



## გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

19 აპრილი, 2018 წელი  
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს  
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეჭაძე

სხდომის მდივანი - ლიანა გელაშვილი

აპელანტები (მოსარჩელები) - მ---- გ-----რი, ე---- მ-----ლი, ნ-----ნ ო-----  
----ბე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) – სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული  
სააგენტო;

წარმომადგენელი - ი-----ბე;

მესამე პირი (ასკ-ის მე-16.2 მუხლი) - ამხანაგობა „გ-----ი“, ს-----ანა „ელ-  
-----ა“;

წარმომადგენელი - მ--- ჩუ----ბე; ს-----ანა „ელ-----ას“ წარმომადგენელი -  
ვ-----ლი;

მესამე პირი (ასკ-ის მე-16.2 მუხლი) - გ----- გ-----ი;

მესამე პირი (ასკ-ის მე-16.2 მუხლი) - ა-----იქური;

მესამე პირი (ასკ-ის მე-16.2 მუხლი) - ს-----;

წარმომადგენელი - ე----- მ-----ია;

**დავის საგანი** – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის  
ბათილად ცნობა, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარად აღიარება და  
ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება;

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება** – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 29 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;

## **1. სასარჩელო მოთხოვნა:**

**1.1.** ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 13 სექტემბრის №1----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის შესახებ.

**1.2.** დაევალოს მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც დაკმაყოფილდება მოსარჩელეთა 2013 წლის 09 აგვისტოს ადმინისტრაციული საჩივრით გათვალისწინებული მოთხოვნა.

**1.3.** არარად იქნეს აღიარებული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 27 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილება ფართების გაერთიანებისა და მათი გაერთიანებული მისამართებით რეგისტრაციის შესახებ.

## **2. მოპასუხის პოზიცია:**

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მხარი დაუჭირა საქმეზე წარმოდგენილ შესაგებელს, ამასთან, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

### **2.1. მესამე პირების პოზიცია:**

მესამე პირების ამხანაგობა „გ-----ანისა“ და ს-----ანა „ელ-----ას“ წარმომადგენელი არ დაეთანხმა საჩივარს, ხოლო მესამე პირები - გ----- გ----- ი, ა-----იქური და ს----- საქმის განხილვაზე არ გამოცხადდნენ.

## **3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:**

### **3.1 გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

მ--- გ-----რის, ე--- მ-----ლის, ნ-----ნ ო-----ძის, თ----- ს-----ის, თ----- ო-----ის, ნ----- გ-----ის, ა--- ტ---ს, დ--- ბ-----ის, ე-----ე გ-----ის, ნ----- ქ-----ს და ი--- უ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. მოსარჩელე მხარის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 (ასი) ლარი, ჩაითვალა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

## **4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:**

**4.1.** თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 16 იანვრის №0----- გადაწყვეტილებით ქ-----ა "ელ-----ას" თბილისში, მ-----ვას ქუჩაზე გამოეყო ბარაკებით დაკავებული

ტერიტორია, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1997 წლის 14 აგვისტოს №1----- დადგენილების საფუძველზე, დაუმაგრდა მის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთი თბილისში, მ-----ვას ქუჩა №11-ში. (ტ.1, ს.ფ. 420-421; ტ.2, ს.ფ. 127).

**4.2.** 1994 წლის 06 ივლისის ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის მთავარი სამმართველოს კოლეგიის გადაწყვეტილებით (ოქმი №0-----), ქ-----ა „ელ-----ას“ ბაზაზე ჩამოყალიბდა სააქციო საზოგადოება „ელ-----ა“ (ტ.2, ს.ფ. 139-140).

**4.3.** თბილისის დიდუბის რაიონული სასამართლოს 1998 წლის 27 ნოემბრის (საქმე №2/1515) გადაწყვეტილებით შპს „ლ-----ც-----ს“ საკუთრების უფლებით დაუკანონდა თბილისში, მ-----ვას ქუჩა №9-ში მდებარე შენობა (195 კვ.მ ფართი) (ტ.1, ს.ფ. 193-194).

**4.4.** თბილისის მერიის მუნიციპალური საწარმოს „ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს“ 1998 წლის 14 დეკემბრის წერილის თანახმად, მ-----ვას ქ. №-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი დამაგრებული იყო „ქ-----ა ელ-----ას“ სახელზე, თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 16 იანვრის №0----- გადაწყვეტილების საფუძველზე (ტ.1, ს.ფ. 422).

**4.5.** 1999 წლის 11 იანვარს მომზადებული ამონაწერის თანახმად, 1999 წლის 11 იანვარს „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე, ქ. თბილისში, მ-----ვას ქ. №11-ში მდებარე 31900 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე მდგარ შენობა-ნაგებობებზე (ზონა 01, სექტორი 13, კვარტალი 04, ნაკვეთი 17/5), განხორციელდა სს „ქ-----ა ელ-----ას“ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. უფლების რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო ასევე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1997 წლის 14 აგვისტოს №1----- დადგენილება (ტ.2, ს.ფ. 144).

**4.6.** საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სააღსრულებო დეპარტამენტის ვაკე-საბურთალოსა და დ-----ის სააღსრულებო ბიუროს 2001 წლის 15 აგვისტოს №3----- განკარგულებით, სს „ე-----ს“, როგორც კრედიტორს, ორი უშედეგო აუქციონის შემდეგ, საკუთარი განცხადების საფუძველზე ნატურით გადაეცა შპს „ლ-----ის“ სახელზე რიცხული არასაცხოვრებელი ფართი 189 კვ.მ., რომელიც გაშენებულია 225 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლებასთან ერთად, თბილისში, მ-----ვას ქუჩა №9-ში (ტ.1, ს.ფ. 198).

**4.7.** 2002 წლის 10 იანვრის საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სააღსრულებო დეპარტამენტის ვ-----

-----სა და დ-----ის სააღსრულებო ბიუროს 2001 წლის 15 აგვისტოს №3----- განკარგულების საფუძველზე, თბილისში, მ-----ვას ქუჩა 9/11-ში მდებარე 225 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთი, მასზე მდგარი 189 კვ.მ შენობა-ნაგებობებით (ზ-----), დარეგისტრირდა სს "ე-----ს" საკუთრებად. უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია ვ-----  
--სა და დ-----ის სააღსრულებო ბიუროს 2001 წლის 15 აგვისტოს №3-----  
-- განკარგულება (ტ.1, ს.ფ. 201).

**4.8.** თბილისის დ-----ის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 16 ივლისის გადაწყვეტილებით სს "ქ-----ა ელ-----ას" სარჩელი დაკმაყოფილდა: ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის მიწის მართვის დეპარტამენტის საჯარო რეესტრის მიერ სს "ე-----ს" სახელზე თბილისში, მ-----ვას ქუჩა №9/11-ში მდებარე 225 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და 189 კვ.მ შენობაზე 2002 წლის 10 იანვარს გაცემული სარეგისტრაციო მოწმობა, მისი სამართლებრივი შედეგებით და ქალაქ თბილისის მიწის მართვის დეპარტამენტს დაევალა საჯარო რეესტრში სს "ქ-----ა ელ-----ას" სახელზე 1999 წელს თბილისში, მ-----ვას ქუჩა №9/11-ში მდებარე 31900 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთზე და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობებზე განხორციელებული საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის აღდგენა (ტ.1, ს.ფ. 36-39).

**4.9.** 2005 წლის 17 სექტემბერს სს „ქ-----ა ელ-----ასა“ და შპს „გ-----ს“ შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, შპს „გ-----ს“ საკუთრებაში გადაეცა სს „ელ-----ას“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის და მასთან დაკავშირებული შენობა-ნაგებობის ნაწილი. აღნიშნული გარიგების საფუძველზე 2006 წლის ბოლოს ქ. თბილისში, მ-----ვას ქ. №11-ში მდებარე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ მონაცემებში შევიდა ცვლილება და აღნიშნულ მისამართზე მდებარე 23 892 კვ. მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობებზე განხორციელდა სს „ქ-----ა ელ-----ას“ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ხოლო 8008 კვ. მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობებზე რეგისტრირებულ იქნა შპს „გ-----ის“ საკუთრების უფლება (ტ.1, ს.ფ. 242-250; ტ. 1, ს.ფ. 272-273; ტ.1, ს.ფ. 283).

