



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

28 თებერვალი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემდეგი შემადგენლობით:**

**თავმჯდომარე: მარიამ ცისკაძე
მოსამართლეები: თამარ ონიანი
გიორგი ტყავაძე**

სხდომის მდივანი - თამარ ბლიაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - თე-----ი

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - მა-----ი

შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორი (მოსარჩელე) - სს „კრ-----ა“
წარმომადგენლები - გი-----ი, ირ-----ი, ლე-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტრო
წარმომადგენელი - ნი-----ე

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 2 ნოემბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მოთხოვნა - თბილისის
საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 02
ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით
სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

აპელანტის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 02 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორის სს „კრ-----ის“ მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 02 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

სს „კრ-----ამ“ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიმართ, შემდეგი მოთხოვნებით: ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 10 აგვისტოს №8-----, №8-----, №8-----, №8-----, №8----- და 2013 წლის 29 ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილებები, ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2012 წლის 6 აგვისტოს №0----- წერილი და 2016 წლის 16 აგვისტოს №1----- ბრძანება, დაევალოს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სს „კრ-----ის“ 2016 წლის 22 აპრილის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 2 ნოემბრის გადაწყვეტილებით სს „კრ-----ას“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 10.08.12 წ. №8-----, №8-----, №8-----, №8----- და 29.11.13წ. №8----- გადაწყვეტილებები; სს „კრ-----ას“ სარჩელი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 06.08.12 წ. №0----- წერილისა და იმავე სამინისტროს 16.08.16 წ. №1----- ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სს „კრ-----ამ“ 30.06.2011 წ. განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ უძრავ ნივთზე, მდებარე: შ-----. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 11.08.2011წ. N8----- გადაწყვეტილებით სს „კრ-----ის“ განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა. განმცხადებელს განემარტა, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების

თანახმად, შ-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე - 6613 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მესაკუთრედ აღრიცხული იყო სახელმწიფო, ხოლო მოსარგებლედ - სა-----
-----ი“ და არ დგინდებოდა სამართალკავშირი სს „კრ-----ასა“ და სა-----
-----ს“ შორის. ასევე, წარდგენილ პრივატიზაციის გეგმაში ობიექტის ძირითად მახასიათებლებში (15 პუნქტში) არ იყო აღნიშნული საწარმოს, ქვედანაყოფის მიწის ნაკვეთის საზღვრების, სიდიდის, ადგილმდებარეობის შესახებ და არ ერთვოდა საწარმოს მიწის ნაკვეთის განლაგების სიტუაციური გეგმა (რომელიც აღრიცხული იყო პრივატიზაციის გეგმაში). იმავე გადაწყვეტილებით განმცხადებელს განესაზღვრა ვადა ხარვეზის აღმოსაფხვრელად. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 09.11.2011წ. N8-----
---- გადაწყვეტილებით სს „კრ-----ის“ განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა ხარვეზის შეუვსებლობის გამო. (ტ. I, ს.ფ. 16, 20, 139-140).

სს „კრ-----ამ“ 08.12.2011წ. ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს იმავე სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 09.11.2011წ. N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისა და მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ უძრავ ნივთზე, მისამართი: შ-----, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დავალების მოთხოვნით. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 13.12.2011წ. N1----- გადაწყვეტილებით სს „კრ-----ის“ ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. (ტ. I, ს.ფ. 21-28).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 09.11.2011წ. N8----- და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 13.12.2011წ. N1----- გადაწყვეტილებები სს „კრ-----ამ“ გაასაჩივრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 03.07.2012 წ. გადაწყვეტილებით (საქმე N3-----) არ დაკმაყოფილდა სს „კრ-----ას“ სარჩელი. სასამართლომ მიიჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლო იყო. ასევე, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 11.09.2012 წ. განჩინებით (საქმე N3-----) ძალაში დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილება, ხოლო აღნიშნულ განჩინებაზე სს „კრ-----ის“ მიერ წარდგენილი საკასაციო საჩივარი საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 11.02.2013წ. განჩინებით მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და დაინიშნა სასამართლო სხდომა. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 08.10.2013წ. განჩინებით სს „კრ-----ის“ საკასაციო საჩივარზე შეჩერდა საქმის წარმოება სს „კრ-----ის“ განსახილველ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე. საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს წარმოებაში არსებულ ადმინისტრაციულ საქმესა და თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის წარმოებაში არსებულ საქმეს (სს „კრ-----ის“ სარჩელი, მოპასუხეები - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური, დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა) შორის პირდაპირი კავშირი არსებობს, რადგან სს „კრ-----ის“ მიერ თბილისის საქალაქო

სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში საჯარო რეესტრის გასაჩივრებული გადაწყვეტილებებით სახელმწიფო საკუთრებაშია რეგისტრირებული ის სადავო მიწის ნაკვეთები, რომლის დარეგისტრირებასაც ითხოვდა სს „კრ-----ა“, როგორც მისი მართლზომიერი მფლობელი. (ტ. I, ს.ფ. 29-65; ტ. III, ს.ფ. 45-46).

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ 06.08.2012 წ. N0----- წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ქალაქ თბ-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, კერძოდ, 258 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობებზე: N1, N2; 98 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობა: N1; 78 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობები: N1; 377 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობები: N1, N2; 563 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობები: N1, N2, N3, N4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 10.08.12 წ. №8-----, №8-----, №8-----, №8----- და №8----- გადაწყვეტილებებით მითითებულ მიწის ნაკვეთებზე დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება. საჯარო რეესტრიდან 10.08.2012 წ. ამონაწერების თანახმად, ქალაქ თბ-----ში მდებარე N0-----, N0-----, N0-----, N0----- და N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისა და მათზე მდგომი შენობა-ნაგებობების მესაკუთრედ რეგისტრირებულია სახელმწიფო. ამონაწერებში საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 06.08.2012 წ. N0----- წერილი. (ტ. I, ს.ფ. 66-70, 171, 176-177, 184-185, 192-193, 200-201, 217-218; ტ. III, ს.ფ. 247-248).

საქართველოს პრეზიდენტის 29.08.2012 წ. №2----- განკარგულებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, განკარგულების დანართში მითითებული ქონება პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, საკუთრებაში უნდა გადასცემოდათ დანართშივე მითითებულ ფიზიკურ პირებს (ოჯახის უფროსებს). განკარგულების დანართის თანახმად, საკუთრებაში გადასაცემ ქონებას შორის იყო ქალაქ თბ-----ში მდებარე უძრავი ნივთები. (ტ. III, ს.ფ. 214-226).

