

საქმე № 330310016001347634

საქმე №3303/2595-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

02 მარტი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ლევან მურუსიძე
სხდომის მდივანი - რუსუდან ანდრიაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - თი-----ე

წარმომადგენელი - მ-----ე

აპელანტი (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ლ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წარმომადგენელი - ირ-----ლი

მესამე პირი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 მაისის
გადაწყვეტილება

1. სააპელაციო საჩივრის ავტორთა მოთხოვნა

1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმება.

1.2. თი-----ის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში.

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

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილებით თი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 28.04.16წ. №1----- გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა საქმის არსებითი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი გადაწყვეტილების მიღება. თი-----ის სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

3. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით: უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. ქალაქ თბილისში, ა-----სა და ლ-----ს ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვ. 22/4) მდებარე 210 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე (ს/კ N-----) 1999 წლის 21 ივლისიდან იყო გ-----ი მ-----ი. მითითებულ უძრავ ქონებაზე გ-----ი მ-----ის საკუთრების უფლება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 27.03.1997წ. N0----- დადგენილების და ქალაქ თბილისის არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის მიერ 1998 წლის 11 დეკემბერს გაცემული მიწის ნაკვეთის გეგმის საფუძველზე დარეგისტრირდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 27.03.1997წ. N0----- დადგენილება (ს.ფ. 18);
- ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის 1997 წლის მიწის ნაკვეთის გეგმა (ს.ფ. 19);
- 12.03.1999წ. საკადასტრო რუკა (ს.ფ. 42);
- N----- საკადასტრო კოდზე განხორციელებული სარეგისტრაციო წარმოების მასალები (ს.ფ. 171-194);
- 30.11.2007წ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 20-21).

3.2. 21.10.2010 წლის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ქალაქ თბილისში, ა-----სა და ლ-----ის ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვ. 22/4) მდებარე 210 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ N-----) მესაკუთრე თი-----ე გახდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 21.10.2010წ. უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 164-166);
- განცხადება (ს.ფ. 163);
- 25.10.2010წ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.16-17).

3.3. თი-----ემ 22.09.2015 წლის განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ა-----სა და ლ-----ის ქუჩების გადაკვეთაზე მდებარე 210 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N-----) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაცია. განცხადებასთან ერთად სამსახურს წარდგინა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელიც შესრულებული იყო ი/მ ემ-----ს მიერ 22.09.2015წ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 24.09.2015წ. N8----- გადაწყვეტილებით თი-----ის 22.09.2015წ. განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა, იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე NO----- მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. თი-----ეს დაევალა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა, რისთვისაც განესაზღვრა 30 დღიანი ვადა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 27.10.2015წ. N8----- გადაწყვეტილებით თი-----ის 22.09.2015წ. განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება, განცხადების მიღების ბარათი (ს.ფ. 156, 22);
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 23);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 24.09.2015წ. N8----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 24);
- 23.09.2015წ. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ფაქტობრივი საფუძვლების ამსახველი ნახაზი (ს.ფ. 43);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 27.10.2015წ. N8----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 25).

3.4. ქალაქ თბილისში, ა-----სა და ლ-----ის ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვ. 22/058) მდებარე 15579.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ NO-----) მესაკუთრე არის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული. ამონაწერში საკუთრების

უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია 20.02.2007წ. უძრავი ქონების უსასყიდლოდ გადაცემის ხელშეკრულება, ხოლო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თარიღად მითითებულია 19.03.2007წ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 10.10.2012წ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 26-27).

3.5. თი-----ის წარმომადგენელმა რ----- ც-----ემ NQ----- განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და მოითხოვა ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ N0-----) საზღვრების კორექტირება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 01.12.2015წ. NQ----- გადაწყვეტილებით თი-----ის წარმომადგენელს რ----- ც-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნის გადაწყვეტილებაზე. სააგენტოს განმარტებით, განცხადებაში დასმული საკითხი განხილულ იქნა წარდგენილი დოკუმენტაციის გათვალისწინებით და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საზღვრების კორექტირება, განცხადების საფუძველზე მიზანშეწონილად არ იქნა მიჩნეული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 01.12.2015წ. NQ----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 28).

