



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

26 აპრილი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

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

აპელანტი (მოსარჩელე) - დ---თ ხ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

წარმომადგენელი - უ-----ი

მესამე პირი - რ-----ნ რ-----ი

წარმომადგენელი - ცი-----ნი

დ---ს საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის გამოცემა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 10 ოქტომბრის
გადაწყვეტილება

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

1.1 გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017
წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით დ---თ ხ-----ის სარჩელი არ
დაკმაყოფილდა.

1.2 დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

1.2.1. ქ.თბილისში, ო----- (მ-----ის) ქუჩა N16-ში მდებარე 614 კვ.მ

არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი უფლების დამდასტურებელი დოკუმენტის გარეშე ალ---- რ-----ისა და გ-----ი რ-----ის სახელზე 1946 წელს აღრიცხვა (სააღრიცხვო ბარათი NO-----). აღნიშნული მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული ნაგებობა რ-----ნ რ-----მა, გ---- რ-----მა, ი---- რ-----მა და ნ--- რ-----მა გ-----ი რ-----ისაგან მემკვიდრეობით მიიღეს.

მტკიცებულება:

- ცნობა-დახასიათება, საინვენტარიზაციო გეგმა (ს.ფ. 62, 63)
- სამკვიდრო მოწმობები (ს.ფ. 64-71).
- დიდუბე-ჩღურეთის რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 27 აგვისტოს გადაწყვეტილება (ს.ფ. 74-75)

1.2.2. 2009 წლის 18 აგვისტოს რ-----ნ რ-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქ. თბილისში, მ-----ის (ო-----) ქუჩა N16-ში მდებარე, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ 694 კვ.მ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების დარეგისტრირება მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციო სამსახურს დაინტერესებული პირების პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტების ასლები, მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ცნობა-დახასიათება ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროდან, ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან გაცემული საინვენტარიზაციო გეგმა, N----- სამკვიდრო მოწმობა, N--- -- სამკვიდრო მოწმობა, საჯაროს რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2008 წლის 7 თებერვლის N----- წერილი, 2004 წლის 27 აგვისტოს N----- სასამართლოს გადაწყვეტილება, ორთოფოტო, აზომვების ელ. კერსია და პირადობის მოწმობების ასლები წარედგინა.

მტკიცებულება:

- 2009 წლის 18 აგვისტოს განცხადება (ს.ფ. 60);
- გადახდის დავალება (ს.ფ. 61);
- ცნობა-დახასიათება (ს.ფ. 62);
- საინვენტარიზაციო გეგმა (ს.ფ. 63);
- სამკვიდრო მოწმობები (ს.ფ. 64-71);
- საჯარო რეესტრის წერილი (ს.ფ. 72);
- სასამართლოს გადაწყვეტილება (ს.ფ. 74);
- ორთოფოტო (ს.ფ. 76);
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 77, 78);
- პირადობის მოწმობების ასლები (ს.ფ. 79-82).

1.2.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 25 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილებით რ-----ნ რ-----ის განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმაზე მითითებით, რომ ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში დაცული

მონაცემებით, წარდგენილი დოკუმენტებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ფართი იყო 614 კვ.მ. წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი კი 694 კვ.მ. ნაკვეთს მოიცავდა. შესაბამისად, წარსადგენი იყო კორექტირებული აზომვითი ნახაზი და მისი ელექტრონული კერსია.

მტკიცებულება:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 25 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 83).

1.2.4. 2009 წლის 24 სექტემბერს რ-----ნ რ-----მა საჯარო რეესტრს კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი წარუდგინა, რომლის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 28 სექტემბრის N8----- გადაწყვეტილებით ქ. თბილისში, მ-----ის ქუჩა N16-ში მდებარე 619 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილზე რ-----ნ, ნ---, გ--- და ი--- რ-----ების საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა.

მტკიცებულება:

- განცხადების მიღების ბარათი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 86-87, 88);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 28 სექტემბრის N8----- გადაწყვეტილება , საკადასტრო გეგმა (ს.ფ. 90);
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 91-92).

1.2.5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 5 ივლისის N-----1 გადაწყვეტილებით დ---თ ხ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და დ---თ ხ-----ი ცნობილი იქნა ქ. თბილისში, მ-----ის ქ. №16-ში მდებარე ი---, გ--- და რ-----ნ რ-----ების კუთვნილი №4 ნაგებობიდან 73.67 კვ.მ. ფართის მესამუთრედ ი---, გ--- და რ-----ნ რ-----ების სასარგებლოდ 13500 აშშ დოლარის შესაბამისი ლარის გადახდის სანაცვლოდ. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიხედვით, დ---თ ხ-----ი წარმოადგენს ქ. თბილისში, მ-----ის ქ. №16-ში მდებარე ფართის მოსარგებლეს შესაბამისი უფლების დათმობის შესახებ გარიგების საფუძველზე და მისი უფლება არსებული გარიგების მიხედვით დაკავებულ ფართზე გამომდინარეობს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონიდან.

მტკიცებულება:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 5 ივლისის N-----1 გადაწყვეტილება (ს.ფ.18-23).

1.2.6. 2016 წლის 29 სექტემბერს დ---თ ხ-----ის წარმომადგენელმა ბ--- თ-----ემ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართა საჩივრით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის

სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 28 სექტემბრის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. საჩივრის ავტორის განმარტებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება საქმისთვის არსებითი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლისა და დ---თ რ-----ის ინტერესის გათვალისწინების გარეშე განხორციელდა. აღნიშნულ საჩივარს უარი ეთქვა განხილვაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 5 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილებით.

მტკიცებულება:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 5 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 15-16).

1.2.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 28 სექტემბრის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის ახალი აქტის გამოცემის მოთხოვნით სარჩელი თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას 2016 წლის 2 ნოემბერს წარედგინა.