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 19.11.2013წ. განჩინებით დაკმაყოფილდა სს „კრ-----ას“ შუამდგომლობა და სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს აეკრძალა რეგისტრაციის განხორციელება ქ. თბილისში, შ-----ში მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე: 1) 377 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი N1 და N2 შენობა-ნაგებობებით, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N0-----; 2) 78 კვ.მ არასასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი N1 შენობა-ნაგებობით, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N0-----; 3) 258 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი N1 და N2 შენობა-ნაგებობებით, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----; 4) 98 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი N1 შენობა-ნაგებობებით, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N0-----; 5) 563 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი N1, N2, N3 და N4 შენობა-ნაგებობებით, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N0----- (გ. I, ს.ფ. 501-503).

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 22.11.2013წ. N1----- ბრძანებისა და 25.11.2013წ. N5----- წერილის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 29.11.2013წ. №8----- გადაწყვეტილებით, ქალაქ თბ-----ში მდებარე N0----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულ მონაცემებში განხორციელდა ცვლილებების რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრიდან 06.01.2016 წ. ამონაწერების თანახმად, N0----- და N0----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ნივთებზე რეგისტრირებულია აკრძალვა - თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს აკრძალოს რეგისტრაციის განხორციელება არსებულ სარეგისტრაციო მონაცემებში, რომლის საფუძველად მითითებულია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 19.11.2013წ. N3----- გაჩინება. (გ. III, ს.ფ. 231-233, 238-240, 247-248, 263-264, 357).

სს „კრ-----ამ“ 22.04.2016 წ. ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 22.11.2013წ. N1----- ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 16.08.2016 წ. N1----- ბრძანებით სს „კრ-----ის“ 22.04.2016 წ. ადმინისტრაციული საჩივარი დარჩა განუხილველი. საჩივრის ავტორს განემარტა, რომ გასული იყო სადავო აქტის კანონით დადგენილი გასაჩივრების ვადა. ასევე მიეთითა, რომ არ დგინდებოდა სადავო აქტის ბათილად ცნობის მიმართ განმცხადებლის იურიდიული ინტერესი. (გ. III, ს.ფ. 316-320; 373-374).

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემული დავის გადასაწყვეტად იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტებით.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტზე, რომლის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. იმავე კანონის მე-8 მუხლის პირველი 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. იმავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. იმავე კანონის მე-2 მუხლის „ლ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები, ხოლო „კ“ პუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. იმავე კანონის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ მისთვის ოფიციალურად გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის გასაჩივრების ფაქტი და ეს გასაჩივრება აჩერებს სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის მოქმედებას.

ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ აღნიშნა, რომ სს „კრ-----ამ“ 30.06.2011წ. განცხადებით მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ უძრავ ნივთზე, მდებარე: შ-----. განმცხადებელს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე და ეს უარი გასაჩივრდა ჯერ ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში, შემდეგ კი -სასამართლოში. დადგენილია, რომ სადავო უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული დავა სასამართლოში არ დასრულებულა, საბოლოო გადაწყვეტილება მიღებული არ არის. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 06.08.2012 წ. NO----- წერილის საფუძველზე კი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 10.08.12 წ. №8-----, №8-----, №8-----, №8----- და №8----- გადაწყვეტილებებით იმავე უძრავ ქონებაზე დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ იმ პირობებში, როდესაც სადავო მიწის ნაკვეთზე მიმდინარეობდა სასამართლო დავა, მარეგისტრირებელ ორგანოს არ ჰქონდა უფლება საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განეხორციელებინა სახელმწიფოს სახელზე. მართალია, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში საქმის წარმოება დასრულებული იყო, თუმცა სასამართლო წარმოებაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ჩართული იყო მოპასუხედ და ჰქონდა ინფორმაცია, რომ სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, სს „კრ-----ას“ წარმოეშობოდა საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ნივთზე. აღნიშნულის მიუხედავად, ისე იქნა განხილული საკითხი და რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილება მიღებული, რომ ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში სს „კრ-----კ“ ჩაბმული არ ყოფილა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დაინტერესებული მხარე არის ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც გამოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს

ქმედება. იმავე კოდექსის მე-13 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება აქვს განიხილოს და გადაწყვიტოს საკითხი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებულ მხარეს, რომლის უფლება ან კანონიერი ინტერესი იზღუდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, მიეცა საკუთარი მოსაზრების წარდგენის შესაძლებლობა. გამონაკლისს ადგენს კანონი. იმავე მუხლის მეორე ნაწილი განსაზღვრავს, რომ დაინტერესებულ პირს უნდა ეცნობოს ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ და უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს მისი მონაწილეობა საქმეში. სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო ქონების სახელმწიფოსადმი კუთვნილება მოცემულ შემთხვევაში სადავო არ არის. სწორედ სახელმწიფო ქონებაზეა შესაძლებელი მართლზომიერმა მფლობელმა მოიპოვოს საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით. განსახილველ შემთხვევაში, მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სახელმწიფოს სახელზე სადავო ქონება ისე აღირიცხა, რომ არანაირი უფლებრივი დატვირთვა, რაც მითითებული იყო ტექნიკური აღრიცხვის არქივში, საჯარო რეესტრის ამონაწერში გადატანილი და მითითებული არ არ ყოფილა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველ ნაწილზე მითითებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, თბილისის საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, ვინაიდან ისინი მიღებული იქნა დაინტერესებული პირის მონაწილეობის გარეშე და სადავო გადაწყვეტილებებით ზიანი მიადგა სს „კრ-----ის“ კანონით დაცულ უფლებას, რასაც ადასტურებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება, რომლითაც სს „კრ-----ას“ საკასაციო საჩივარზე შეჩერდა საქმის წარმოება სს „კრ-----ას“ განსახილველ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე. საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს წარმოებაში არსებულ ადმინისტრაციულ საქმესა და თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის წარმოებაში არსებულ საქმეს შორის პირდაპირი კავშირი არსებობს, რადგან სს „კრ-----ის“ მიერ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში გასაჩივრებული საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილებებით სახელმწიფო საკუთრებაშია რეგისტრირებული ის სადავო მიწის ნაკვეთები, რომლის დარეგისტრირებასაც ითხოვდა სს „კრ-----ა“, როგორც მისი მართლზომიერი მფლობელი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ დაასაბუთა სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 06.08.2012 წ. NO----- წერილისა და 16.08.16 წ. №1----- ბრძანების ბათილად ცნობის ნაწილში. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 06.08.2012 წ. NO----- წერილი შეესაბამება „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონის მოთხოვნებს. ქონების მესაკუთრე უფლებამოსილი იყო ქონების რეგისტრაციის მოთხოვნით მიემართა მარეგისტრირებული ორგანოსათვის. თავისი მხრივ, მარეგისტრირებულ ორგანოს არ უნდა მიეღო სადავო ადმინისტრაციული აქტები წინამდებარე