3.6. 2015 წლის 15 დეკემბერის N8----- განცხადების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 16.12.2015წ. N8-----03 გადაწყვეტილებით მომზადდა ქალაქ თბილისში, სა-----ო გზის, ა-----სა და ლ-----ს ქუჩებს შორის (ნაკ. 22/058) არსებულ უძრავ ქონების (ს/კ N0-----) საკადასტრო გეგმა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 16.12.2015წ. N8-----03 გადაწყვეტილება, საკადასტრო გეგმა (ს.ფ. 29, 30).

3.7. თი-----ემ 12.01.2016წ. N8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ა-----სა და ლ-----ის ქუჩების გადაკვეთაზე მდებარე 210 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ N-----) ფართის დაზუსტება. დეპარტამენტს ასევე წარედგინა თი-----ის განცხადება სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ და სასამართლოს პრაქტიკა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 21.01.2016წ. N8-----03 გადაწყვეტილებით თი-----ის 12.01.2016წ. N8----- განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა. განმცხადებელს განემარტა, რომ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე N0----- მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. თი-----ეს დაევალი კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა, რისთვისაც განესაზღვრა 30 დღიანი ვადა.

22.01.2016წ. თი-----ემ განცხადებით მიმართა მარეგისტრირებელ ორგანოს და წარუდგინა ი/მ ემ-----ს 08.01.2015წ. დასკვნა, სადაც მითითებულია, რომ ძველი საკადასტრო მონაცემებით N----- და N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები ზედდებაში არ მოდიოდა და თუ მოხდებოდა ორივე მიწის ნაკვეთის ახალი GPRS Cors სისტემით დაკვლავა ისევე როგორც ეს ასახულია 1997 წლის არქიტექტურისა და პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის მიერ გაცემული ორივე მიწის ნაკვეთების გეგმების მიხედვით - ზედდებას ადგილი არ ექნება. დასკვნის თანახმად, გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ N----- საკადასტრო კოდზე პირველადი რეგისტრაცია განხორციელებულია 1999 წელს, ხოლო N0----- საკადასტრო ერთეულზე პირველადი რეგისტრაცია განხორციელდა 2007 წელს ძველი სისტემით და არა არის გამოყენებული GPRS Cors სისტემა. გეოდეზიის მოსაზრებით, უფლების დამდგენი დოკუმენტაციის მიხედვით, დადგენილი წითელი ხაზების და პირველადი რეგისტრაციის საფუძველზე გაცემული საკადასტრო გეგმების მიხედვით მარეგისტრირებელმა ორგანომ ორივე მიწის ნაკვეთების მონაცემები უნდა შეასწოროს ახალი GPRS Cors სისტემით.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 23.02.2016წ. N8-----07 გადაწყვეტილებით თი-----ის 12.01.2016წ. N8----- განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება, განცხადების მიღების ბარათი (ს.ფ. 144, 32-33);
- განცხადება, სასამართლო პრაქტიკა (ს.ფ. 145, 146-147);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 21.01.2016წ. N8-----03 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 46);
- 21.01.2016წ. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ფაქტობრივი საფუძვლების ამსახველი ნახაზი (ს.ფ. 31);
- 22.01.2016წ. განცხადება, მოსაზრება (ს.ფ. 39, 47-49);
- 08.01.2016წ. დასკვნა, საკადასტრო რუკები (ს.ფ. 40, 282, 42, 44, 45);

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 23.02.2016წ. N8-----07 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 50).