**4.10.** 2006 წლის 25 აგვისტოს ნ-----ნ ო-----ძემ, ჯ----- გ-----ამ და სხვებმა მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვეს მათ ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული, ქ. თბილისში, მ-----ვას ქ. №9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე განთავსებულ ბარაკული ტიპის შენობა-ნაგებობების მათ სახელზე რეგისტრაციის მიზნით ქმედების განხორციელება და შესაბამისი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

**4.11.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2006 წლის 22 სექტემბრის №1----- წერილით, 2006 წლის 25 აგვისტოს განცხადების ავტორებს ეცნობათ, რომ მიწის ნაკვეთების და მათზე

განლაგებული შენობა-ნაგებობების დაკანონება სცილდებოდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კომპეტენციის ფარგლებს. აღნიშნული წერილი ნ-----ნ ო-----ძემ, ჯ----- გ-----ამ და სხვებმა გაასაჩივრეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2007 წლის 05 მარტის (საქმე№4-----) გადაწყვეტილებით სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2006 წლის 22 სექტემბრის №1----- წერილი და თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ (ტ.1, ს.ფ. 24-28).

**4.12.** 2007 წლის 10 მაისს ნ-----ნ ო-----ძემ, ჯ----- გ-----ამ და სხვებმა განცხადებით მიმართეს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და აცნობეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2007 წლის 05 მარტის (საქმე№4-----) გადაწყვეტილების შესახებ, ამასთან, მოითხოვეს მ-----ვას ქ. №9-ში მდებარე უძრავი ქონების მათ სახელზე რეგისტრაცია. განმცხადებლებმა ასევე მოითხოვეს შეჩერებულიყო სარეგისტრაციო წარმოება ამ ქონების მიმართ სხვა პირებზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2007 წლის 21 მაისის №1----- წერილით, 2007 წლის 10 მაისის განცხადების ავტორებს ეცნობათ, რომ მოთხოვნილი რეგისტრაციის განხორციელება მოხდებოდა მხოლოდ

„უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 და მე-20 მუხლების თანახმად, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, სარეგისტრაციო განცხადების, მომსახურებისთვის დაწესებული საფასურის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრისა და სხვა დოკუმენტების საფუძველზე. იმავე წერილით განმცხადებლებს ეცნობათ, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლები განმარტებული იყო „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლით (ტ.1, ს.ფ. 29).

**4.13.** 2007 წლის 22 ივნისს შეიქმნა ამხანაგობა „გ-----ი“, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გ-----სა“ და სააქციო საზოგადოება „ქ---ა ელ-----ას“ შორის მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის შესახებ დადებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნების განხორციელებისათვის. ხელშეკრულების თანახმად, სს „ქ-----ა ელ-----ასა“ და შპს „გ-----ის“ საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, მ-----ვას ქ. №11-ში მდებარე №1----- და №1----- მიწის ნაკვეთებსა და მათზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე განხორციელდა დაფუძნებული ამხანაგობის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ხოლო შემდგომ, აღნიშნული მიწის ნაკვეთები გაერთიანდა და გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილ, ქ. თბილისში, მ-----ვას ქ. №11-ში მდებარე 31900 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე განხორციელდა

ამხანაგობა „გ-----ის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, რაზედაც 2007 წლის 06 აგვისტოს მომზადდა ამონაწერი. ამონაწერის თანახმად, თბილისში, მ-----ვას ქუჩა №11-ში მდებარე 31900.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მასზე მდგარი შენობა-ნაგებობებით (ზონა 01, სექტორი 13, კვარტალი 04, ნაკვეთი 17/053) რეგისტრირებულია ამხანაგობა „გ-----ის“ საკუთრების უფლებით. ამონაწერში უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია №1-2018 სანოტარო აქტი ამხანაგობა „გ-----ის“ დაფუძნებისა და ქონების გადაცემის შესახებ (დამოწმების თარიღი 2007 წლის 22 ივნისი). საქმეში ასევე წარმოდგენილია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ დამოწმებული საკადასტრო გეგმა, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, მ-----ვას ქ. №11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ფართია 31900.00 კვ.მ. (ტ.1, ს.ფ. 304-316; ტ.1, ს.ფ. 321-322; 330-331; ტ.1, ს.ფ. 328; ტ.1, ს.ფ. 348-349; ტ.1, ს.ფ. 347).

**4.14.** თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 16 ოქტომბრის განჩინებით დაკმაყოფილდა შპს „ლ-----ის ც-----ის“ განცხადება. ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის დ-----ის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 16 ივლისის გადაწყვეტილება და განახლდა საქმის წარმოება (ტ.1, ს.ფ. 169-171).

**4.15.** 2009 წლის 27 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა ამხანაგობა „გ-----ის“ წარმომადგენელმა ნ----- ქარუმიძემ, რომლითაც მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ტექნიკური ხარვეზის შესწორება (მისამართზე: თბილისი, მ-----ვას ქუჩა №---) და ამონაწერის გაცემა საჯარო რეესტრიდან (ტ.1 ს.ფ. 67).

**4.16.** თბილისში, მ-----ვას ქუჩა №11-ში მდებარე უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი 0-----, მესაკუთრე ამხანაგობა „გ-----ი“) შესახებ მომზადებულ ამონაწერში (მომზადების თარიღი 0-----წ., რეგ. №0-----), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 27 იანვრის გადაწყვეტილებით შესწორდა ტექნიკური ხასიათის უზუსტობა. კერძოდ, აღნიშნული გადაწყვეტილებით, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრიდან ამონაწერში შესწორდა დ-----ის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 16 ივლისის გადაწყვეტილებიდან გადატანილი მონაცემი - ამხანაგობა „გ-----ის“ საკუთრებაში არსებული ბინის უზუსტო მისამართი - თბილისი, მ-----ვას ქუჩა №11 და ამავე დოკუმენტის შესაბამისად, უძრავი ნივთის მისამართი განისაზღვრა შემდეგი სახით - თბილისი, მ-----ვას ქუჩა №---, საკადასტრო კოდი - 0----- (ტ.1, ს.ფ. 68;71; 21-22; 72).

**4.17.** 2009 წლის 10 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა დაინტერესებულმა პი---- ე---- მ-----იამ და სასამართლო (საარბიტრაჟო) აქტის საფუძველზე, მოითხოვა

თბილისში, მ-----ვას ქუჩა №9/11-ში მდებარე უძრავ ნივთზე (ნაკვეთი 225 კვ.მ., განლაგებული შენობა-ნაგებობა 189 კვ.მ.) ს-----ს სასარგებლოდ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

აღნიშნულ განცხადებაზე 2009 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარდგენის მიზნით. 2009 წლის 15 ივნისს კი, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ. შედეგად, გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (1-----წ.), რომლითაც დასტურდება, რომ თბილისში, მ-----ვას ქუჩა №-----ში (საკადასტრო ერთეული: 0-----, დაზუსტებული ფართობი: 31900.00 კვ.მ.) მდებარე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია ამხანაგობა "გ-----ისა" და ს-----ს" (შენობა №5 საერთო ფართობით 189 კვ.მ. და 225 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი) საკუთრების უფლება (საფუძველი: სანოტარო აქტი ამხანაგობა "გ-----ის" დაფუძნებისა და ქონების გადაცემის შესახებ №1-2018, გაფორმების თარიღი 22.06.2007; ვ-----სა და დ-----ის სააღსრულებო ბიუროს 2001 წლის 15 აგვისტოს №3----- განკარგულება; თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 16 ოქტომბრის განჩინება, რეგ.№8-----, თარიღი 10.06.2009; 1-----წ.) (ტ.1, ს.ფ. 378; 369; 379; 380-381; 21-22).