მტკიცებულება:

- სარჩელი, დანართი (ს.ფ. 1-27).

1.3 დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

1.3.1. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის დეფინიციიდან გამომდინარე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 28 სექტემბრის N8----- გადაწყვეტილება ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია, რომელიც ბათილია, თუ ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები, თანახმად ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლისა. სასამართლო გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ გასაჩივრებული 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, (ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილი).

მოცემულ შემთხვევაში, წარდგენილი მტკიცებულებების გამოკვლევის შედეგად სასამართლომ შეამოწმა რა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 28 სექტემბრის N8----- გადაწყვეტილების კანონიერება, მიიჩნია, რომ არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი შემდეგ გარემოებათა გამო:

მითითებული გადაწყვეტილების შინაარსიდან გამომდინარე, იგი უნდა იქნეს შეფასებული იმ გარემოებების მიხედვით, გააჩნდა თუ არა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქალაქ თბილისში, მ-----ის ქუჩა N16-ში მდებარე უძრავ

ქონებაზე რ-----ნ, გ---, ნ--- და ი--- რ-----ის საკუთრების უფლების დარეგისტრირების საფუძველი და დასაბუთებულია თუ არა აღნიშნული რეგისტრაციის ბათილად ცნობის მოთხოვნის მიმართ დ---თ ხ-----ს ინტერესი.

საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოვალეობებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის განსაზღვრავს.

დასახელებული კანონის მიხედვით, საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების, სამისამართო და ეკონომიკურ საქმიანობათა რეესტრების ერთობლიობა (მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტი). უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი კი არის უძრავ ნივთებზე უფლების, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა (მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტი).

ამავე კანონის მიხედვით, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლებისა და მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით ხორციელდება (მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტი).

ამავე კანონის მიხედვით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება ან განცხადება, რომელსაც უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია, კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად („საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-8 მუხლი).

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი კერძო პირთა მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილებას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ანიჭებს და

განმარტავს, რომ შესაბამისი მიზნებისათვის მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწად მიიჩნევა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი, მე-4¹ მუხლი, მე-5 მუხლი). მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა სააგენტოში, დაინტერესებულ პირად კი მიიჩნევა ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი, მე-5 მუხლი).

მოცემულ შემთხვევაში, სადავო აქტით რ-----ნ, გ----, ი---- და ნ--- რ-----ების

საკუთრებად დარეგისტრირებული ქონება წარმოადგენდა რა დასახელებული პირების მამკვიდრებლის მიერ 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებულ ქონებას, მასზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის უფლებაც რ-----ნ, გ----, ი---- და ნ--- რ-----ებმა მამკვიდრებლისაგან მიიღეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე და 1421-ე მუხლების შესაბამისად. რაც შეეხება, ფორმალურად გარიგების საფუძველზე თვითნებურად დაკავებულ ქონებაზე უფლების განკარგვას, მისგან წარმოშობილ, კერძო პირებს შორის არსებულ ურთიერთობებს „საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს და მის საფუძველზე უფლების დადგენა მოსარგებლეს მესაკუთრესთან შეთანხმებით ან მის მიმართ სასამართლოში სამოქალაქო სარჩელის წარდგენის გზით შეუძლია.

მოყვანილი ნორმებიდან და დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებული იყო, წარდგენილი აზომვითი ნახაზისა და სამკვიდრო მოწმობების მიხედვით გ-----ი რ-----ის მემკვიდრეებზე აღერიცხა გ-----ი რ-----ისა და ალ---- რ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული ქონება, მოსარჩელის ინტერესი კი შესაბამისი გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მიმართ დაუსაბუთებელია.

5. სააპელაციო საჩივრის სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის აზრით, სასამართლომ არასწორად გამოიყენა კანონი საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ. არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა უდაოდ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა აქედან გამომდინარე, არსებობს სსსკ 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული საფუძვლები.

აპელანტი ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ითხოვს აღნიშნული გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებას.

6. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში 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.

აქვე პალატა განმარტავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად. გარდა ამისა, დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლების ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

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, აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააჩარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ აპელანტი ვერ უთითებს რაიმე

სახის მტკიცებულებაზე, ვერ ასაბუთებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების უკანონობას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის სამართლებრივ საფუძვლებზე მითითებით და შესაბამისად, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას გაიზიაროს სააპელაციო საჩივრის ავტორის პრეტენზია.

პალატა დამატებით აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი კერძო პირთა მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილებას საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ანიჭებს და განმარტავს, რომ შესაბამისი მიზნებისათვის მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწად მიიჩნევა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი, მე-4¹ მუხლი, მე-5 მუხლი). მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა სააგენტოში, დაინტერესებულ პირად კი მიიჩნევა ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე

განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი, მე-5 მუხლი).

„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 კანონის 8.1-ე მუხლის 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. 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.

პალატა განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ- დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით გასაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ პუნქტით სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ

ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

მოცემულ შემთხვევაში, პალატა სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას. პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტმა ვერ შეძლო იმ მტკიცებულებების წარმოდგენა და ვერ მიუთითა იმ გარემოებებზე, რომლებიც შეიძლება გამხდარიყო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

პალატა განმარტავს, 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 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.

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.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სადავო შემთხვევაში, ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, ვინაიდან გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი აკმაყოფილებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების, როგორც ფორმალურ, ასევე მატერიალურ კრიტერიუმებს.

მოცემული გარემოებებიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მითითებები უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია.

7. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

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 საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები.

8. საპროცესო ხარჯები:

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 აპელანტის მიერ გადახდილია დ---ს საგნის მოცულობის პროპორციულად. მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტის 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

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

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. დ---თ ხ-----ის სააპელაციო საჩივრი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 10 ოქტომბრის 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