გადაწყვეტილებაში მითითებულ გარემოებათა გამო. 16.08.16 წ. №1----- ბრძანებით კი განუხილველი დარჩა სს „კრ-----ას“ მოთხოვნა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 22.11.2013წ. N1----- ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე იმ მოტივით, რომ გასაჩივრებული აქტის გასაჩივრების კანონით დადგენილი ვადა გასული იყო. ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ განმარტა, რომ მოსარჩელემ არ წარადგინა საწინააღმდეგო მტკიცებულებები. ყოველივე აღნიშნულის გამო პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 06.08.2012 წ. N0----- წერილისა და 16.08.16 წ. №1----- ბრძანების ბათილად ცნობის ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოდ მიიჩნია და არ დააკმაყოფილა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ და მოითხოვა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 2 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სს „კრ-----ის“ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 10 აგვისტოს №8-----; №8-----; №8-----; №8----- და №8----- გადაწყვეტილებებით იმ უძრავ ქონებაზე დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება, რომელზეც სასამართლო დავა ჯერ დასრულებული არ იყო. საქმეში არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომლითაც დადგინდებოდა სს „კრ-----ის“ მიერ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილი და სადავო რეგისტრაციებით სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ნივთების იდენტურობა. საჩივრის ავტორი ყურადღებას ამახვილებს იმის შესახებ, რომ საწარმოსთვის საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის ერთ-ერთი საფუძველი სწორედ ის იყო, რომ არ დგინდებოდა მის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთისა და იმ უძრავი ნივთის იდენტურობა, რომელზეც მას შესაძლოა ჰქონოდა რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება. აღნიშნული ვერც სასამართლოს მიერ იქნა დადგენილი. ამდენად, შესაბამისი მტკიცებულების არარსებობის პირობებში, თბილისის საქალაქო სასამართლომ არასწორად დაადგინა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, რამაც გამოიწვია საქმეზე უკანონო გადაწყვეტილების მიღება.

აპელანტი მიუთითებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველ პუნქტზე, „საჯარო რეესტრის“ შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტზე, 23-ე მუხლზე და აღნიშნავს, რომ სადავო უძრავ ნივთებზე სახელმწიფოს საკუთრების რეგისტრაციის დროისთვის მოსარჩელის მოთხოვნა არ იყო უზრუნველყოფილი, რეესტრში სადავო უძრავ ნივთზე არ იყო რეგისტრირებული ყადაღა/აკრძალვა, არ არსებობდა სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებდა

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებას. აპელანტი თვლის, მხოლოდ ის გარემოება, რომ სასამართლოში მიმდინარეობდა დავა იმ უძრავ ნივთებზე, რომელზეც სახელმწიფოს ჰქონდა მოთხოვნილი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, არ იყო რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოება. მით უფრო, როდესაც არ დგინდება, რომ სს „კრ-----ას“ აქვს რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება იმ უძრავ ნივთზე, რომელზეც განხორციელდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. შესაბამისად, სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით მოსარჩელისთვის ზიანის მიყენების ფაქტი არ დგინდება და ასეთის დამადასტურებლად ვერ იქნება მიჩნეული უზენაესი სასამართლოს განჩინება, რომლითაც სს „კრ-----ის“ საკასაციო საჩივარზე შეჩერდა საქმის წარმოება, რადგან სასამართლოს მოცემული განჩინება არ წარმოადგენს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილით განსაზღვრულ მტკიცებულებას. საწინააღმდეგო განმარტება არ შეესაბამება მართლმსაჯულების პრინციპს, რადგან გამოვა, რომ უზენაესმა სასამართლომ საქმის წარმოება შეაჩერა საქალაქო სასამართლოს მიერ განსახილველი საკითხის არსებით გადაწყვეტამდე, თავის მხრივ კი, საქალაქო სასამართლომ სადავო საკითხი დადებითად გადაწყვიტა უზენაესი სასამართლოს მიერ საქმის წარმოების შეჩერების მოტივით.

აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ 2016 წლის 31 მარტს სააგენტოში წარდგენილი განჩინების (საქმე 3-----) პასუხად, N8---- (04.04.2016) წერილით სასამართლოს ეცნობა, რომ თბ-----, ნ----- -ში მდებარე, NO----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია სახელმწიფოსა და ბინის მესაკუთრეთა საკუთრების უფლება, NO----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ნივთზე ასევე რეგისტრირებული იყო სახელმწიფოსა და ბინის მესაკუთრეთა საკუთრების უფლება. აპელანტი თვლის, რომ სადავო გადაწყვეტილებით უშუალო და პირდაპირი ზიანი ადგება არა მხოლოდ სახელმწიფოს, არამედ სადავო მიწის ნაკვეთებზე მდებარე ბინების მესაკუთრეებსაც, რომლებიც ამ სამართალურთიერთობის უშუალო მონაწილეები არიან და საქმეში ჩართული უნდა ყოფილიყვნენ მესამე პირებად. ვინაიდან სადავო მიწის ნაკვეთებზე მდებარე ბინებზე რეგისტრირებულია კერძო პირთა საკუთრების უფლება, რაც ძალაშია და სადავო არ გამხდარა, აღნიშნულ საქმეზე საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემთხვევაშიც კი, ვერ მოხდება მოსარჩელის მოთხოვნის რეალიზაცია.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ და მოითხოვა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 2 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილებით სს „კრ-----ის“ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ მოსარჩელემ 2016 წლის 20 აპრილის მოსამზადებელ სხდომაზე გაზარდა სასარჩელო მოთხოვნები და მოითხოვა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 22 ნოემბრის N1-----

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, რომლის შესახებ სასამართლო გადაწყვეტილება არ შეიცავს მსჯელობას.

აპელანტი განმარტავს, რომ მიწის ნაკვეთები, რომლებზეც არ ვრცელდება კერძო პირთა საკუთრება, ითვლება სახელმწიფოს საკუთრებად და ექვემდებარება საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლებით რეგისტრაციას. ტექნიკური აღრიცხვის მონაცემების თანახმად კი, სადავო ქონების მესაკუთრედ აღრიცხული იყო სახელმწიფო. სადავო უძრავ ქონებაზე კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით არ ფიქსირდებოდა კერძო პირთა საკუთრების უფლება და არ არსებობდა რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი რაიმე სახის ფაქტობრივი გარემოება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სადავო გადაწყვეტილებები პირველი ინსტანციის სასამართლომ ისე ცნო ბათილად, რომ არ უმსჯელია საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის - სამინისტროს 2012 წლის 6 აგვისტოს N0----- წერილის კანონიერებაზე და სადავო ქონების რეგისტრაცია დღემდე ძალაშია.

