო თავის უფლებამოსილებებს ახორციელებს უშუალოდ ან თავისი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურებისა და ავტორიზებული პირების მეშვეობით.

ამდენად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის განხორციელების ფუნქცია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აქვს, რომელიც რეგისტრაციებს ახორციელებს ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურების მეშვეობით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის კანონის მე-8 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვის

ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ლ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ამავე მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სასამართლომ ზემოაღნიშნული სამართლებრივ საფუძველზე განმარტა, რომ რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნის მოტივით სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა (მესაკუთრემ) და წარადგინოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისში, ქ-----
-----ს შორის მდებარე 1925.60 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით ლ----- კ-----ის წარმომადგენელმა 12.04.2016წ. N8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს. განცხადებასთან ერთად მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ იქნა სამკვიდრო მოწმობა (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N1-----), აზომვითი ნახაზი, 04.04.2016წ. NAA2----- საარქივო ცნობა და 29.07.1919წ. ჩუქების ხელშეკრულების ასლი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 15.04.2016წ. N8----- გადაწყვეტილებით ლ----- კ-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა, იმ მოტივით, რომ არ დგინდებოდა განმცხადებლის საკუთრების უფლება მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე. ასევე, წარდგენილი ხელშეკრულებით ვერ ხდებოდა უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობისა და ფართის იდენტიფიცირება. ამავე გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება ფიქსირდებოდა N0-----, N0-----, N0----- და N0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საკადასტრო მონაცემებთან. შესაბამისად, განმცხადებელს დაევალა დამატებითი მტკიცებულებების წარდგენა დადგენილი ხარვეზის აღმოსაფხვრელად.

დაინტერესებული პირის მიერ არ მოხდა დადგენილი ხარვეზის

აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის მარეგისტრირებული ორგანოსათვის წარდგენა, რის გამოც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 17.05.2016წ. N8----- გადაწყვეტილებით ლ----- კ-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

დაუსაბუთებელია მოსარჩელის მტკიცება იმის თაობაზე, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს ლ----- კ-----მა წარუდგინა საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი. სასამართლომ განმარტა, რომ 1919 წელს გაფორმებული ხელშეკრულება ლ----- კ-----ის დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ვერ წარმოშობს ლ----- კ-----ის საკუთრების უფლებას. მხარე განმარტავს, რომ ხსენებული ხელშეკრულება გაფორმებული იყო იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და დამოწმებული იყო იმ დროს მოქმედი წესის მიხედვით. სასამართლომ აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრისათვის წარდგენილი დოკუმენტი მხოლოდ მაშინ წარმოშობს მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაციის ვალდებულებას, თუ წარდგენილი დოკუმენტი აკმაყოფილებს რეგისტრაციის მოთხოვნის დროს მოქმედ კანონის მოთხოვნებს. უდავოა, რომ ჩუქების ხელშეკრულებაში მითითებული გამჩუქებელი პირის ან ლ----- კ-----ის მამკვიდრებლის უფლება საჯარო რეესტრში დაცული არ არის, შესაბამისად სადღეისოდ მოქმედი სამოქალაქო კოდექსისა და სხვა ნორმატიული აქტების შესაბამისად, ხსენებული ჩუქების ხელშეკრულება ვერ წარმოშობს ლ----- კ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს.

საქმის განხილვის შედეგად ასევე უდავოდ დადასტურდა, რომ ლ----- კ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტი - ჩუქების ხელშეკრულება, რომელიც 1919 წელს არის გაფორმებული, საქართველოს დამოუკიდებლობის აღდგენის შემდეგ მიღებულ/ მოქმედ არც ერთი საკანონმდებლო/კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტის შესაბამისად არ წარმოადგენს საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტს. ლ----- კ-----ის მიერ წარდგენილი განცხადება ამჟამად მოქმედ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ მოთხოვნებსაც ვერ აკმაყოფილებს. ხსენებული კანონის შესაბამისად მიღებული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტი საქართველოს პრეზიდენტის N525 ბრძანებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“, რომელიც მოქმედებდა ლ----- კ-----ის მიერ განცხადების წარდგენის დროს,