3.8. თი-----ის წარმომადგენელმა მ--- დ-----ემ 22.01.2016წ. ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 21.01.2016წ. N8-----03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. ამავე განცხადებით მ--- დ-----ემ მოითხოვა ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას მოწვეულნი ყოფილიყვნენ სააგენტოს მიერ შერჩეული დამოუკიდებელი ექსპერტი და გეოდეზიტი ემ-----.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 29.01.2016წ. N1---- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციულ საჩივარზე დადგენილ იქნა ხარვეზი, რის გამოც 04.02.2016წ. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დამატებით წარედგინა მ--- დ-----ის განცხადება და დაზუსტებული ადმინისტრაციული საჩივარი.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 09.02.2016წ. N2---- გადაწყვეტილებით თი-----ის წარმომადგენლის მ--- დ-----ის 22.01.2016წ. N1----- ადმინისტრაციული საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 10.02.2016წ. N2---5 გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა თი-----ის წარმომადგენლის მ--- დ-----ის 04.02.2016წ. N19397/17 განცხადებით მოთხოვნილი შუამდგომლობა დამოუკიდებელი ექსპერტის და გეოდეზიტი ემ-----ს დაკითხვის თაობაზე.

ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას ზეპირ სხდომაზე მოწვეულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, რომელიც არ გამოცხადდა. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ წერილებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, რომლითაც ითხოვდა ინფორმაციის წარდგენას N----- -- და N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებით, ასევე სააგენტოს პოზიციის წარდგენას, იყო თუ არა თანახმა N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის კოორდინატების ცვლილების თაობაზე თი-----ის მიერ N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე დართული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 11.04.2016 წლის წერილი წარედგინა, სადაც მითითებული იყო, რომ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილებით დაინტერესებულ პირს შეუძლია ელექტრონული ფორმით მიმართოს სააგენტოს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს N----- და N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებით რაიმე ინფორმაცია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის არ წარუდგენია.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 28.04.2016წ. N1----- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა თი-----ის წარმომადგენლის მ-----ის 22.01.2016წ. N1----- ადმინისტრაციული საჩივარი, ბათილად იქნა ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 21.01.2016წ. N8-----03 და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 23.02.2016წ. N8-----07 გადაწყვეტილებები და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს დაევალა 12.01.2016წ. N8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებულ სარეგისტრაციო წარმოებაზე რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

სააგენტოს განმარტებით, ფაქტობრივი და სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო 24.09.2015წ. N8----- გადაწყვეტილებას, არ შეცვლილა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, რადგან 12.01.2016წ. N8----- სარეგისტრაციო განცხადებით არ წარდგენილა საკითხზე ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებები (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებდნენ განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, რის გამოც, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტი არ იყო უფლებამოსილი საკითხზე ხელახლა მსჯელობით მიეღო გადაწყვეტილებები სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან/და შეწყვეტის შესახებ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მიერ 06.06.2016წ. მიღებულ იქნა N8-----09 გადაწყვეტილება თი-----ის 12.01.2016წ. N8----- განცხადებით მოთხოვნილ რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 22.01.2016წ. ადმინისტრაციული საჩივარი, 04.02.2016წ. განცხადება, ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 34-38, 117, 118-122);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 29.01.2016წ. N1----, 09.02.2016წ. N2----, 10.02.2016წ. N2---5, 17.02.2016წ. N3----, 26.02.2016წ. N4----

- , 09.03.2016წ. N5---- და 14.04.2016წ. N9---- გადაწყვეტილებები (ს.ფ. 124-125, 51-52, 69-70, 53-54, 55-56, 60-61, 62-63);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 26.02.2016წ. N4---- და 09.03.2016წ. N5---- წერილები (ს.ფ. 57, 58-59);
 - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 11.04.2016წ. N0----- წერილი (ს.ფ. 136);
 - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 28.04.2016წ. N1----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 64-68);
 - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მიერ 06.06.2016წ. N8-----09 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 153-154);
 - ნახაზები (ს.ფ. 283, 317-318).

4. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

4.1. 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.

განსახილველ შემთხვევაში, სადავოდაა მიჩნეული შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 10.02.2016წ. №2---5 (შუალედური გადაწყვეტილება), სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 21.01.2016წ. N8-----06, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 23.02.2016წ. N8-----07 და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 28.04.2016წ. №1----- გადაწყვეტილებები. განსახილველი დავის ფარგლებში, სადავო აქტების შინაარსიდან გამომდინარე, უნდა დაგინდეს რამდენად სწორად გამოიყენა სსიპ

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტი იყო თუ არა უფლებამოსილი 12.01.2016წ. N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე დაეწყო სარეგისტრაციო წარმოება და ხელახლა მსჯელობით მიეღო გადაწყვეტილებები სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან/და შეწყვეტის შესახებ.