აპელანტი ასევე მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონზე და აღნიშნავს, რომ სადავო ქონების სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრაცია ხელს არ უშლიდა სს „კრ-----ის“ განცხადების დაკმაყოფილებას მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ნივთზე. ამასთანავე, სს „კრ-----ას“ რეგისტრაციაზე უარი ეთქვა იმ მოტივით, რომ წარდგენილი დოკუმენტაციით ვერ ხდებოდა ნივთის იდენტიფიკაცია და არ დგინდებოდა სამართალკავშირი სს „კრ-----ასა“ და ქვ-----ს“ შორის. შესაბამისად, არ დგინდებოდა მართლზომიერი მფლობელობა (სარგებლობა) სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ქონებაზე. აპელანტი უსაფუძვლოდ მიიჩნევს სასამართლოს დასაბუთებას, რომ სასამართლო დავის მიმდინარეობა გამორიცხავდა სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას.

სს „კრ-----ამ“ შეგებებული სააპელაციო საჩივრით მოითხოვა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 2 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, ასევე მოითხოვა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2012 წლის 6 აგვისტოს N0----- წერილისა და 2016 წლის 16 აგვისტოს N1----- ბრძანების ბათილად ცნობა და იმავე სამინისტროსთვის სს „კრ-----ის“ 2016 წლის 22 აპრილის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის დავალება.

შეგებებული სააპელაციო საჩივრის მიხედვით, სასამართლომ არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, არასწორად განმარტა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონი, არ გამოიყენა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 54-58-ე, მე-60¹, 96-ე მუხლები. სასამართლომ ისე ცნო ბათილად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებები, რომ ძალაში დატოვა რეგისტრაციის საფუძველი. უძრავი ნივთები, რომლებზეც განხორციელდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, იმყოფება სს

„კრ-----ის“ მართლზომიერ მფლობელობაში და ექვემდებარება საკუთრების უფლების რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში, ვინაიდან მართლზომიერი მფლობელის უფლებებს იცავს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონი. ფაქტობრივად, მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელი, შინაარსობრივი გაგებით, წარმოადგენს ქონების მესაკუთრეს, უფლების ფორმალურად წარმოშობა კი დამოკიდებულია საჯარო რეესტრში რეგისტრაციაზე.

შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტსა და პრეზუმფციაზე, რომ სახელმწიფო ქონებას წარმოადგენს ყველა ის ქონება, რომელიც არ არის რეგისტრირებული სხვა პირის საკუთრებაში ან რომელზეც სახელმწიფოს მიერ არ არის გაცემული საკუთრების უფლების დამადასტურებელი (წარმომშობი) დოკუმენტი, ან სხვა პირს არ აქვს კანონისმიერი საფუძველი მოითხოვოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე. სახელმწიფო არ იყო უფლებამოსილი, სადავო ქონებაზე მოეთხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, რამდენადაც, ამ ქმედებით შეიზღუდა სს „კრ-----ის“ უფლება, კანონმდებლობის შესაბამისად, მოეპოვებინა საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ნივთზე. შესაბამისად, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და სადავო 2012 წლის 6 აგვისტოს N0----- წერილი ბათილად უნდა იქნას ცნობილი. შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორი ასევე უკანონოდ თვლის საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 16 აგვისტოს N1----- აქტს საჩივრის განუხილველად დატოვების შესახებ იმ მოტივით, რომ გასული იყო გასაჩივრების ვადა და არ დგინდებოდა საჩივრის ავტორის იურიდიული ინტერესი. აპელანტი აღნიშნავს, რომ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 22 ნოემბრის N1----- წერილის გაუქმების მიმართ სს „კრ-----ას“ გააჩნდა იურიდიული ინტერესი. რაც შეეხება გასაჩივრების ვადას, იგი უკავშირდება აქტის ოფიციალურ ჩაბარებას, რისი განხორციელების დამადასტურებელი დოკუმენტიც საქმეში არ მოიპოვება. მტკიცების ტვირთი კი ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკისრება.

სააპელაციო პალატის მიერ სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატა სააპელაციო საჩივრებისა და შეგებებული სააპელაციო საჩივრის მოტივების შემოწმების, საქმის მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შეფასების შედეგად მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრები ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო შეგებებული სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

სააპელაციო პალატა მოცემულ საქმეზე დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან 2011 წლის 6 ივნისს მომზადებული ცნობა-დახასიათების თანახმად, თბ-----ში მდებარე 6613 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა სახელმწიფო, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია 09.02.1978 წ. N0---- სააღრიცხვო ბარათი. იმავე ქონებაზე მოსარგებლედ მითითებულია სა-----ი“, აღრიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტი - 09.02.1978 წ. 09.02.1978 წ. N0---- სააღრიცხვო ბარათი. (ტ. I, ს. ფ. 85).

სს „კრ-----ის“ მიმართ გაცემულია სახელმწიფო რეგისტრაციის მუდმივი მოწმობა N1--- მასზედ, რომ 1994 წლის 29 ივლისს გაიარა სახელმწიფო რეგისტრაცია თბილისის მერიის საქალაქო მმართველობის ისნის რაიონის გამგეობაში; საწარმოს მისამართია - თბ----- (ტ. I, ს. ფ. 89).

სს „კრ-----ა“ ისნის რაიონული სასამართლოს მიერ სააქციო საზოგადოებად რეგისტრირებულია 1996 წლის 29 ნოემბერს. (ტ. I, ს. ფ. 87-88).

სს „კრ-----ამ“ 2011 წლის 30 ივნისს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ უძრავ ნივთზე, მდებარე: შ-----. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 11 აგვისტოს N8----- გადაწყვეტილებით სს „კრ-----ის“ განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა. განმცხადებელს განემარტა, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების თანახმად, შ-----ში მდებარე 6613 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მესაკუთრედ აღრიცხული იყო სახელმწიფო, ხოლო მოსარგებლედ - სა-----ი“ და არ დგინდებოდა სამართალკავშირი სს „კრ-----ასა“ და სა-----ს“ შორის. ასევე, წარდგენილ პრივატიზაციის გეგმაში ობიექტის ძირითად მახასიათებლებში (15 პუნქტში) არ იყო აღნიშნული საწარმოს, ქვედანაყოფის მიწის ნაკვეთის საზღვრების, სიდიდის, ადგილმდებარეობის შესახებ და არ ერთვოდა საწარმოს მიწის ნაკვეთის განლაგების სიტუაციური გეგმა (რომელიც აღნიშნული იყო პრივატიზაციის გეგმაში). იმავე გადაწყვეტილებით განმცხადებელს განესაზღვრა ვადა ხარვეზის აღმოსაფხვრელად. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 9 ნოემბრის N8----- გადაწყვეტილებით სს „კრ-----ის“ განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ხარვეზის შეუვსებლობის გამო. (ტ. I, ს. ფ. 16, 20, 139-140).

სს „კრ-----ამ“ 2011 წლის 8 დეკემბერს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 9 ნოემბრის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისა და მარეგისტრირებელი ორგანოსათვის შ-----ში მდებარე მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დავალების შესახებ. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 13 დეკემბრის N1----- გადაწყვეტილებით სს „კრ-----ის“ ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. (ტ. I, ს.ფ. 21-28).