განსაზღვრავდა, რომ მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი შეიძლება იყოს: ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის № 48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ხოლო სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული კერძო სამართლის იურიდიული პირების შემთხვევაში ასევე აღნიშნული კანონის ამოქმედების შემდეგ, დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი, აგრეთვე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 7³ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული პირების მიმართ ამავე პუნქტით განსაზღვრული ვადის დადგომამდე – პრივატიზაციის გეგმა, 1999 წლამდე შედგენილი დროებით სარგებლობის დამადასტურებელი მოქმედი დოკუმენტი, 1999 წლამდე მიწის ნაკვეთის ან/და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ბალანსზე ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელიც კანონმდებლობით დადგენილი წესით არ არის გაუქმებული, ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის პროექტი. მოცემულ შემთხვევაში არ დგინდება, რომ მოსარჩელის მამკვიდრებლის მიერ აღნიშნული ქონების ფლობა-სარგებლობის ან/და საკუთრების უფლება სადმე შენარჩუნდა და დადასტურდა. არ დგინდება, რომ სადავო ქონებზე რაიმე უფლება სახელმწიფოს მიერ დადასტურებული იყო. ამდენად, დამოუკიდებლობის აღდგენამდე ან მას შემდეგ სადავო მიწის ნაკვეთის დადგენილი წესით ლ---
 --- კ-----ის მამკვიდრებლის სახელზე აღრიცხვის/დამაგრების/გამოყოფის დამდგენი დოკუმენტი განმცხადებელს

არ წარუდგენია.

2.7. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მუხლის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკადასტრო მონაცემების ზედდება არის უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტურობა უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან.

კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს.

ამავე კანონის 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის „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.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-18 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შემთხვევაში, გადაწყვეტილების მიღებაზე უფლებამოსილი პირი ვალდებულია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებაში მიუთითოს ყველა იმ საბუთისა თუ ინფორმაციის წარმოდგენის აუცილებლობის შესახებ, რომელიც საჭიროა მოთხოვნილი რეგისტრაციისათვის. აკრძალულია სარეგისტრაციო წარმოების ვადის დინების რამდენჯერმე შეჩერება დამატებითი საბუთის ან ინფორმაციის მოთხოვნის მოტივით, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც დამატებით წარმოდგენილი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენისას გამოვლინდა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ახალი საფუძველი. აღნიშნული წესი ასევე ვრცელდება ინფორმაციის გაცემასთან დაკავშირებულ შემთხვევებზე.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილებები სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის შესახებ მიღებულია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და მათი ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს.

2.8. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია

მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

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.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებული იყო დაესაბუთებინა თავისი სარჩელი და წარედგინა შესაბამისი მტკიცებულებები. სასამართლომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ დაასაბუთა სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობა, ვერ მიუთითა შესაბამის მტკიცებულებებზე, რომლებიც დაადასტურებდნენ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონშესაბამიობას.

3. ლ----- კ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს აზრით 1919 წელს დადებული ხელშეკრულება (სამართლებრივი აქტი) არ აკმაყოფილებს რეგისტრაციის დროს მომქმედი კანონის მოთხოვნებს. ჩუქების ხელშეკრულებაში მითითებული გამჩუქებელი პირის ან ლ-----ის მამკვიდრებლის უფლება რეესტრში დაცული არ არის, შესაბამისად სადღეისოდ მომქმედი სამოქალაქო კოდექსისა და სხვა ნორმატიული აქტების შესაბამისად ხსენებული ჩუქების ხელშეკრულება ვერ წარმოშობს ლ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს.