4.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, განცხადება იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზედაც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება წარდგენილი იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

მითითებული მუხლიდან გამომდინარე სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო არ არის უფლებამოსილი არსებითად იმსჯელოს დაინტერესებული მხარის მიერ წარდგენილ განცხადებაზე, თუ არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს უარი იგივე საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება. გამონაკლისს წარმოადგენს ახლად აღმოჩენილი გარემოება, რომელიც საშუალებას იძლევა მხარისთვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილება იქნეს მიღებული. განსახილველ შემთხვევაში, უნდა დადგინდეს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 27.10.2015წ. N8----- გადაწყვეტილება რამდენად წარმოადგენდა თი-----ის განცხადებაზე დაკმაყოფილების უარის თქმას.

4.3. „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 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 „ღ“ 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 ზემოაღნიშნულ სამართლებრივ საფუძველზე განმარტა, რომ რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნის მოტივით სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა (მესაკუთრემ) და წარადგინოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

სასამართლომ ასევე მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლებზე, რომლითაც განსაზღვრულია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, შეწყვეტის და რეგისტრაციაზე უარის თქმის სამართლებრივი საფუძვლებს. მითითებული სამართლებრივი ნორმებიდან გამომდინარე სასამართლომ განმარტა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებები წარმოადგენს შუალედურ გადაწყვეტილებებს, რომლითაც მხარეს განემარტება ის წინააღმდეგობები რაც მოთხოვნის დაკმაყოფილებაში უშლის ხელს. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებით მარეგისტრირებელი ორგანო განცხადებაზე ადგენს ხარვეზს და დაინტერესებულ პირს განუსაზღვრავს ვადას დამატებითი მტკიცებულებების წარსადგენად. თუ მითითებულ ვადაში არ მოხდა ხარვეზის შევსება, ადმინისტრაციული ორგანო წყვეტს სარეგისტრაციო წარმოებას, რა დროსაც წარდგენილი განცხადება განუხილველი რჩება. ხოლო რეგისტრაციაზე უარის თქმის შემთხვევაში, მარეგისტრირებელი ორგანო დაინტერესებულ პირს არსებითად უარს ეუბნება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ თი-----ემ 22.09.2015წ. N8-
----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ა-----სა და ლ-----ის ქუჩების გადაკვეთაზე მდებარე 210 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N-----) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაცია. მითითებულ განცხადებაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 24.09.2015წ. N8----- გადაწყვეტილებით ჯერ შეჩერდა საქმის წარმოება, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 27.10.2015წ. N8----- გადაწყვეტილებით შეწყდა განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება. დასტურდება, რომ თი-----ის 22.09.2015წ. N8----- განცხადებაზე რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება მარეგისტრირებელ ორგანოს არ მიუღია.

თი-----ემ 12.01.2016წ. N8----- განცხადებით კვლავ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს და ამჯერად მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ა-----სა და ლ-----ის ქუჩების გადაკვეთაზე მდებარე 210 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ N-----) ფართის დაზუსტება. ამ შემთხვევაშიც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 21.01.2016წ. N8-----03 გადაწყვეტილებით თი-----ის 12.01.2016წ. N8----- განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და 23.02.2016წ. N8-----07 გადაწყვეტილებით თი-----ის 12.01.2016წ. N8----- განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

მითითებული სამართლებრივი ნორმებიდან და ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ თი-----ის 12.01.2016წ. N8----- განცხადება არ წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ განმეორებით წარდგენილ განცხადებას. ვინაიდან, 22.09.2015წ. N8----- განცხადებაზე დეპარტამენტს არსებითი გადაწყვეტილება არ მიუღია. ამასთან, დგინდება, რომ ქალაქ თბილისში, ა-----სა და ლ-----ის ქუჩების გადაკვეთაზე (ნაკვ. 22/4) მდებარე 210 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N-----) თი-----ეს 2010 წლიდან აქვს საკუთრება დარეგისტრირებული და რეესტრს უნდა ჰქონდეს ინფორმაცია - სად მდებარეობს აღნიშნული ქონება. ხოლო მესაკუთრეს ყოველთვის აქვს უფლება მიმართოს მარეგისტრირებელ ორგანოს და მოითხოვოს მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების დაზუსტება.