სს „კრ-----ამ“ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 9 ნოემბრის N8----- და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 13 დეკემბრის N1----- გადაწყვეტილებები გაასაჩივრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 3 ივლისის გადაწყვეტილებით (საქმე N3-----) არ დაკმაყოფილდა სს „კრ-----ის“ სარჩელი. აღნიშნული გადაწყვეტილება ძალაში დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 11 სექტემბრის განჩინებით (საქმე N3-----), რომელიც სს „კრ-----ის“ მიერ გასაჩივრდა საკასაციო წესით. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 11 თებერვლის განჩინებით სს „კრ-----ის“ მიერ წარდგენილი საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად, ხოლო საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 8 ოქტომბრის განჩინებით სს „კრ-----ის“ საკასაციო საჩივარზე შეჩერდა საქმის წარმოება სს „კრ-----ის“ განსახილველ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე. საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს წარმოებაში არსებულ ადმინისტრაციულ საქმესა და თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის წარმოებაში არსებულ საქმეს შორის პირდაპირი კავშირი არსებობს, რადგან სს „კრ-----ის“ მიერ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში გასაჩივრებული საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილებებით სახელმწიფო საკუთრებაშია რეგისტრირებული ის სადავო მიწის ნაკვეთები, რომლის დარეგისტრირებასაც ითხოვდა სს „კრ-----ა“, როგორც მისი მართლზომიერი მფლობელი. (ტ. I, ს.ფ. 29-65; ტ. III, ს.ფ. 45-46).

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ 2012 წლის 6 აგვისტოს N0----- წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ქალაქ თბ-----ში მდებარე შემდეგ უძრავ ქონებაზე: 258 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობები: N1, N2; 98 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობა N1; 78 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობა N1; 377 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობები: N1, N2; 563 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობები:

N1, N2, N3, N4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 10 აგვისტოს №8-----, №8-----, №8-----, №8----- და №8----- გადაწყვეტილებებით საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2012 წლის 6 აგვისტოს N0----- წერილში მითითებულ მიწის ნაკვეთებზე დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება. საჯარო რეესტრიდან 2012 წლის 10 აგვისტოს ამონაწერების თანახმად, ქალაქ თბ-----ში მდებარე N0-----, N0-----, N0-----, N0----- და N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებისა და მათზე მდგომი შენობა-ნაგებობების მესაკუთრედ რეგისტრირებულია სახელმწიფო. ამონაწერებში საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2012 წლის 6 აგვისტოს N0----- წერილი. (ტ. I, ს.ფ. 66-70, 171, 176-177, 184-185, 192-193, 200-201, 217-218; ტ. III, ს.ფ. 247-248).

საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 29 აგვისტოს №2----- განკარგულებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, ამ განკარგულების დანართში მითითებული ქონება პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად, საკუთრებაში უნდა გადასცემოდათ დანართშივე მითითებულ ფიზიკურ პირებს (ოჯახის უფროსებს). განკარგულების დანართის თანახმად, საკუთრებაში გადასაცემ ქონებას შორის იყო ქალაქ თბ-----ში მდებარე უძრავი ქონება. (ტ. III, ს.ფ. 214-226).

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 19 ნოემბრის განჩინებით დაკმაყოფილდა სს „კრ-----ის“ შუამდგომლობა და სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს აეკრძალა რეგისტრაციის განხორციელება ქ. თბილისში, შ-----ში მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე: 1) 377 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი N1 და N2 შენობა-ნაგებობებით, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N0-----; 2) 78 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი N1 შენობა-ნაგებობით, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N0-----; 3) 258 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი N1 და N2 შენობა-ნაგებობებით, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----; 4) 98 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი N1 შენობა-ნაგებობებით, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N0-----; 5) 563 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი N1, N2, N3 და N4 შენობა-ნაგებობებით, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N0----- (ტ. I, ს.ფ. 501-503).

საჯარო რეესტრიდან 2016 წლის 6 იანვრისა და 2016 წლის 19 აპრილის ამონაწერების თანახმად, N0----- და N0----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ნივთებზე რეგისტრირებულია აკრძალვა - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს აეკრძალა რეგისტრაციის განხორციელება არსებულ სარეგისტრაციო მონაცემებში. აკრძალვის საფუძველად მითითებულია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 19.11.2013 წ. N3----- განჩინება. (ტ. III, ს.ფ. 263-264, 357).

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 22 ნოემბრის N1----- ბრძანებისა და 2013 წლის 25 ნოემბრის N5----- წერილის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 29 ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილებით, ქალაქ თბ----- ში მდებარე N0----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულ მონაცემებში განხორციელდა ცვლილებების რეგისტრაცია. (ტ. III, ს.ფ. 231-233, 238-240).

სს „კრ-----ამ“ 2016 წლის 22 აპრილს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 22 ნოემბრის N1----- ბრძანების ბათილად ცნობის შესახებ. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 16 აგვისტოს N1----- ბრძანებით სს „კრ-----ის“ ადმინისტრაციული საჩივარი დარჩა განუხილველი. ბრძანების თანახმად, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს N0----- წერილით საჩივრის ავტორს ეცნობა, რომ საჩივარი არ შეესაბამება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნებს. კერძოდ, წარდგენილი არ არის გასაჩივრებული აქტის გაცნობის თარიღის დამადასტურებელი საბუთი და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ასლი. ასევე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში მიმდინარეობს დავა სს „კრ-----ის“ სარჩელის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაბმულია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო და დავის საგანს წარმოადგენს N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კუთვნილება, ხოლო ადმინისტრაციული საჩივრით მოთხოვნილია იმ ბრძანების ბათილად ცნობა, რომლის საფუძველზეც განხორციელდა ხსენებული მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს საკუთრებად რეგისტრაცია. აღნიშნულ ბრძანებაში მითითებულია, რომ სარჩელისა და ადმინისტრაციული საჩივრის დავის საგანი იდენტურია, რაც წარმოადგენს ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების საფუძველს. ამასთანავე, საჩივრის ავტორს მიეცა შესაძლებლობა, საკითხთან დაკავშირებით საკუთარი პოზიცია წარედგინა. საჩივრის ავტორს ეთხოვა აღნიშნული ხარვეზის აღმოფხვრა 7 დღის ვადაში, ხოლო ხარვეზის გამოუსწორებლობის პირობებში საჩივრის განუხილველად დატოვების შესახებ განემარტა. საჩივრის ავტორმა ხარვეზის შევსების მიზნით წარადგინა დაზუსტებული საჩივარი. განმცხადებელს განემარტა, რომ წარდგენილი საჩივრით არ დგინდებოდა მისი იურიდიული ინტერესი სადავო აქტის მიმართ, ვინაიდან საჩივარზე დართული არ იყო უფლების დამდგენი დოკუმენტი, რომელიც სადავო ქონებაზე მის საკუთრების უფლებას დაადგენდა, ასევე, არ დგინდებოდა სადავო და საჩივრის ავტორის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული ქონების იდენტურობა. საჩივრის ავტორს ეთხოვა აღნიშნული ხარვეზის აღმოფხვრა 7 დღის ვადაში, ხოლო ხარვეზის გამოუსწორებლობის პირობებში საჩივრის განუხილველად დატოვების შესახებ განემარტა. საჩივრის ავტორმა დაზუსტებული ადმინისტრაციული საჩივრით ვერ აღმოფხვრა ხარვეზი. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლის მე-2 და მე-5 ნაწილებზე, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 30 დეკემბრის N1-