**4.18.** 2009 წლის 15 ივნისის №1----- განცხადების პასუხად, ნ-----ნ ო-----ძეს, ჯ----- გ-----ას და სხვებს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 23 ივნისის №1----- წერილით ეცნობათ, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემებით, უძრავი ნივთი (მიწის სარეგისტრაციო ნომერი 0-----) – 31900.00 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობის მიწის ნაკვეთი; შენობა-ნაგებობანი, 0-----დროის მონაკვეთში (განაცხადის რეგისტრაციის თარიღი - 05.07.2009წ.) რეგისტრირებული იყო მისამართით: მ-----ვას ქუჩა №11, მესაკუთრე - ამხანაგობა "გ-----ი". ამავე წერილის თანახმად, თბილისში, მ-----ვას ქუჩა №11-ში მდებარე უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი 0-----, მესაკუთრე ამხანაგობა "გ-----ი") შესახებ მომზადებულ ამონაწერში (მომზადების თარიღი 0-----წ., რეგ. №0-----), სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 27 იანვრის გადაწყვეტილებით შესწორდა ტექნიკური ხასიათის უზუსტობა. კერძოდ, აღნიშნული გადაწყვეტილებით, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრიდან ამონაწერში შესწორდა დ-----ის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 16 ივლისის გადაწყვეტილებიდან გადატანილი მონაცემი - ამხანაგობა "გ-----ის" საკუთრებაში არსებული ბინის უზუსტო მისამართი - თბილისი, მ-----ვას ქუჩა №11 და ამავე დოკუმენტის შესაბამისად, უძრავი ნივთის მისამართი განისაზღვრა შემდეგი სახით - თბილისი, მ-----ვას ქუჩა №-----, საკადასტრო კოდი - 0----- (ტ.1, ს.ფ. 21-22).

**4.19.** თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 10 აგვისტოს №3----- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა ამხანაგობა "გ-----ის" და სს "ქ-----ა ელ-----ას"

სარჩელი (მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური, მესამე პირები: შპს "ლ----- ც-----ი", ს-----", საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიურო), რომლითაც მოთხოვნილი იყო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ სს "ე-----ს" სახელზე 2002 წლის 10 იანვარს განხორციელებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ბათილად ცნობა თბილისში, მ-----ვას ქუჩა №9/11-ში მდებარე 225 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ 189 კვ.მ შენობა-ნაგებობაზე, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2009 წლის 15 ივნისს განხორციელებული ს-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ბათილად ცნობა, თბილისში მ-----ვას ქუჩა №9/11-ში მდებარე 225 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ 189 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე (ტ.1, ს.ფ. 172-179).

**4.20.** თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა ამხანაგობა "გ-----ის" და სს "ქ-----ა ელ-----ას" სააპელაციო საჩივარი. უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 10 აგვისტოს გადაწყვეტილება. ამასთან, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 24 თებერვლის განჩინებით დაუშვებლად იქნა მიჩნეული ამხანაგობა "გ-----ის" და სს "ქ-----ა ელ-----ას" საკასაციო საჩივარი და უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება (ტ.1, ს.ფ. 181-186; 187-189).

**4.21.** 2011 წლის 03 მაისს ს-----მ" განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, მოითხოვა თბილისში, მ-----ვას ქუჩა №11-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. რეგისტრაციის მიზნით, განმცხადებლის მიერ სხვა დოკუმენტებთან ერთად წარდგენილი იყო თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 10 აგვისტოს №3----- გადაწყვეტილება, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 24 თებერვლის განჩინება, და აზომვითი ნახაზი (ტ.1, ს.ფ. 157).

**4.22.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 10 მაისის №8----- გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება ს-----ს" 2011 წლის 03 მაისის განცხადებასთან დაკავშირებით. დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ განცხადებაზე თანდართული სასამართლო გადაწყვეტილებით, რაიმე უფლება, რომელიც ექვემდებარებოდა რეგისტრაციას, არ წარმოიშობოდა, ხოლო მისი საკუთრების

უფლება უკვე რეგისტრირებული იყო. ამასთან, მხარეს განემარტა, რომ იმ შემთხვევაში, თუ სურდა უძრავი ნივთის დაყოფის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, უნდა წარმოედგინა გამიჯვნის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ასევე სათანადო წესით დამოწმებული და შედგენილი გამიჯვნის ხელშეკრულება, გაფორმებული თანამესაკუთრებს შორის (ტ.1, ს.ფ. 209).

**4.23.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 14 ივნისის №8----- გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება ს-----ს” 2011 წლის 03 მაისის განცხადებასთან დაკავშირებით, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებულ პირს არ წარუდგენია შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია (ტ.1, ს.ფ. 220).

**4.24.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 27 სექტემბრის №8----- გადაწყვეტილებით განაჩლდა სარეგისტრაციო წარმოება ს-----ს” 2011 წლის 03 მაისის განცხადებაზე, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 03 ოქტომბრის №8----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ს-----ს” 2011 წლის 03 მაისის მოთხოვნა, სასამართლო აქტის საფუძველზე, თბილისში, მ-----ვას ქუჩა №11-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე (ტ.1, ს.ფ. 229).

**4.25.** საქმეში არსებული საკადასტრო გეგმებით, მხარეთა განმარტებებით და სხვა მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 03 ოქტომბრის №8----- გადაწყვეტილების მიღების შედეგად, თბილისში მ-----ვას ქუჩა 9-11-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე განხორციელდა გაყოფის რეგისტრაცია და წარმოიქმნა 0----- და 0----- საკადასტრო კოდების მქონე მიწის ნაკვეთები. შესაბამისად, მითითებულ მისამართზე არსებული 31900 კვ.მ. ფართიდან, 0----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე - 225 კვ.მ. ფართზე დაფიქსირდა ს-----ს” საკუთრების უფლება, ხოლო 0----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე - 31675 კვ.მ. ფართზე დაფიქსირდა ამხანაგობა ”გ-----ის” საკუთრების უფლება (ტ.1, ს.ფ. 230, 235; 231-234).

**4.26.** 2013 წლის 09 აგვისტოს ა-----იქურმა და სხვებმა განცხადებით (თავისი შინაარსით ადმინისტრაციული საჩივრით) მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და რეგისტრაციის შესახებ თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2006 წლის 05 დეკემბრის №0-----, 2007 წლის 03 ივლისის №0----- და 2007 წლის 06 აგვისტოს №0-----03 გადაწყვეტილებების საფუძველზე, თბილისში, მ-----ვას ქუჩა №11 და №-----ში მდებარე უძრავ ნივთებზე (ფართობით: 23892.00 კვ.მ., და 31900.00 კვ.მ.; საკადასტრო კოდები: 0----- და 0-----) რეგისტრირებული სს ”ელ-----

-----ას" და ამხანაგობა "გ-----ის" საკუთრების უფლების გაუქმება, ასევე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 27 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილების არარად აღიარება და გასაჩივრებული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მოქმედების შეჩერება მოითხოვეს (ტ.1, ს.ფ. 74-79).

**4.27.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 13 სექტემბრის №1----- გადაწყვეტილებით ა-----იქურსა და სხვებს უარი ეთქვათ 2013 წლის 09 აგვისტოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე, ვინაიდან განცხადებაში აღნიშნული საკითხები სასამართლოს განსჯადი იყო.

ამავე გადაწყვეტილებით, საჩივარში აღნიშნულ მე-3 მოთხოვნასთან დაკავშირებით სააგენტომ დამატებით მიუთითა, რომ ზემოაღნიშნულ მისამართზე მდებარე უძრავი ნივთების მისამართების ცვლილება განპირობებული იყო უძრავი ნივთების გაერთიანებით და შესაბამისად, საფუძველს იყო მოკლებული მოთხოვნა 2009 წლის 27 იანვრის გადაწყვეტილების არარად აღიარების შესახებ. ამასთან, საჩივარში აღნიშნულ მე-4 მოთხოვნასთან დაკავშირებით სააგენტომ განმარტა, რომ ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილებების საფუძველზე, ამავე უძრავ ნივთებზე რეგისტრირებული მონაცემები ძალადაკარგულია, ვინაიდან აღნიშნულ უძრავ ნივთებთან დაკავშირებით მიღებული ახალი გადაწყვეტილებების საფუძველზე, რეგისტრირებულია ახალი უფლებები/მონაცემები და ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილებების მოქმედების შეჩერება (ტ.1, ს.ფ. 74-79; 11-12).