სასამართლოს არასწორად აქვს ასახული მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლები, და დასაბუთება. კერძოდ: მოსარჩელე ამტკიცებდა რომ კანონის საჯარო რეესტრის შესახებ 35-ე მუხლის "გარდამავალი დებულებანი" მე-2 ნაწილის თანახმად: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (ანუ 1997 წლის 25 ნოემბრამდე) ამოქმედებამდე დადებული გარიგებები, რომლებიც იმ პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით არ იყო რეგისტრირებული შესაბამის რეესტრში მარეგისტრირებელ ორგანოში, უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაციის საფუძველია. მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. სამართლებრივი აქტი - იგივე უფლების დამდგენი დოკუმენტი არის საბუთი, რომელიც ადასტურებს საკუთრების უფლების შეძენას, გადაცემას ან მიტოვებას. გარიგება კანონით დადგენილი წესით არავის გაუუქმებია.

კანონმდებელი ზემოთ ხსენებული 35-ე მუხლის მე-2 ნაწილში გარკვევით გამოხატავს თავის ნებას, რომ 1997 წლის 25 ნოემბრამდე დადებული გარიგებები (ანუ სამართლებრივი აქტები) უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაციის საფუძველია. სარეგისტრაციო სამსახურს ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე ჰგონია რომ ეს მუხლი არ ეხება 1919 წელს დადებულ გარიგებას. სასამართლომ კი ბრძანა, რომ საქართველოს დამოუკიდებლობის აღდგენის შემდეგ არც ერთი საკანონმდებლო/კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტის შესაბამისად არ წარმოადგენს უფლების დამდგენ დოკუმენტს.

სამოქალაქო კანონმდებლობა შედგება სამოქალაქო კოდექსისა და სპეციალური კანონებისაგან. დამოუკიდებლობის აღდგენის შემდეგ მიღებულ სამოქალაქო კოდექსში (1997 წლის 25 ნოემბერი) - ზოგადი ხასიათის კანონში და ბევრ სხვა სპეციალურ კანონში, განსაზღვრულია სამართლებრივი აქტის ცნება, უფლების დამდგენი დოკუმენტისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტების ცნება.

სასამართლომ არასწორად ასახა მოთხოვნის საფუძვლები, ზემოთ გამოთქმული მოსაზრება და მოწინააღმდეგის პოზიცია მოსარჩელის მოსაზრებასთან დაკავშირებით. რეესტრის წარმომადგენელი ამ მოსაზრებასთან დაკავშირებით ბრძანებდა, რომ მოსარჩელეს შეეძლო (ასეთი განმარტების პირობებში) წარედგინა ჩვენს წელთ აღრიცხვამდე მომზადებული დოკუმენტი და ეთხოვა უფლების რეგისტრაცია.

ვერც სასამართლო და ვერც მოწინააღმდეგე მხარე ვერ დასაბუთებს, რატომ არ არის სარეგისტრაციო დოკუმენტი - სამართლებრივი აქტი (კანონის საჯარო რეესტრის შესახებ მე-2 მუხლის "კ" პუნქტი) - 1919 წელს დადებული ხელშეკრულება. რატომ არ არის ეს სამართლებრივი აქტი უფლების დამდგენი დოკუმენტი.