1/2779 ბრძანებით დამტკიცებული „საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს იურიდიული დეპარტამენტის დებულების“ მე-3 მუხლის მე-4 პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტზე მითითებით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ მიიჩნია, ვინაიდან დადგენილ ვადაში ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორის მიერ არ იქნა წარდგენილი მოთხოვნილი ინფორმაცია, კერძოდ, ადმინისტრაციული საჩივარი არ იქნა მოყვანილი შესაბამისობაში საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ მოთხოვნებთან, საჩივარი დატოვებულ უნდა იქნას განუხილველად.(ტ. III, ს.ფ. 316-320; 373-374).

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველი დავის საგანს წარმოადგენს თბ-----ში მდებარე უძრავი ქონების სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრაცია, ვინაიდან სს „კრ-----ა“ მიიჩნევს, რომ სადავო უძრავ ნივთზე, როგორც მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, უნდა მოხდეს მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, შესაბამისად, სადავო რეგისტრაციებით შეილახა მისი კანონით დაცული უფლება.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის 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 და სამისამართო რეესტრების ერთობლიობა. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი 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. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ მითითებული კანონის მე-5 მუხლის შესაბამისად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

აღნიშნულ ნორმათა საფუძველზე სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის როლი და მნიშვნელობა საკუთრების უფლების წარმოშობისა და ზოგადად სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის შენარჩუნების კუთხით ძალიან დიდია. ამდენად, მან უნდა უზრუნველყოს კანონით დადგენილი ყველა დანაწესის ზედმიწევნით დაცვით საქმიანობის განხორციელება, ვინაიდან „საკუთრების უფლების სრულყოფილი რეალიზება შეუძლებელია სტაბილური სამოქალაქო ბრუნვის გარეშე. სტაბილური სამოქალაქო ბრუნვა წარმოადგენს არა მხოლოდ საკუთრების უფლებით სარგებლობის, არამედ, ზოგადად, სახელმწიფოს ეკონომიკური განვითარების მნიშვნელოვან წინაპირობას. სახელმწიფო უფლებამოსილი და ხშირ შემთხვევაში ვალდებულიც არის, მიიღოს ზომები სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის უზრუნველსაყოფად. არსებული სისტემის თავისებურებების გათვალისწინებით, უძრავი ქონების კონტექსტში საჯარო რეესტრის მონაცემების სისწორე და სანდოობა ორგანულ კავშირშია სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობასთან. საჯარო რეესტრი, როგორც უფლებამოსილი

სახელმწიფო ორგანო წარმოადგენს უძრავ ქონებაზე საკუთრების რეგისტრაციის ერთადერთ სამართლებრივ საშუალებას. შესაბამისად, უძრავი ქონების ბრუნვის სტაბილურობის დაცვა სწორედ რეესტრის მონაცემების სანდოობის უზრუნველყოფით ხდება. სამოქალაქო ბრუნვა სტაბილურობასთან ერთად სათანადო სიმარტივით უნდა გამოირჩეოდეს. ამიტომ მნიშვნელოვანია, ბრუნვა არ შეფერხდეს ზედმეტი ტრანზაქციული ხარჯებითა და არაგონივრული დაყოვნებებით. წინააღმდეგ შემთხვევაში საფრთხე შეექმნება უძრავი ქონების ეფექტიანად განკარგვას. სახელმწიფომ თავი უნდა შეიკავოს საკუთრების უფლებით სარგებლობასა და განკარგვაზე ზედმეტი ბარიერების შემოღებისგან.“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის გადაწყვეტილება №3/4/550 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქე ნოდარ დვალი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“). შესაბამისად, სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის მიერ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უნდა განხორციელდეს კანონიერებისა და ყველა ფაქტობრივი გარემოების სრულყოფილად გამოკვლევისა და შეფასების პრინციპების დაცვით, მხოლოდ ასე შეიძლება უზრუნველყოფილი იქნას საკუთრების უფლების დაცვა. მით უფრო, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის შესაბამისად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

მითითებულ ნორმათა საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება დაცული და გარანტირებულია საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო ხელშეკრულებებით. საკუთრების უფლება ვლინდება პირის უფლებაში, ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს საკუთრებაში არსებულ ქონებას, კანონისმიერი თუ სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში. ამასთანავე, საკუთრების უფლებით დაცულია იმ პირთა უფლებაც, რომელთაც კანონით მინიჭებული შესაძლებლობის ფარგლებში წარმოექმნებათ უფლება კონკრეტულ ქონებაზე, თუნდაც ჯერ კიდევ არ იყოს დაცული საკუთრების უფლების წარმოშობის მხოლოდ ფორმალური პროცედურები. სწორედ ამიტომ, მართლზომიერი მფლობელის უფლება უძრავ ნივთზე, ასევე, არის საკუთრების უფლებით დაცვის ღირსი ინტერესი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, 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. იმავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო

წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „ლ“ პუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაა რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები, ხოლო „ვ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმის შესახებ, რომ რეგისტრაციის სადავოობის საკითხის დადგენასთან დაკავშირებულია როგორც ნამდვილი მესაკუთრის, ისე ქონების გასხვისებისას მისი შემძენის ინტერესების დაცვა და ამ მხრივ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო კიდევ უფრო დიდ მნიშვნელობას იძენს. საგულისხმოა, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერის ნამდვილობის თუ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების თაობაზე დავის არსებობის ფაქტი საჯარო რეესტრისათვის, როგორც ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ან მოპასუხისათვის, ყოველთვის ცნობილია.

კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სს „კრ-----ამ“ 2011 წლის 30 ივნისს განცხადებით მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ უძრავ ნივთზე, მდებარე: შ-----. რეგისტრაციაზე უარი კი გასაჩივრებულ იქნა ჯერ ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში, შემდგომში კი - სასამართლოში. მიუხედავად ამისა, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 06.08.2012წ. N0----- წერილის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 10.08.12წ. №8-----, №8-----, №8-----, №8----- და №8----- გადაწყვეტილებებით იმ უძრავ ქონებაზე დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება, რომელზეც სასამართლო დავა ჯერ დასრულებული არ იყო და რომელზეც პრეტენზიას აცხადებდა სს „კრ-----ა“.