**4.28.** დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 05 აპრილის გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა ნ-----ნ ო-----ძის და სხვათა სარჩელი, რომლითაც მოსარჩელეთა ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 27 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

მითითებულ მოთხოვნასთან მიმართებაში სასამართლომ განმარტა, რომ 2009 წლის 27 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილებით განხორციელებული ცვლილების საფუძველი გახდა თბილისის მერიის მუნიციპალური საწარმოს „ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს“ 1998 წლის 14 დეკემბრის წერილი, რომლითაც დასტურდება მ-----ვას ქ. №-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის დამაგრება „ქ-----ა ელ-----ას“ სახელზე, თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 16 იანვრის №0----- გადაწყვეტილების საფუძველზე. შესაბამისად, სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნული მტკიცებულების საფუძველზე, თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური უფლებამოსილი იყო შეესწორებინა ტექნიკური შეცდომა მის მიერ

განხორციელებულ რეგისტრაციაში საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლის საფუძველზე. ამასთან, ჯერ კიდევ 2002 წლის 10 იანვარს გაცემული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდებოდა, რომ ქ. თბილისში, მ-----ვას ქუჩაზე მდებარე 225 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მისამართად მითითებული იყო №---- და მასზე რეგისტრირებული იყო სააქციო საზოგადოება „ე-----ს“ საკუთრების უფლება.

აღნიშნული გადაწყვეტილება უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 02 თებერვლის განჩინებით, ხოლო საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2012 წლის 11 ივლისის განჩინებით საკასაციო საჩივარი, დაუშვებლად იქნა ცნობილი (ტ.1, ს.ფ. 91-92).

## **5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:**

**5.1** სასამართლომ განმარტა, რომ სადავო 2013 წლის 13 სექტემბრის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დროს მოქმედი რედაქციის "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 26-ე მუხლი შეეხება რეგისტრაციის გაუქმების შემთხვევებს, კერძოდ, აღნიშნული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ა) წარმოდგენილია სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უფლების გადასვლის ან/და შეწყვეტის ფაქტს; ბ) ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძველად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი; გ) ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; დ) ამოიწურა უფლების მოქმედების განსაზღვრული ვადა; ე) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძველები.

სასამართლომ ასევე მიუთითა აღნიშნული კანონის მე-5 მუხლზე, რომლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელები საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2013 წლის 09 აგვისტოს წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრით ითხოვდნენ რეგისტრაციის შესახებ თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2006 წლის 05 დეკემბრის №0-----, 2007 წლის 03 ივლისის №0----- და 2007 წლის 06 აგვისტოს №0-----03 გადაწყვეტილებების საფუძველზე, თბილისში, მ-----ვას ქუჩა №11 და №-----ში მდებარე უძრავ ნივთებზე (ფართობით: 23892.00 კვ.მ., და 31900.00 კვ.მ.; საკადასტრო კოდები: 0----- და 0-----) რეგისტრირებული სს "ელ-----ას" და ამხანაგობა "გ-----

ის” საკუთრების უფლების გაუქმებას.

ამასთან, უდავოა, რომ აღნიშნული რეგისტრაციები განხორციელებულია ძალაში მყოფი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების საფუძველზე და განსახილველ საქმეზე მოსარჩელეთა ინტერესს წარმოადგენს არა მათი კანონიერების შემოწმება, არამედ მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ ხელახლა უნდა იმსჯელოს 2013 წლის 09 აგვისტოს განცხადებაში მითითებულ საკითხებზე.

სასამართლომ მიუთითა ამავე რედაქციის კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტზე, რომლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

სასამართლოს განმარტებით დადგენილია, რომ მოსარჩელეთა მიერ 2013 წლის 09 აგვისტოს განცხადებაში მითითებული რეგისტრაციების გასაჩივრება შესაძლებელია სასამართლო წესით. შესაბამისად, სადავო 2013 წლის 13 სექტემბრის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოპასუხემ მართებულად უთხრა უარი მოსარჩელებს 2013 წლის 09 აგვისტოს განცხადების განხილვაზე, რადგანაც არსებობდა მითითებული კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასარჩელო მოთხოვნა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 13 სექტემბრის №1----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე, უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემისთანავე ითვლება არარად, თუ: ა) შეუძლებელია მისი გამომცემი ორგანოს დადგენა; ბ) გამოცემულია არაუფლებამოსილი ორგანოს ან არაუფლებამოსილი პირის მიერ; გ) მისი შესრულება შეუძლებელია ფაქტობრივი მიზეზების გამო; დ) მისი შესრულება გამოიწვევს სისხლის-სამართლებრივ ან ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, არარა აქტების მიმართ არ ვრცელდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გასაჩივრებისათვის ამ კოდექსით დადგენილი ვადები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ორგანო ვალდებულია საკუთარი ინიციატივით ან დაინტერესებული მხარის მოთხოვნით არარად აღიაროს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო 2009 წლის 27 იანვრის №8-----03

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის საფუძველი გახდა "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 28-ე მუხლი (რეგისტრირებულ მონაცემებში ტექნიკური ხარვეზის შესწორება), ხოლო მოსარჩელის მოთხოვნა ამ ნაწილში მოტივირებულია იმ გარემოებით, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო წარმოადგენდა აღნიშნული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე არაუფლებამოსილ ორგანოს, რამდენადაც, მის მიერ შეცვლილი დამისამართებით განხორციელდა თბილისში, მ-----ვას ქუჩა №11-ში მდებარე ამხანაგობა "გ-----ის" საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების რეგისტრაცია. მოსარჩელეთა მოსაზრებით, ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული ქონების მისამართი არ ემთხვევა მოსარჩელების მიერ დაკავებული ქონების მისამართს (თბილისი, მ-----ვას ქუჩა №9), ფაქტობრივად არ არის დადგენილი ამ უძრავი ქონებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში მითითებული მისამართების იგივეობა (მ-----ვას ქუჩა №11-ში რეგისტრირებული ქონების რეგისტრაცია არ არის იდენტიფიცირებული მოსარჩელეთა მიერ დაკავებულ ქონებასთან). შესაბამისად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მითითებული აქტის გამოცემით განხორციელდა არა ტექნიკური ხარვეზის შესწორება, არამედ მისთვის კანონით განსაზღვრული უფლებამოსილების არარსებობის პირობებში, სადავო უძრავი ქონებისათვის შეცვლილი მისამართის მინიჭება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობს მითითებული სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარად აღიარების საფუძველი, შემდეგ გარემოებათა გამო:

როგორც აღინიშნა, მოსარჩელებს მიაჩნიათ, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 27 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილებით მოხდა არა ტექნიკური ხარვეზის გასწორება, არამედ სხვადასხვა მისამართებზე მდებარე ფართების გაერთიანება და მათი გაერთიანებული მისამართებით რეგისტრაცია.

სასამართლომ განმარტა, რომ "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 28-ე მუხლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია აღმოჩენისთანავე შეასწოროს თავის მიერ დაშვებული ტექნიკური ხარვეზი, რომელიც გამოწვეულია დოკუმენტაციიდან მონაცემების უზუსტო გადატანით და ტექნიკური ან გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომით. ტექნიკურ ხარვეზად ჩაითვლება ასევე ორთოგრაფიული, არითმეტიკული ან სხვა სახის ტექნიკური უზუსტობა.

ამრიგად, დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს კანონით მინიჭებული აქვს ხარვეზის შესწორების უფლებამოსილება მის მიერ გამოცემულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში, რაც გამოყენებულ იქნა სადავო 2009 წლის 27 იანვრის აქტთან მიმართებაშიც.

სასამართლომ მიუთითა თბილისის მერიის მუნიციპალური საწარმოს „ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს“ 1998 წლის 14 დეკემბრის წერილზე, რომლის თანახმად, მ-----ვას ქ. №----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი დამაგრებული იყო „ქ-----ა ელ-----ას“ სახელზე, თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 16 იანვრის №0----- გადაწყვეტილების საფუძველზე.