სარეგისტრაციო სამსახურმა ამ გარემოების გარდა, უარის საფუძვლად გამოიყენა არ არსებული გარემოება, თითქოს ვერ ხერხდება ნაკვეთის იდენტიფიცირება. (ამასთან უთითებდა რომ არის ზედდება, ქონება რეგისტრირებულია სხვა პირებზე) იმ გარემოების დადგენამდე 1919 წლის ხელშეკრულება არის თუ არა სამართლებრივი აქტი, სარეგისტრაციო დოკუმენტი (იგივე უფლების დამდგენი დოკუმენტი) ლ-----ი ვერ ჩაითვლება დაინტერესებულ პირად და ვერ გახდის კანონით დადგენილი წესით სადაოდ იმ აქტებს, რომლებითაც მისი კუთვნილი ქონება "წერილის" საფუძველზე დაირეგისტრირა თვითმმართველმა ერთეულმა (და მოასწრო ერთი ნაწილის გაყიდვა) საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი აღიარებს საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 35-ე მუხლის მე-2 ნაწილი - რომელიც შესაბამება კონსტიტუციას - განმარტავს რომ 1997 წლის 25 ნოემბრამდე დადებული გარიგება (სამართლებრივი აქტი) რეგისტრაციის საფუძველია. სარეგისტრაციო სამსახურის მოხელე თვითნებობს და ბრძანებს რომ ეს ნორმა არ გულისხმობს 1919 წელს დადებულ გარიგებას. ამასთან აცხადებს - რომ წარმეული მიწების დაბრუნების პრეცედენტის შექმნა შეუძლებელიაო. მიწის ნაკვეთი (გარდა ო-----თვის მიყიდული ნაწილის) განკარგული არ არის. არსებობს სარეგისტრაციო დოკუმენტი, სარეგისტრაციო სამსახურმა უნდა დაასაბუთოს რატომ არ არის ეს სამართლებრივი აქტი - უფლების დამდგენი სარეგისტრაციო დოკუმენტი, სასამართლომ კი დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება რომ: სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილება სწორი და დასაბუთებულია. სარეგისტრაციო სამსახურს არავინ ეკითხება "წარმეული მიწების უკან დაბრუნება - არ დაბრუნების საკითხის გადაწყვეტას" - ეს მისი კომპეტენცია არ არის

სასამართლომ სიტუაცია იმდაგვარად წარმოაჩინა, რომ თითქოს მოთხოვნის ერთ-ერთი სამართლებრივი საფუძველი იყო კანონი "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ". აპელანტის განმარტებით ამ კანონის საფუძველზე არაფერი მოუთხოვია. მხოლოდ მიუთითა სახელმწიფო პოლიტიკაზე, რომ სახელმწიფო მიწის თვითნებურად დამკავებლებსაც კი უღიარებს საკუთრების უფლებას. ლ----- - კ-----ს კი სამართლებრივი აქტის - უფლების დამდგენი დოკუმენტის არსებობის პირობებში უფლების რეგისტრაციაზე ეუბნებიან უარს. თუმცა ვერც სააგენტო და ვერც სასამართლო ვერ ასაბუთებს რატომ, რის საფუძველზე ასკვნიან, რომ 1919 წელს დადებული ხელშეკრულება - სამართლებრივი აქტი არ არის სარეგისტრაციო დოკუმენტი, იგივე უფლების დამდგენი დოკუმენტი. სასამართლომ ვერ უზრუნველყო პროცესის შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპებით წარმართვა. ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე "დაადგინა" რომ: 1919 წლის ხელშეკრულება არ არის სარეგისტრაციო - უფლების დამდგენი დოკუმენტი - სამართლებრივი აქტი. არასწორად განსაზღვრა (განმარტა) უფლების

დამდგენი დოკუმენტის ცნება. არ გამოიყენა კანონი "საჯარო რეესტრის შესახებ" 35-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, მეორე მუხლის (ტერმინთა განმარტება) „კ“ პუნქტი სრულიად უსაფუძვლოდ გამოიყენა კანონი "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების შესახებ." არსებობს გადაწყვეტილების გაუქმების სსსკ 393-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები. გამოიყენა კანონი რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, არასწორად განმარტა კანონი, უფლების დამდგენი - სარეგისტრაციო დოკუმენტის ცნება. არ გამოიყენა კანონი - "საჯარო რეესტრის შესახებ" 35-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი ნაწილი. გადაწყვეტილება გამოტანილია მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევებით.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ ვერ უზრუნველყო პროცესის შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპებით. ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე "დაადგინა" რომ: 1919 წლის ხელშეკრულება არ არის სარეგისტრაციო - უფლების დამდგენი დოკუმენტი - სამართლებრივი აქტი. არასწორად განსაზღვრა (განმარტა) უფლების დამდგენი დოკუმენტის ცნება. არ გამოიყენა კანონის "საჯარო რეესტრის შესახებ" 35-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, მეორე მუხლის (ტერმინთა განმარტება) პუნქტი "კ".