ყოველივე აღნიშნულის გამო, სააპელაციო პალატა ითვალისწინებს რა საჯარო რეესტრის მნიშვნელობას, მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად და კანონიერად მიუთითა, რომ რეგისტრაცია არ უნდა განხორციელებულიყო სადავო ქონების კუთვნილებაზე დავის მიმდინარეობის პირობებში.

საყურადღებოა, რომ სადავო ქონებაზე რეგისტრაციის განხორციელების მიზნით გამართულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში სს „კრ-----ა“ დაინტერესებულ მხარედაც კი არ ყოფილა მიწვეული. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტი განსაზღვრავს, რომ დაინტერესებული მხარე არის ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებით გამოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება. სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს ასევე იმავე კოდექსის მე-13 მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება აქვს განიხილოს

და გადაწყვიტოს საკითხი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებულ მხარეს, რომლის უფლება ან კანონიერი ინტერესი იზღუდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, მიეცა საკუთარი მოსაზრების წარდგენის შესაძლებლობა, გამონაკლისს ადგენს კანონი. იმავე მუხლის მეორე ნაწილში აღნიშნულია, რომ დაინტერესებულ პირს უნდა ეცნობოს ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ და უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს მისი მონაწილეობა საქმეში. იმავე კოდექსის 95-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად კი, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით სააპელაციო პალატა თვლის, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს სადავო აქტები გამოცემულია სს „კრ-----ის“ ინტერესის სრული გათვალისწინებლობით.

აპელანტები მიუთითებენ, რომ არ დასტურდება სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრირებული და სს „კრ-----ის“ მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთთა იდენტიფიკაცია.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე, მაგრამ იმავე ნორმის მიხედვით მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხისმგებელი არიან რეგისტრირებული მონაცემების და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ასევე, დადგენილია, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემთა ბაზა გადაცემული აქვს საჯარო რეესტრს. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სახელმწიფოს სახელზე სადავო ნაკვეთის რეგისტრაციამდე უნდა გამოეკვლია ნაკვეთის სხვა პირის სახელზე რეგისტრაციის არსებობა, შეედარებინა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია საარქივო ცნობასთან - ქალაქში შესრულებულ საკადასტრო მონაცემებთან თუ სააღრიცხვო ბარათებსა და ამონაწერებთან, დაედგინა სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების კოდები, მესაკუთრეები, გეოგრაფიული მდებარეობა, რათა სარწმუნოდ დაედგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები. გადამოწმების ვალდებულება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უფრო მაღალი ხარისხით წარმოეშობა იმის გათვალისწინებითაც, რომ უპირატესად თავად მარეგისტრირებული ორგანოსათვის არის ცნობილი რეესტრში რეგისტრირებული ყველა მიწის ნაკვეთის ელექტრონული სისტემით აღურიცხაობის შესახებ. სააპელაციო პალატა თვლის, რომ აღნიშნული ვალდებულება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ჯეროვნად შესრულებული არ არის.

წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრების საფუძვლიანობის შესამოწმებლად სააპელაციო სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლით, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების

საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. იმავე მუხლის მეორე ნაწილში მითითებულია, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე. იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო პალატა ხელმძღვანელობს ასევე იმავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილით, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით კი, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. ამასთან, ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისთვის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლი ანიჭებს საკმაოდ დიდ უფლებამოსილებას, აძლევს რა საშუალებას გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი, დანიშნოს ექსპერტიზა, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევის და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიყენოს კანონით მისთვის მინიჭებული ყველა შესაძლებლობა, რათა სრულყოფილად დაადგინოს და შეისწავლოს საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება. მხოლოდ საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების სრულად შესწავლისა და დადგენის შემდეგ არის შესაძლებელი კანონიერი და დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღება. სწორედ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო წარმოადგენს იმ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი რესურსი და ვალდებულება, რეგისტრაციის განხორციელებამდე მოახდინოს უძრავი ქონების იდენტიფიცირება და ურთიერთშედარება. საჭიროების შემთხვევაში კი, იგი უფლებამოსილია, გამოიყენოს ექსპერტის დახმარება. ამიტომ სააპელაციო პალატა თვლის, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გამოკვლეული, შესწავლილი და დადგენილი არ არის სადავო მიწის ნაკვეთისა და სს „კრ-----ის“ მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა, ასევე, განსაზღვრული არ არის ქვესადგურ „ავლაბრის“ უფლებამონაცვლეობის საკითხი; აღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებათა გამოკვლევას კი არსებითი მნიშვნელობა აქვს საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ გამოყენებული უნდა იქნეს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მეოთხე ნაწილი, რომლის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმის შესახებ, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მეოთხე ნაწილით განსაზღვრული პროცესუალური შესაძლებლობა ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ განხორციელებულ მმართველობის კანონიერებაზე სასამართლო კონტროლის სრულფასოვან რეალიზაციას და მართლმსაჯულების ეფექტიან განხორციელებას. სწორედ ამიტომ სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ სარჩელის სრული დაკმაყოფილება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის ნაწილში იმ პირობებში, როდესაც საკითხი დამატებით კვლევასა და შეფასებას საჭიროებს, არ შეესაბამება მოქმედ კანონმდებლობას და მოცემულ ნაწილში მარეგისტრირებელმა ორგანომ დამატებით უნდა გამიკვლიოს სადავო საკითხი.

აღსანიშნავია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სადავო გადაწყვეტილებით უშუალო და პირდაპირი ზიანი ადგება არა მხოლოდ სახელმწიფოს, არამედ სადავო მიწის ნაკვეთებზე მდებარე ბინების მესაკუთრეებსაც, რომლებიც ამ სამართალურთიერთობის უშუალო მონაწილეები არიან და საქმეში ჩართული უნდა ყოფილიყვნენ მესამე პირებად. სააპელაციო პალატა მიუთითებს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 25 აპრილის განჩინებაზე, რომლითაც დაინტერესებულ პირებს, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, განემარტათ სასამართლოსათვის მესამე პირად ჩართვის მოთხოვნის შესახებ განცხადების წარდგენის შესაძლებლობის თაობაზე. (ტ. 3. ს.ფ. 275-278).