4.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

დასახელებულ ნორმათა ანალიზის საფუძველზე, სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილების მიღებისას იმსჯელოს საკითხის იმგვარად გადაწყვეტაზე, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები, იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული

ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 28.04.2016წ. №1----- გადაწყვეტილება და უნდა დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საქმისათვის მნიშვნელოვანი ყველა გარემოებების გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

4.5. სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენდა ასევე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 01.12.2015წ. №Q----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. მითითებული გადაწყვეტილებით, სააგენტომ მიზანშეუწონლად მიიჩნია ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების დაზუსტება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ თი-----ის სარჩელი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 01.12.2015წ. №Q----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შესაბამეა სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნა ამ ნაწილში უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.6. დავის საგანს ასევე წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ NO----- საკადასტრო ერთეულზე საკადასტრო გეგმის მომზადების

შესახებ 16.12.2015წ. №8-----03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მარეგისტრირებული ორგანოსათვის დავალება. სასამართლო ამ ნაწილში იზიარებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს პოზიციას, რომელიც გამომდინარეობს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მოთხოვნებიდან და აღნიშნავს, რომ საკადასტრო გეგმის მომზადება ხორციელდება რეგისტრირებული მონაცემების შესაბამისად და რეგისტრირებული მონაცემების შეცვლის თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში შესაძლებელია საკადასტრო გეგმის ცვლილებაც. საქმის განხილვის შედეგად არ დასტურდება, რომ სადავო გადაწყვეტილების მიღების დროს რაიმე ტექნიკური შეცდომა/უზუსტობა დაუშვა მარეგისტრირებელმა ორგანომ.

5. სააპელაციო საჩივრების სამართლებრივი საფუძვლები:

1. აპელანტის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის განმარტებით, სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული საფუძვლები.

2. აპელანტის - თი-----ის მითითებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 01.12.2015წ. №Q----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით სარჩელის არ დაკმაყოფილებით, სასამართლომ არასწორად გამოიყენა კანონი და არასწორად არ დააკმაყოფილა სასარჩელო მოთხოვნა.

6. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში

ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც.

სააპელაციო სასამართლო ასევე იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები. თავის მხრივ, აპელანტებმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითეს და ვერ წარმოადგინეს ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ აპელანტები ვერ უთითებენ რაიმე სახის მტკიცებულებაზე, ვერ ასაბუთებენ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების უკანონობას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის სამართლებრივ საფუძვლებზე მითითებით და შესაბამისად, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას გაიზიაროს სააპელაციო საჩივრის ავტორების პრეტენზია.

პალატა დამატებით განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

ამავე კანონის მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, განცხადებას უნდა ერთოდეს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

„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, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ამავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად სარეგისტრაციო დოკუმენტაციად მიჩნეულია რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

ხოლო „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლებით განსაზღვრულია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, შეწყვეტის და რეგისტრაციაზე უარის თქმის სამართლებრივი საფუძვლები.

პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, განცხადება იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზედაც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება წარდგენილი იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ თი-----ემ 22.09.2015წ. N8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ა-----სა და ლ-----ის ქუჩების გადაკვეთაზე მდებარე 210 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N-----) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაცია. მითითებულ განცხადებაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 24.09.2015წ. N8----- გადაწყვეტილებით ჯერ შეჩერდა საქმის წარმოება, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 27.10.2015წ. N8-----
გადაწყვეტილებით შეწყდა განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო
წარმოება. დადგენილია, რომ თი-----ის 22.09.2015წ. N8-----
განცხადებაზე რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება
მარეგისტრირებელ ორგანოს არ მიუღია.