საქმეზე ასევე წარმოდგენილია 2002 წლის 10 იანვრის საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომლითაც დასტურდება, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სააღსრულებო დეპარტამენტის ვ-----სა და დ-----ის სააღსრულებო ბიუროს

2001 წლის 15 აგვისტოს №3----- განკარგულების საფუძველზე, თბილისში, მ-----ვას ქუჩა 9/11-ში მდებარე 225 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთი, მასზე მდგარი 189 კვ.მ შენობა-ნაგებობებით (ზ-----), დარეგისტრირდა სს „ე-----ს“ საკუთრებად.

„მ-----ვას ქუჩა 9/11“ იქნა დაფიქსირებული ასევე თბილისის დ-----ის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 16 ივლისის გადაწყვეტილებაშიც.

საქმის მასალებით ასევე დადგენილია, რომ თბილისის მერიის მუნიციპალური საწარმოს „ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს“ 1998 წლის 14 დეკემბრის წერილის შემდგომ გაცემულ დოკუმენტაციაში, სხვადასხვა დროს, მითითებული ქონების (რაც არსებული მდგომარეობით ამხანაგობა „გ-----ისა“ და ს-----ს“ საკუთრებას წარმოადგენს) მისამართად, ზოგ შემთხვევაში დაფიქსირებულია მ-----ვას ქუჩა №11, ხოლო ზოგ შემთხვევაში - მ-----ვას ქუჩა №9.

სასამართლომ ყურადღება მიაქცია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 02 აგვისტოს №----- წერილზე, რომლითაც დგინდება, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 05 აპრილის გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა ნ-----ნ ო-----ძის და სხვათა სარჩელი, რომლითაც მოსარჩელეთა ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 27 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

მითითებულ მოთხოვნასთან მიმართებაში სასამართლომ განმარტა, რომ 2009 წლის 27 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილებით განხორციელებული ცვლილების საფუძველი გახდა თბილისის მერიის მუნიციპალური საწარმოს „ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს“ 1998 წლის 14 დეკემბრის წერილი, რომლითაც დასტურდება მ-----ვას ქ. №----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის დამაგრება „ქ-----ა ელ-----ას“ სახელზე, თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 16 იანვრის №0----- გადაწყვეტილების საფუძველზე. შესაბამისად, სასამართლოს განმარტებით,

აღნიშნული მტკიცებულების საფუძველზე, თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური უფლებამოსილი იყო შეესწორებინა ტექნიკური შეცდომა მის მიერ განხორციელებულ რეგისტრაციაში საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლის საფუძველზე. ამასთან, ჯერ კიდევ 2002 წლის 10 იანვარს გაცემული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდებოდა, რომ ქ. თბილისში, მ-----ვას ქუჩაზე მდებარე 225 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მისამართად მითითებული იყო №---- და მასზე რეგისტრირებული იყო სააქციო საზოგადოება „ე-----ს“ საკუთრების უფლება.

ამრიგად, ნათელია, რომ სადავო უძრავი ნივთის მისამართთან დაკავშირებით ნამდვილად ჰქონდა ადგილი ტექნიკურ შეცდომას, რომლის გასწორების მიზნითაც გამოცემულ იქნა სადავო 2009 წლის 27 იანვრის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, უძრავი ქონების მდებარეობის განმსაზღვრელი მისამართის შეცვლის გარეშე. მნიშვნელოვანია, რომ ამჟამად მითითებულ მისამართზე რეგისტრირებული ს-----ს და „გ-----ის“ ქონების ფართები ემთხვევა პირველადი დოკუმენტით გადაცემული ქონების ფართს „ქ-----ა ელ-----ასათვის“, სადაც უძრავი ქონების მისამართად მითითებული იყო მ-----ვას ქუჩა №----.

სასამართლომ დამატებით განმარტა, რომ 2012 წლის 25 მაისს განხორციელებული საკანონმდებლო ცვლილების შემდეგ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში მითითებულ იქნა „დამისამართების“ ცნება. კერძოდ, კანონის მეორე მუხლის „ქ“ პუნქტის თანახმად, დამისამართება არის გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების არაბული ციფრებით, ქართული ანბანის ასოებით ან/და ინდექსებით აღნიშვნა იდენტიფიკაციის მიზნით.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 23 სექტემბრის №358 დადგენილებით იქნა დამტკიცებული დამისამართების პროცესში მონაწილე დაწესებულებების თანამშრომლობისა და უფლებამოსილებათა გადანაწილების წესი.

აღნიშნული წესის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, დამისამართების პროცესი მოიცავს მისამართების სისტემის დახვეწისა და სტანდარტიზაციის, აგრეთვე მისამართების აღრიცხვა-რეგისტრაციისა და მოსახლეობის მისამართების დაზუსტების მიზნით განხორციელებულ საქმიანობათა ერთობლიობას.

ამავე მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად, დამისამართების პროცესში, მათი კომპეტენციის ფარგლებში, მონაწილეობენ შემდეგი ორგანოები: ა) ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოები; ბ) საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; გ) საქართველოს იუსტიციის

სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტო; დ) საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო.

მითითებული წესის მეორე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო აწარმოებს მისამართების რეესტრს და ახორციელებს პრაქტიკულ და საველე სამუშაოებს დამისამართების ობიექტის იდენტიფიცირებიდან დადგენილი მისამართის რეესტრში გამოქვეყნებამდე (გარდა იმ მოქმედებებისა, რომლებიც „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის, „საქართველოს დედაქალაქის – თბილისის“ შესახებ საქართველოს კანონისა და ამ წესის შესაბამისად განეკუთვნება ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების უფლებამოსილებას).

ამრიგად, დადგენილია, რომ მოქმედი კანონმდებლობით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გააჩნია დამისამართების პროცესში მონაწილეობისა და ამ მიზნით, დადგენილი წესის შესაბამისი ღონისძიებების გატარების უფლებამოსილება. ამასთან, უდავოა, რომ აღნიშნული უფლებამოსილება მას არ გააჩნდა სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - 2009 წლის 27 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილების გამოცემის დროს, თუმცა იმ დროისათვის აღნიშნული უფლებამოსილების არსებობის პირობებშიც, საქმის მასალებითა და მხარეთა განმარტებებით დადგენილია, რომ 2009 წლის 27 იანვრის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის რეალურ საფუძველს წარმოადგენდა არა დამისამართების უფლების განხორციელება, არამედ ტექნიკური ხარვეზის არსებობა თბილისში, მ-----ვას ქუჩა №11-ში მდებარე უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი 0-----, მესაკუთრე ამხანაგობა "გ-----ი") შესახებ ამონაწერში. ხარვეზის არსებობა კი, გამოწვეული იყო რეალური მისამართის - თბილისი, მ-----ვას ქუჩა №-----ს დოკუმენტებიდან უზუსტოდ გადატანით.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობს სადავო 2009 წლის 27 იანვრის №8-----03 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარად აღიარების კანონით დადგენილი საფუძველი, ვინაიდან იგი გამოცემულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, რომელსაც კანონის საფუძველზე, არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, გააჩნდა ვალდებულება ეხელმძღვანელა "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 28-ე მუხლით და შეესწორებინა მის მიერ დაშვებული ტექნიკური ხარვეზი, რომელიც გამოწვეული იყო დოკუმენტაციიდან მონაცემების უზუსტო გადატანით.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული სსიპ საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 13 სექტემბრის №1----- გადაწყვეტილება კანონიერია. შესაბამისად, არ არსებობს მისი ბათილად ცნობისა და მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველი. ასევე არ არსებობს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 27 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილების არარად აღიარების საფუძველი.