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

4.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და

სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.4. ლ----- კ-----ის წარმომადგენელმა 12.04.2016წ. N8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ქ-----ს შორის მდებარე 1925.60 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. განცხადებას ერთვოდა: წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, სანოტარო წესით დამოწმებული 12.04.2016წ. სამკვიდრო მოწმობა (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N1-----), მინდობილობების ასლი, აზომვითი ნახაზი და ელ. ვერსია, საარქივო ცნობა, ნოტარიულად დამოწმებული ჩუქების ხელშეკრულების ასლი და თარგმანი.

სარეგისტრაციო განცხადებაზე დართულ საქართველოს ეროვნული არქივის საისტორიო ცენტრალური არქივის 04.04.2016წ. NAA2----- საარქივო ცნობის თანახმად, თბილისის სანოტარო კანტორის ნოტარუსმა მ-----მა 1919 წლის 29 ივლისს გააფორმა ნაჩუქრობის ხელშეკრულების აქტი გ-----ს, ი-----სა და ი-----ს შორის. ცნობის თანახმად ჩანაწერი რუსულ ენაზეა.

საარქივო ცნობაში მითითებული, სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართული 29.07.1919წ. ჩუქების ხელშეკრულებიდან (დამოწმებულია ტიფლისის ნოტარიუსს მ-----ს მიერ) ირკვევა, რომ გ-----მ თავის არასრულწლოვან შვილს ი-----ს აჩუქა ქალაქ ტიფლისის მეექვსე უბანში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც ტიფლისის საქალაქო გამგეობის წიგნში N2-- არის აღნიშნული. ხელშეკრულების თანახმად, მითითებული მიწის ნაკვეთი არის ოთხასოცდასამი კვადრატული საჟენი ფართის, რომელსაც აღმოსავლეთით ესაზღვრება საეკლესიო მამული, დასავლეთით - ხ-----ის მამული, სამხრეთით - მდინარე მტკვარი (კურა), ხოლო ჩრდილოეთით - კახეთის ქუჩა. ხელშეკრულებაში მითითებულია, რომ აღნიშნული მამული ერგო გ-----ს ნასყიდობის სიგელის თანახმად, რომელიც დამოწმებულია 1913 წლის 18 მაისს რეგისტრაციის ნომრით 1---.

მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი 12.04.2016წ. სამკვიდრო მოწმობიდან (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N1-----) ირკვევა, რომ ი-----ის გარდაცვალებით სამკვიდრო გაიხსნა 18.07.1971წ. გ-----ი და ლ----- კ-----ი არიან მამკვიდრებლის ი-----ის კანონისმიერი პირველი რიგის მემკვიდრეები - შვილები, რომელთაც მამკვიდრებლის ქონება თანაბარწილად მიიღეს. სამკვიდრო ქონება არის მამკვიდრებლის ქონებრივი და არაქონებრივი (სამკვდრო აქტივები და პასივები) უფლებები.

წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზით დგინდება, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობი არის 1925.60 კვ.მ., მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო, ნახაზი შესრულებულია შპს „კ-----ის“ მიერ ლ----- კ-----ის დაკვეთით.

4.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 15.04.2016წ. N8----- გადაწყვეტილებით ლ----- კ-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა. განმცხადებელს განემარტა, რომ სარეგისტრაციო წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად წარსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

ამავე გადაწყვეტილებით განმცხადებელს ეცნობა, რომ წარდგენილი ხელშეკრულებით ვერ ხდებოდა უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობისა და ფართის იდენტიფიცირება. შესაბამისად მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაციისათვის აუცილებელი იყო სხვა საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა.

2016 წლის 13 აპრილს მომზადებული სიტუაციური ნახაზის თანახმად, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება ფიქსირდება N0-----, N0-----, N0----- და N0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საკადასტრო მონაცემებთან.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 17.05.2016წ. N8----- გადაწყვეტილებით ლ----- კ-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, სამსახურის 15.04.2016წ. N8----- გადაწყვეტილებით დადგენილი ხარვეზის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარუდგენლობის გამო.