თი-----ემ 12.01.2016წ. N8----- განცხადებით კვლავ მიმართა საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს და
ამჯერად მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ა-----სა და ლ-----ის ქუჩების
გადაკვეთაზე მდებარე 210 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ N-----) ფართის
დაზუსტება. ამ შემთხვევაშიც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 21.01.2016წ. N8-----03
გადაწყვეტილებით თი-----ის 12.01.2016წ. N8----- განცხადებაზე
დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და 23.02.2016წ. N8-----07
გადაწყვეტილებით თი-----ის 12.01.2016წ. N8----- განცხადებაზე
დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

მოცემულ შემთხვევაში, პალატა სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის
სასამართლოს მსჯელობას, რომ თი-----ის 12.01.2016წ. N8-----
განცხადება არ წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული
კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ განმეორებით
წარდგენილ განცხადებას, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების
შესახებ გადაწყვეტილებით მარეგისტრირებელი ორგანო განცხადებაზე ადგენს
ხარვეზს და დაინტერესებულ პირს განუსაზღვრავს ვადას დამატებითი
მტკიცებულებების წარსადგენად. თუ მითითებულ ვადაში არ მოხდა ხარვეზის
შევსება, ადმინისტრაციული ორგანო წყვეტს სარეგისტრაციო წარმოებას, რა
დროსაც წარდგენილი განცხადება განუხილველი რჩება. ხოლო რეგისტრაციაზე
უარის თქმის შემთხვევაში, მარეგისტრირებელი ორგანო დაინტერესებულ
პირს არსებითად უარს ეუბნება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რასაც
მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია. ამასთან, საგულისხმოა ისიც, რომ
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს ყოველთვის აქვს უფლება მიმართოს
მარეგისტრირებელ ორგანოს და მოითხოვოს მის საკუთრებაში არსებული
მიწის ნაკვეთის საზღვრების დაზუსტება.

რაც შეეხება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების
მართვის სააგენტოს 01.12.2015წ. №Q----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის
მოთხოვნას:

დადგენილია, რომ თი-----ის წარმომადგენელმა რ----- ც-----ემ NQ-----
განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ
ქონების მართვის სააგენტოს და მოითხოვა ქალაქ თბილისის თვითმმართველი
ერთეულის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ N0-----)

საზღვრების კორექტირება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 01.12.2015წ. NQ----- გადაწყვეტილებით თი-----ის წარმომადგენელს რ--- -- ც-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნის გადაწყვეტილებაზე. სააგენტოს განმარტებით, განცხადებაში დასმული საკითხი განხილულ იქნა წარდგენილი დოკუმენტაციის გათვალისწინებით და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საზღვრების კორექტირება, განცხადების საფუძველზე მიზანშეწონილად არ იქნა მიჩნეული.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც ოფიციალობის პრინციპის გათვალისწინებით სრულად გამოიყენება ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში. მითითებული პრინციპის შესაბამისად, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი, წარადგინოს თავისი შესაგებელი და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები 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 მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ 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.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული მართლმსაჯულების მეშვეობით პირი ახდენს თავისი სუბიექტური უფლების სასამართლოსადმი მიმართვის შესაძლებლობის რეალიზაციას, ხოლო სასამართლო ამოწმებს ადმინისტრაციის მოქმედების კანონიერებას. ყოველი კონკრეტული საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით,

რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოქმნილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებულ ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სადავო შემთხვევაში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 01.12.2015წ. NQ--- ---- გადაწყვეტილებასთან მიმართებით, ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას.

სააპელაციო სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად, აპელანტის - თი-----ის მიერ სააპელაციო ინსტანციაში ვერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურებოდა, რომ გასაჩივრებული აქტის გამოცემისას, ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში, აღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტების მიერ ვერ იქნა გაბათილებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი გარემოებები და სამართლებრივი დასკვნები, რისი გათვალისწინებითაც არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები.

7. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

7.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები.

8. საპროცესო ხარჯები:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც პელანტების მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად. მოცემულ შემთხვევაში, პელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის

სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. თი-----ისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე

ლევან მურუსიძე