## **6. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:**

სააპელაციო საჩივრის ავტორების განმარტებით, გადაწყვეტილების მთავარი უსწორობა მდგომარეობს იმაში, რომ სასამართლომ უურადღება არ მიაქცია იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მოსარჩელებმა მიმართეს საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს, კანონსაწინააღმდეგოდ განხორციელებული რეგისტრაციის კანონიერების შემოწმების მოთხოვნით, თუმცა ეს მოპასუხის მიერ მიჩნეული იქნა სხვა სახის სამართლებრივ მოთხოვნად და მის განხილვაზე ითქვა უარი. იგივე გაიზიარა სასამართლომაც და გაუგებარი საფუძვლით მიუთითა, რომ თითქოს, მოსარჩელეთა ინტერესს წარმოადგენდა არა განხორციელებული რეგისტრაციების კანონიერების შემოწმება, არამედ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რასაც გამორიცხავს საქმის მასალების შინაარსი.

სასამართლომ გვერდი ვერ აუარა იმ ფაქტს, რომ მეორე სადავო აქტი 2009 წლის 27 იანვრის გადაწყვეტილება (რომლის არარად ცნობაცაა მოთხოვნილი) დამისამართების შეცვლის თაობაზე, იმ დროს იყო გამოცემული, როდესაც საჯარო რეესტრს არ ჰქონდა ამ ხასიათის ცვლილებების განხორციელების უფლებამოსილება. თუმცა, სასამართლომ არასწორად შეაფასა ეს ფაქტი, როდესაც აღნიშნული მიიჩნია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 28-ე მუხლით გათვალისწინებულ ტექნიკური ხარვეზის შესწორებად და არა დამისამართების შეცვლად, რაც წინააღმდეგობაშია საქმის მასალებთან და საქმის განხილვისას უტყუარად გამოვლენილ და დადასტურებულ გარემოებებთან, რითაც ნათლად დგინდება ის ფაქტიც, რომ მასში მითითებული ნ. ქარუმიძე არ წარმოადგენდა „გ-----ანის“ მინდობილ პირს და არც მსგავსი მოთხოვნა წამოუყენებია საამისოდ უფლებამოსილ რომელიმე პირს. ამასთან, არც ამ დამისამართების შეცვლისა და მისი ახლებურად, გაერთიანებულად რეგისტრაციის რაიმე საფუძველი არსებობდა. ამასთან, ორი სხვადასხვა ქონების გაერთიანება და ერთ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაცია შეუძლებელია მიჩნეული იქნას ტექნიკურ ხარვეზის შესწორებად. არავითარი უფლების დამდგენი დოკუმენტით არ დასტურდება ამ ორ მისამართზე არსებული ქონებრივი უფლების არც სს „ქ----- ელ----- ასა“ და არც ამხანაგობა „გ-----ის“ საკუთრების ფაქტი, შესაბამისად რაც არ არსებულა, ვერ გაერთიანდება.

აპელანტების მოსაზრებით, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და არასწორად განმარტა გამოყენებული. 1980-1990 წლებიდან მოსარჩელეთა ფაქტობრივ მფლობელობა-სარგებლობაშია ქ. თბილისში, მ-----ვას ქ. N9-ში მდებარე უძრავი ქონება. სადავო რეგისტრაციის განხორციელებამდე მოსარჩელებს მიმართული ჰქონდათ საჯარო რეესტრისადმი მათსავე მფლობელობაში არსებული ფართების რეგისტრაციის მოთხოვნით, რაზედაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გამოცემული 11.03.2008 წლის N0----- კოლ აქტით უარი ეთქვათ, რომელიც უკანონოდ იქნა ცნობილი მათივე სარჩელის საფუძველზე, სასამართლოს გადაწყვეტილებით. ხოლო, შემდეგ, ნაცვლად სასამართლოს გადაწყვეტილებით დაკისრებული მოქმედებებისა, საჯარო რეესტრმა მთელი ქონება დაურეგისტრირა სხვა პირს ისე, რომ სათანადოდ არ გამოუკვლევიან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე მთელი რიგი გარემოებები. კერძოდ, რა კავშირი არსებობს მ-----ვას ქ. N9-სა და ამავე ქუჩის N11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებს შორის. რის საფუძველზე მოხდა სრულიად სხვადასხვა მისამართების გაერთიანება, რა დროსაც იგნორირებული იქნა მოსარჩელეთა საცხოვრებელი მისამართი - მ-----ვას ქ. N9, მაშინ, როდესაც მისამართის დადგენა თუ შეცვლა არ შედის სარეგისტრაციო სამსახურის კომპეტენციაში და როგორც მოხდა სხვადასხვა მისამართზე არსებული უძრავი ქონების ერთ სარეგისტრაციო ზონაში მოქცევა, ერთი ნომრის მინიჭება, რითაც მარეგისტრირებული ორგანო გასცდა თავის უფლებამოსილებებს. გაურკვეველია საიდან გაუჩნდა სხვა სუბიექტებს ამავე ქონების მიმართ საკუთრების საფუძველი, ხოლო თუ გააჩნდა ასეთი საფუძველი, რატომ არ იქნა წარდგენილი თავის დროზე, ვიდრე მის შესახებ მოსარჩელები წარადგენდნენ მოთხოვნას. რატომ არ იქნა თავის დროზე დაინტერესებული პირებისათვის განმარტებული იმ გარემოებების შესახებ, რაც საფუძველს აძლევდა სარეგისტრაციო ორგანოს სხვაზე განეკარგა და დაერეგისტრირებინა მოსარჩელეთა კანონიერ დაინტერესებაში შემავალი ქონება, მაშინ, როდესაც მის მიერ დადასტურებული პროცედურების გავლის შემდეგ უნდა განხილულიყო აღნიშნული ქონების მოსარჩელებზე რეგისტრაციის საკითხი, რადგან საჯარო რეესტრის 2007 წლის 21 მაისის პასუხით, დაინტერესებულ პირებს განემარტათ, რომ მათ მიერ მოთხოვნილი რეგისტრაცია განხორციელდებოდა კანონით გათვალისწინებული საბუთებისა და საფასურის გადახდის შემდეგ. ასევე, დადგენილია, რომ არც სს „ქ-----ა ელ-----ა“ და არც მისი მონაწილეობით შექმნილი ამხანაგობა „გ-----ი“ არასოდეს ყოფილა რეგისტრირებული იმ მიწის ნაკვეთის კანონიერ მესაკუთრედ, რომელიც მდებარეობს მ-----ვას ქ. N9-ში.

აპელანტების მოსაზრებით, ქონებაზე მოსარჩელეთა საფუძველიანი პრეტენზიის ფონზე დაუშვებელი იყო მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სხვა პირებზე დარეგისტრირება, თუნდაც საკითხის ხელახლა განხილვამდე და ხელახლა გადაწყვეტილების მიღებამდე, რაც იგნორირებული იქნა სწორად მოპასუხეთა მხრიდან. ამდენად, სარეგისტრაციო სამსახურისადმი კანონიერი

ნდობა, რაც განმტკიცებული იქნა სასამართლოს გადაწყვეტილებით, ადმინისტრაციულმა ორგანომ არათუ განახორციელა, არამედ, ეს გარემოება გამოიყენა იმისათვის, რომ განეხორციელებინა უკანონო მოქმედება და ეს ქონება სხვას დაურეგისტრირა, ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

სააპელაციო საჩივრის ავტორები მიუთითებენ, რომ სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ დარღვეულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, მე-7, მე-8, მე-13, 32-34-ე, 53-3, 95-ე, 96-ე მუხლები, საქართველოს კონსტიტუციის 82-ე მუხლის მე-2 პუნქტი და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლი.