4.6. ლ----- კ-----ის წარმომადგენელმა 13.05.2016წ. N9----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 15.04.2016წ. N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და N8----- განცხადებით მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 14.06.2016წ. N1-----

გადაწყვეტილებით ლ----- კ-----ის წარმომადგენლის 13.05.2016წ. N9----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. საჩივრის ავტორს განემარტა, რომ N8----- განცხადებაზე ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტში წარდგენილი დოკუმენტებით, კერძოდ, 04.04.2016წ. NAA2----- საარქივო ცნობითა და 29.07.1919წ. ჩუქების ხელშეკრულებით არ დასტურდებოდა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება. ასევე, არ ხდებოდა უძრავი ნივთის იდენტიფიცირება. ამასთან, წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთების საკადასტრო მონაცემებს, რის გამოც სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერება მართლზომიერი იყო.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 193-ე მუხლის შესაბამისად სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ასევე იმსჯელა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 17.05.2016წ. N8----- გადაწყვეტილებაზე და მიიჩნია, რომ N8----- განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტა მართლზომიერად მოხდა.

4.7. ქალაქ თბილისში, ქ-----ის მიმდებარედ/ქალაქ თბილისი, ქ-----ს შორის მდებარე (ნაკვეთი 1-----), NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების (703.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის) მესაკუთრე არის ნ----- ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----; 0-----. ამონაწერში საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია 21.08.2012წ. N1----- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.

ქალაქ თბილისში, ქ-----ს შორის მდებარე (ნაკვეთი 1-----), NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების (356.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის) მესაკუთრე არის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული. ნაკვეთის წინა ნომერი: 1--. ამონაწერში საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 19.10.2009წ. NO----- წერილი.

ქალაქ თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირის მიმდებარედ (ნაკვეთი 1-----), NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების (832.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის) მესაკუთრე არის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული. ნაკვეთის წინა ნომერი: 1--. ამონაწერში საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 22.11.2010წ. NO----- წერილი.

ქალაქ თბილისში, ქ-----ს მიმდებარედ (ნაკვეთი 1-----), NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების (422.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის) მესაკუთრე არის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული. ნაკვეთის წინა ნომერი: 1--. ამონაწერში საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 16.10.2009წ. NO----- წერილი.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.8. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით; მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ, აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

4.9. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 15 აპრილის N8----- და 2016 წლის 17 მაისის N8----- გადაწყვეტილებების ასევე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 14 ივნისის N1----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დავალება.

4.10. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 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 ცვლილების 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 ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

4.11. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის კანონის მე-8 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ლ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ამავე მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

4.12. დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისში, ქ-----ს შორის მდებარე 1925.60 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით ლ----- კ-----ის წარმომადგენელმა 2016 წლის 12 აპრილის N8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს. განცხადებასთან ერთად მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ იქნა სამკვიდრო მოწმობა (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N1-----), აზომვითი ნახაზი, 2016 წლის 04 აპრილის NAA2----- საარქივო ცნობა და 1919 წლის 29 ივლისის ჩუქების ხელშეკრულების ასლი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 15 აპრილის N8----- გადაწყვეტილებით ლ----- კ-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა,

იმ მოტივით, რომ არ დგინდებოდა განმცხადებლის საკუთრების უფლება მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე. ასევე, წარდგენილი ხელშეკრულებით ვერ ხდებოდა უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობისა და ფართის იდენტიფიცირება. ამავე გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება ფიქსირდებოდა N0-----, N0-----, N0----- და N0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საკადასტრო მონაცემებთან. შესაბამისად, განმცხადებელს დაევალა დამატებითი მტკიცებულებების წარდგენა დადგენილი ხარვეზის აღმოსაფხვრელად.