როგორც საქმის მასალებით ირკვევა, შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორი ითხოვს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2012 წლის 6 აგვისტოს N0----- წერილისა და 2016 წლის 16 აგვისტოს №1----- ბრძანების ბათილად ცნობას. დადგენილია, რომ სადავო ქონების სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრაცია განხორციელდა საქართველოს ეკონომიკისა

და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2012 წლის 6 აგვისტოს N0----- წერილის საფუძველზე. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას, რომ აღნიშნული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს, რადგან აღნიშნული სამინისტრო უფლებამოსილი იყო მოეთხოვა სახელმწიფოს საკუთრებად იმ ქონების რეგისტრაცია, რომელიც არ წარმოადგენდა კერძო საკუთრებას, რაც შესაბამისობაშია „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებთან. სწორედ ამიტომ, დამოუკიდებლად წერილის უკანონოდ მიჩნევის საფუძველი, როდესაც იგი გამოცემულია უფლებამოსილი ორგანოს მიერ იმ საკითხთან მიმართებით, რომლის გადაწყვეტაც მის უფლებამოსილებას მიეკუთვნება, არ არსებობს. ამასთანავე, გასათვალისწინებელია, რომ მიმართვის წარდგენა ავტომატურად არ წარმოშობს მისი უპირობო გაზიარების საფუძველს. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ საკუთრების უფლების აღრიცხვამდე უნდა უზრუნველყოს საქმისათვის მნიშვნელოვანი ყველა გარემოების დადგენა, გამორიცხოს მიმართვით გათვალისწინებულ უძრავ ნივთზე სხვა პირთა საკუთრების უფლების ან ამგვარი იურიდიულად გამართლებული და დაფიქსირებული პრეტენზიის არსებობა, რათა გადამოწმდეს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა ან რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებების მიღების საფუძვლების არსებობა. კერძოდ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ და „ი“ ქვეპუნქტების თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ მისთვის ოფიციალურად გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის გასაჩივრების ფაქტი და ეს გასაჩივრება აჩერებს სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის მოქმედებას; არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები. იმავე კანონის 23-ე მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

სააპელაციო პალატა შეგებებული სააპელაციო საჩივრის მეორე მოთხოვნასთან დაკავშირებით, კერძოდ, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 16 აგვისტოს N1----- ბრძანების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე მუხლის პირველი ნაწილის შინაარსზე, რომლის მიხედვით, დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს გაასაჩივროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. იმავე კოდექსის 182-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით კი დადგენილია, რომ ადმინისტრაციული ორგანო არ განიხილავს ადმინისტრაციულ საჩივარს, თუ სასამართლო წარმოებაშია საქმე დავაზე იმავე მხარეებს შორის, იმავე საგანზე და იმავე საფუძვლით; იმავე მუხლის მე-2 ნაწილში კი აღნიშნულია, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული საჩივრის მიღებასა ან განხილვაზე უარის თქმის შესახებ

გადაწყვეტილების გამოტანამდე მისცეს ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს აღნიშნულ საკითხზე საკუთარი მოსაზრების წარდგენის შესაძლებლობა. ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციული საჩივრის მიღების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს 5 დღის ვადაში.

სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ასევე საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ განმცხადებელი ადმინისტრაციულ ორგანოს არ წარუდგენს კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით გათვალისწინებულ რაიმე დოკუმენტს ან სხვა ინფორმაციას, რაც აუცილებელია საქმის გადაწყვეტისათვის, ადმინისტრაციული ორგანო განმცხადებელს განუსაზღვრავს ვადას, რომლის განმავლობაშიც მან უნდა წარადგინოს დამატებითი დოკუმენტი ან ინფორმაცია; იმავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად კი, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარადგენს შესაბამის დოკუმენტს ან ინფორმაციას, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ.

ზემოაღნიშნულ სამართლებრივ ნორმათა საფუძველზე სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს, კანონით დადგენილი წესითა და ვადაში სადავოდ გახადოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის გზით. ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენა ემსახურება დარღვეული თუ სადავოდ ქცეული უფლების დაცვას და იგი ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების საფუძველს წარმოადგენს. ამასთან, ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის შესაძლებლობა მიზნად ისახავს არა მხოლოდ პირის უფლებების დაცვას, არამედ ადმინისტრაციულ ორგანოთა მიერ თვითკონტროლის განხორციელებას. საჩივრის განხილვა, პირველ ყოვლისა, მოიცავს სადავო საკითხისა და გასაჩივრებული აქტების დადგენას, რომელთა შესახებ მხარის პოზიციასაც ამომწურავად უნდა უპასუხოს დავის განმხილველმა ორგანომ. გასაჩივრებულ აქტებსა და მოთხოვნებს კი მიუთითებს საჩივრის ავტორი და როდესაც ისინი იმავდროულად დავის საგანს წარმოადგენს სასამართლოში, ადმინისტრაციული ორგანო განუხილველად ტოვებს საჩივარს. თუკი ადმინისტრაციული ორგანო თვლის, რომ საჩივარი არ აკმაყოფილებს კანონით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს ან/და არსებობს მისი განუხილველად დატოვების საფუძველი, განუსაზღვრავს მხარეს ვადას ხარვეზის აღმოფხვრის ან/და მოსაზრების წარდგენის მიზნით. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში, სადავო ბრძანებაში განმარტებულია ის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები, რის გამოც მხარეს მიეცა დამატებითი ვადა ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, მათ შორის, მითითებულია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში სს „კრ-----ის“ სარჩელის საფუძველზე NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კუთვნილებაზე მიმდინარე დავისა და ადმინისტრაციული საჩივრის დავის საგნის იდენტურობის თაობაზე, ვინაიდან საჩივრით მოთხოვნილია იმ ბრძანების ბათილად ცნობა, რომლის საფუძველზეც განხორციელდა ხსენებული მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს საკუთრებად რეგისტრაცია.

სააპელაციო პალატა თვლის, ვინაიდან საჩივრის ავტორს განესაზღვრა ვადა ხარვეზის გამოსასწორებლად და მოსაზრების წარსადგენად, ამასთანავე, ხარვეზის დადგენის საფუძველი შესაბამისობაშია კანონმდებლობასთან, თუმცა ხარვეზი შესაბამის ვადაში არ გამოსწორებულა, არსებობდა სს „კრ-----ის“ საჩივრის განუხილველად დატოვების საფუძველი, რის გამოც შეგებებული სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრები;
2. გაუქმდეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 2 ნოემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. სს „კრ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნას ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 10 აგვისტოს №8-----, №8-----, №8-----, №8-----, №8----- - და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 29 ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილებები და დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ვადაში გამოსცეს ახალი აქტები საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად;
5. არ დაკმაყოფილდეს სს „კრ-----ის“ შეგებებული სააპელაციო საჩივარი;
6. სს „კრ-----ის“ მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 100 ლარის ანაზღაურება დაეკისროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს;
7. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში საქართველოს უზენაეს სასამართლოში (თბილისი, ძმ. ზუბალაშვილების ქ. N32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.

თავმჯდომარე

მარიამ ცისკაძე

მოსამართლეები

თამარ ონიანი

გიორგი ტყავაძე