## **7. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:**

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 3 ნოემბრის გადაწყვეტილებით მ---- გ-----რის, ე---- მ-----ლისა და ნ-----ნ ო-----ძის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 29 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; მ---- გ-----რის, ე---- მ-----ლისა და ნ-----ნ ო-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 13 სექტემბრის #1----- გადაწყვეტილება, რომლითაც განუხილველად დარჩა 2013 წლის 9 აგვისტოს #1----- ადმინისტრაციული საჩივარი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში აღნიშნული და საქმისათვის სხვა არსებითი მნიშვნელობის გარემოებათა გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში ახალი აქტის გამოცემა დაევა; დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

## **8. ამხანაგობა „გ-----ის“ და სს „ქ-----ა ელ-----ას“ საკასაციო საჩივარი:**

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 3 ნოემბრის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ამხანაგობა „გ-----მა“ და სს „ქ-----ა ელ-----ამ“, რომლებმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

## **9. უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:**

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 20 ივლისის გადაწყვეტილებით, ამხანაგობა „გ-----ის“ და სს „ქ---

---ა ელ-----ას“ საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 3 ნოემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ დაუსაბუთებელი და წინააღმდეგობრივია სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, გადაწყვეტილებაში მოყვანილი მოტივაცია მიღებულ გადაწყვეტილებასთან შეუსაბამოა და გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მოყვანილი მოსაზრებები არ შეესაბამება სარეზოლუციო ნაწილის დანაწესს. კერძოდ, სააპელაციო სასამართლო ერთი მხრივ მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ხოლო მეორე მხრივ თავად მსჯელობს ადმინისტრაციული საჩივრის საგანზე. შესაბამისად, იქმნება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე1“ ქვეპუნქტისა და 412-ე მუხლის საფუძველზე გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის ხელახალი განხილვისათვის იმავე სასამართლოსათვის დაბრუნების საფუძველი.

**10. უზენაესი სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატის მიერ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღების დასაბუთება:**

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. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტების მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე

ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

#### **10.1. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს პირველი ინსტანციის მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე და სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით აღნიშნავს შემდეგს:**

პალატა აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებასა და დასაბუთებულობას სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს, როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი თვალსაზრისით. შესაბამისად, საქმეს განიხილავს, როგორც ფაქტობრივი გარემოებების დადგენის, ისე მათი სამართლებრივი შეფასების კუთხით.

სააპელაციო სასამართლო სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში აფასებს რა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებას, მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში მართებულია გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება შემდეგ გარემოებათა გამო:

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელები სადავოდ ხდიან და ითხოვენ ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 13 სექტემბრის №1----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის შესახებ და დაევალოს მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც დაკმაყოფილდება მოსარჩელეთა 2013 წლის 09 აგვისტოს ადმინისტრაციული საჩივრით გათვალისწინებული მოთხოვნა. ასევე, არარად იქნეს აღიარებული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 27 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილება ფართების გაერთიანებისა და მათი გაერთიანებული მისამართებით რეგისტრაციის შესახებ.

**10.2.** პალატა მიუთითებს, რომ მოსარჩელეთა რეალური იურიდიული ინტერესია მათ მფლობელობაში არსებული უძრავი ნივთების მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის გზით საკუთრებაში აღრიცხვა და შესაბამისად, საკუთრების უფლების მოპოვება, რომლის დაკმაყოფილებისა თუ დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის წინაპირობას და გარკვეულწილად, სამართლებრივ წინაღობას წარმოადგენს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 13 სექტემბრის №1----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 13 სექტემბრის №1----- გადაწყვეტილებასთან მიმართებაში სახეზეა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული საფუძველი, რის გამოც ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს მოსარჩელეთა ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რა დროსაც გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოსარჩელეთა ნამდვილი იურიდიული ინტერესი, მათი საბოლოო მიზანი; გამოყენებული უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს კანონით გათვალისწინებული და კომპეტენციას დაქვემდებარებული ყველა რესურსი და აღნიშნული უნდა განხორციელდეს სააპელაციო სასამართლოს წინამდებარე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით.

როგორც აღინიშნა, გასაჩივრებული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 13 სექტემბრის №1----- „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ განმცხადებლებს ა-----იქურსა და სხვებს უარი უთხრა 2013 წლის 09 აგვისტოს N1----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე დაყრდნობით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას. ამავე კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილებას ახორციელებს უშუალოდ ან თავისი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურების და ავტორიზებული პირების მეშვეობით. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის შესახებ კანონში საუბარია სააგენტოზე, როგორც ერთიან ადმინისტრაციულ ორგანოზე, თუმცა სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის სტრუქტურული წყობა არ შეიძლება გაგებულ იქნას იმგვარად, რომ მას არა აქვს უფლება ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე გადაამოწმოს მის მიერვე მიღებული აქტის კანონიერება. გასაჩივრების ადმინისტრაციული წესი იძლევა ადმინისტრაციულ სფეროში პრევენციული ზომების მიღების, ადმინისტრაციული ორგანოს სისტემის თვითკონტროლის საშუალებას, იძლევა

შესაძლებლობას ადმინისტრაციულმა ორგანომ თავადვე გამოასწოროს საკუთარი შეცდომა, რაც წარმოადგენს ადმინისტრაციული წარმოების მთავარ მახასიათებელს, საერთო მმართველობითი საქმიანობის ყველა სფეროსთვის და აძლევს დაინტერესებულ მხარეს შესაძლებლობას, მოითხოვოს ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად მიღებული საბოლოო გადაწყვეტილების გადასინჯვა. სწორედ ამ გარემოებითაა განპირობებული სზაკ-ის 178-ე მუხლში განხორციელებული ჩანაწერი, რომლის შესაბამისადაც დადგენილია, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი“. ასევე, იმის გათვალისწინებით, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოსა და პირებს შორის არსებობს უფლებამოსილებათა დისბალანსი, მათ შორის ურთიერთობა საჭიროებს ეფექტურ კონტროლს, რაც გამოვლენას ჰპოვებს ერთი მხრივ ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებაში საკუთარ გადაწყვეტილებებსა თუ მოქმედებებზე განხორციელოს თვითკონტროლი და მეორეს მხრივ იძლევა შესაძლებლობას ამ მოქმედებათა სრული ციკლი მოექცეს სასამართლო კონტროლქვეშ. აღნიშნული მოსაზრებიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო ვერ გამორიცხავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებას კანონით დადგენილი პროცედურების დაცვით უზრუნველყოს ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების კონტროლი.

აღსანიშნავია, რომ სწორედ ამგვარადაა განმარტებული ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსი საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერაც (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 25 მაისის №ბს-1695-1651(კ-10) გადაწყვეტილება, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 14 ივლისის №ბს-408-403 (2კ-14) გადაწყვეტილება).

ამდენად, ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებებში გაკეთებული განმარტებისა და დადგენილი პრაქტიკის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო დასაშვებად მიიჩნევს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების (მათ შორის, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების) კონტროლის/გადამოწმების შესაძლებლობას.

რაც შეეხება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის განმარტებას, რომ ზემოაღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკა არაერთგვაროვანი და წინააღმდეგობრივია, რის დასტურადაც დაასახელა გადაწყვეტილება №ბს-408-403(2კ-14), 14 ივლისი 2015 წელი, სააპელაციო პალატა განმარტავს შემდეგს: ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის მიერ მითითებული იქნა რა უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაზე, რეალურად სახეზე არ არის მის მიერ

დასახელებული და მოცემული/განსახილველი საქმის გარემოებათა იდენტურობა, რადგან უზენაესი სასამართლოს ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება შეეხება სრულიად განსხვავებულ სამართლებრივ შემთხვევას; კერძოდ, ამ გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილია იმსჯელოს და გააუქმოს ქვემდგომი სამსახურის გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ წარდგენილია საჩივარი და არა განცხადება, რომლებიც ს.ზ.ა.კ-ის თანახმად, უფლების მოპოვებისა თუ დაცვის ერთმანეთისაგან სრულიად განსხვავებული სამართლებრივი ინსტრუმენტებია. ამავე გადაწყვეტილებაში, უზენაესმა სასამართლომ იმსჯელა რა ზემოაღნიშნულ საკითხზე, ამასთან ერთად, დაადასტურა უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკა, რომლის თანახმადაც, საჩივრის წარდგენის შემთხვევაში, სააგენტო ვალდებულია განიხილოს იგი და არაა უფლებამოსილი საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის 29.3 მუხლის საფუძველზე განუხილველი დატოვოს საჩივარი.