დაინტერესებული პირის მიერ არ მოხდა დადგენილი ხარვეზის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის მარეგისტრირებული ორგანოსათვის წარდგენა, რის გამოც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 17 მაისის N8----- გადაწყვეტილებით ლ----- კ-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

4.13. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მუხლის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკადასტრო მონაცემების ზედდება არის უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტურობა უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან. ამავე კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 15 აპრილის N8----- გადაწყვეტილებით სწორად იქნა სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერებული ლ----- კ-----ის წარმომადგენლის 2016 წლის 12 აპრილის N8----- განცხადებასთან დაკავშირებით, რადგან არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთების (N0-----, N0-----, N0----- და N0-----) საკადასტრო მონაცემებს შორის.

4.14. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის „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.

აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე სააპელაციო პალატა კანონიერად მიიჩნევს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 17 მაისის N8----- გადაწყვეტილებასაც რადგან აღნიშნული გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება ლ----- კ-----ის წარმომადგენლის 2016 წლის 12 აპრილის N8----- განცხადებასთან დაკავშირებით, იმ მოტივით, რომ დაინტერესებული პირის მიერ არ მოხდა დადგენილი ხარვეზის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის მარეგისტრირებული ორგანოსათვის წარდგენა.

ვინაიდან სააპელაციო პალატა კანონიერად მიიჩნევს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 15 აპრილის N8----- და 2016 წლის 17 მაისის N8----- გადაწყვეტილებებს ბუნებრივია არ არსებობს ამ გადაწყვეტილებების უცვლელად დატოვების შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 14 ივნისის N1----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.15. სააპელაციო სასამართლო მხარეებს მიუთითებს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, გასცდეს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს, მაგრამ იგი არ არის შეზღუდული სასარჩელო მოთხოვნის ფორმულირებით. პროცესის დაჩქარების მიზნით, მოსამართლეს შეუძლია დაეხმაროს მხარეს მოთხოვნის ტრანსფორმირებაში. ვინაიდან მოსარჩელეს N0-----, N0-----, N0----- და N0----- უძრავ ნივთებზე შესაბამისი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებები და უფლების დამდგენი დოკუმენტები სადავოდ არ გაუხდია, სასამართლო ვერ იმსჯელებს მათი კანონიერების შესახებ.

სააპელაციო პალატა მხარეებს დამატებით მიუთითებს, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტზე, რომლის თანახმად რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძველად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერის თანახმად ნ----- სახელზე რეგისტრირებული ქალაქ თბილისში, ქ-----ის მიმდებარედ/ქალაქ თბილისი, ქ-----ს შორის მდებარე 703.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი N0-----) ხოლო უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია 2012 წლის 21 აგვისტოს N1----- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო კანონმდებლობის

საფუძველზე დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება სასამართლოში შეიძლება გასაჩივრდეს სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით.

4.16. სააპელაციო პალატაში 2018 წლის 06 თებერვლის სხდომაზე მოსამართლის მიერ მოსარჩელეს მიეთითა, რომ თუ სადავო ქონების მესაკუთრედ მიიჩნევდა თავს მოსარჩელეს შეეძლო ედავა მესამე პირებზე განხორციელებული რეგისტრაციის ბათილად ცნობის თაობაზე, თუმცა აღნიშნულ საკითხზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა მიიჩნია, რომ ამ ეტაპზე ეს არ იყო ამოსავალი წერტილი და მოპასუხეს შეეძლო თვითონ ეცნო ბათილად შესაბამისი რეგისტრაციები.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მიუხედავად სასამართლოს მითითებისა მოსარჩელემ ასჩივრებს მესამე პირების სახელზე განხორციელებულ რეგისტრაციას შესაბამისად, როგორც განიმარტა, სასამართლო ვერ იმსჯელებს N0-----, N0-----, N0----- და N0----- მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციის კანონიერების შესახებ.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტი - ლ----- კ-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატამ
დ ა ა დ გ ი ნ ა:**

1. ლ----- კ-----ის სააპელაციო საჩივრი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

გიორგი ტყავაძე