ამდენად, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის პოზიციას მოცემულ საკითხთან მიმართებით უზენაესი სასამართლოს არაერთგვაროვანი პრაქტიკის არსებობის შესახებ და მიაჩნია, რომ განსახილველ სადავო საკითხზე არსებული სასამართლო პრაქტიკა სრულ შესაბამისობაშია კანონმდებლობასთან და სააპელაციო პალატაც იზიარებს მას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 13 სექტემბრის №1----- გადაწყვეტილების მიღებისას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა (29.3 მუხლი) ზემოთ მითითებული მოქმედებები და ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ არასწორად არ განიხილა ა-----იქურისა და სხვების (მათ შორის აპელანტების) ადმინისტრაციული საჩივარი მათი მოთხოვნის კანონიერების კუთხით.

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 13 სექტემბრის „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ №1----- გადაწყვეტილება უკანონოა, იმდენად, რამდენადაც მის მიერ არ იქნა შესწავლილი და გამოკვლეული საქმის გარემოებები, ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გადაამოწმა მისი ქვემდგომის ორგანოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერება, რომლის კონტროლიც მის უპირობო ვალდებულებას წარმოადგენს, რათა, როგორც ზემოთ აღინიშნა, აღმოფხვრილი იქნეს ქვემდგომი ორგანოს შესაძლო ან სავარაუდო შეცდომა და ამრიგად, მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ რეგისტრაციის შედეგად უძრავი ნივთების იურიდიული ბედის განსაზღვრის კანონიერებისა და მართლზომიერებაზე მსჯელობა, ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

კომპეტენციაში შედის, რაც მის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში და პროცესში უნდა განხორციელებულიყო. ამრიგად, მსჯელობისას საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ უნდა გაითვალისწინოს და გამოიკვლიოს მისი ქვემდგომი ორგანოს ყველა ქმედების კანონიერება ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში.

ზემოთ მითითებულის ჭრილში მნიშვნელოვანია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართოს დაინტერესებული პირები, რადგან საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩეელების განმარტებით, სადავო აქტები ეხება მათ მფლობელობასა და სარგებლობაში არსებული უძრავ ქონებას, საცხოვრებელ ფართებს, რაც გულისხმობს, რომ მათი ფაქტობრივი თუ სამართლებრივი მდგომარეობა ნამდვილად უარესდება და ამ პროცესში ჩაურთველობა ხელყოფს მათ უფლებებს და კანონიერ ინტერესებს.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება მოიცავს აქტის ფორმალურ და მატერიალურ კანონიერებას, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მატერიალური კანონიერების წინაპირობას კი წარმოადგენს მნიშვნელოვანი და სავალდებულო მოთხოვნა - საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება. ამდენად, ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეძლევა შესაძლებლობა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სათანადო გამოკვლევის შედეგად მიიღოს კონკრეტული შემთხვევისათვის სათანადო გადაწყვეტილება და განმცხადებელთა ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში იმსჯელოს საჩივრის ავტორების მიერ დასმულ საკითხებზე და ქვემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დაშვებული შესაძლო შეცდომა აღმოფხვრას მანამ, სანამ სასამართლო კონტროლის სფეროში შევა სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გამოკვლევა/დადგენა.

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

ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული

ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ხოლო, მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევა ადმინისტრაციულ წარმოებაში, რომლის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: გამოითხოვოს დოკუმენტები; შეაგროვოს ცნობები; მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; დანიშნოს ექსპერტიზა; გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს, რაც ნიშნავს იმას, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო ვალდებულია გამოიყენოს ზემოთ ჩამოთვლილი შესაძლებლობები და დაადგინოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. ამდენად, სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, რა დროსაც უნდა გამოიყენოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა ღონისძიება, რათა მმართველობითი ღონისძიების განხორციელების შედეგად არ დარჩეს კითხვის ნიშნები და არ მოხდეს დაინტერესებული მხარის ინტერესის ან უფლების უკანონო ან დაუსაბუთებელი შეზღუდვა. ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ უნდა განიხილოს მოსარჩელეთა ადმინისტრაციული საჩივარი, შეისწავლოს საქმის ყველა გარემოება, იმსჯელოს მოთხოვნილი აქტების კანონიერებასა და მიზანშეწონილობაზე.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. აღნიშნულ მუხლში მოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სავალდებულო წინაპირობები, რომლებიც მათი რეალიზების თვალსაზრისით, ამ მუხლში არა კუმულაციური, არამედ, ალტერნატიული სახით არის წარმოდგენილი. ამასთან, არსებით დარღვევად ჩაითვლება ისეთი დარღვევა, რომელსაც შეეძლო არსებითი გავლენა მოეხდინა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებაზე.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად ცნოს იგი და ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4-ე მუხლის გამოყენება სასამართლოს შეუძლია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ხოლო ეს გარემოებები იმდენად არსებითი მნიშვნელობისაა, რომ მათი შემოწმება და შეფასება სასამართლოსათვის შეუძლებელია და კონკრეტული გარემოებების გამოკვლევა და შეფასება შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას წარმოადგენს, რის გამოც სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას, გამოიკვლიოს და სათანადოდ შეაფასოს საქმის გარემოებები, რომ აღნიშნულით იგი შესაძლებელია შეიჭრას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებაში.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ზემოთ აღნიშნული გარემოებები გასაჩივრებულ აქტთან მიმართებაში, ასაბუთებენ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის წანამდღვრების არსებობას; კერძოდ, გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების და გამოცემის წესის ისეთ არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში, მოცემულ საკითხზე შესაძლოა მიღებულიყო სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ყოველივე ზემოთ მითითებულიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას საჩივრის ავტორთა საქმესთან დაკავშირებით გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

**10.3.** რაც შეეხება აპელანტების სასარჩელო მოთხოვნას - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების შესახებ, სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნული საკითხი, პირდაპირ კავშირშია სააგენტოს, როგორც ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ აპელანტების ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვასთან და მთლიანადაა დამოკიდებული მის შედეგზე და ვინაიდან, სააპელაციო სასამართლომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალა ზემოაღნიშნულ საკითხზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა და საქმის გარემოებათა სრულყოფილი შესწავლა და გამოკვლევა, ამდენად, მოცემულ ეტაპზე სააპელაციო პალატას არ გააჩნია აღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობაზე მსჯელობის საპროცესო შესაძლებლობა.

პალატა აღნიშნავს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში უნდა იმჯელოს 2009 წლის 27 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილების ფარგლებში გაერთიანებისა და მათი გაერთიანებული მისამართებით რეგისტრაციის შესახებ აქტის კანონიერების საკითხზე, რადგან აღნიშნული წარმოადგენდა საჩივრის საგანს.

## **11. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:**

**11.1.** ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს. შესაბამისად, ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს მოსარჩელეთა სააპელაციო საჩივარი, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 29 ოქტომბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება, მ---- გ-----რის, ე---- მ-----ლისა და ნ-----ნ ო-----ძის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ: სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 13 სექტემბრის „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ №1----- გადაწყვეტილება და უნდა დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განიხილოს ადმინისტრაციული საჩივარი, გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული და საქმისათვის სხვა არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი კანონით დადგენილ ვადაში.

## **12. საპროცესო ხარჯები:**

**12.1** საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10.2 მუხლის შესაბამისად პალატა განმარტავს, რომ თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაში. მოცემულ შემთხვევაში, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „მ1“ ქვეპუნქტის საფუძველზე აპელანტები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.

## **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, 32.4-ე, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

1. მ---- გ-----რის, ე---- მ-----ლისა და ნ-----ნ ო-----ძის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 29 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. მ---- გ-----რის, ე---- მ-----ლისა და ნ-----ნ ო-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 13 სექტემბრის №1----- გადაწყვეტილება, რომლითაც განუხილველად დარჩა 2013 წლის 09 აგვისტოს N1----- ადმინისტრაციული საჩივარი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში აღნიშნული და საქმისათვის სხვა არსებითი მნიშვნელობის გარემოებათა გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში ახალი აქტის გამოცემა.
5. აპელანტები განთავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

### **მოსამართლე:**

**შოთა გეწაძე -**

