



**გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა**  
**საქართველოს სახელით**

12 ივლისი, 2018 წელი  
თბილისი

ქ.

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

**აპელანტი (მოსარჩელე) - გ-----ე**

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) -** საჯარო რეესტრის ეროვნული  
სააგენტო

**მესამე პირი - პ-----ძე**

**დავის საგანი -** ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი  
აქტების ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემა

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება –** თბილისის საქალაქო სასამართლოს  
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის  
გადაწყვეტილება

**1. სააპელაციო საჩივრის ავტორთა მოთხოვნა:**

1.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის  
2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი  
გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

**2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:**

**2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

**2.2.1.** თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა  
კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილებით გ-----ის სარჩელი არ  
დაკმაყოფილდა.

## **2.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

**2.2.1.** გ-----ეს თეიმურაზ გ-----ესთან ერთად გააჩნია თანასაკუთრების უფლება ქ. თბილისში, ლ----- ქუჩა N17-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა და საცხოვრებელ სახლზე. აღნიშნული ქონება დასახელებულმა პირებმა მემკვიდრეობით შ---ა გ-----საგან მიიღეს, შ---ა გ-----ზე კი, ა-----ის ს/საბჭოს საარქივო დოკუმენტებში დაცულ 1951-1953 წლების საკომლო წიგნების მონაცემებით, 0,11 ჰა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი ირიცხებოდა. საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლება გ-----ის მოთხოვნის, მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, სამკვიდრო მოწმობისა და თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 201- წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ქ. თბილისში, ლ----- ქუჩა N17-ში მდებარე 950 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებულ ნაგებობაზე N0----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირდა.

მტკიცებულება:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 201- წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილება (ტ.1, ს.ფ. 46-61);
- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 20 აპრილის განჩინება (ტ. 1, ს.ფ. 22);
- საარქივო ცნობა (ტ. 1, ს.ფ. 96);
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი, საკადასტრო გეგმა (ტ. 1, ს.ფ. 70-71, 92-93, 94).

**2.2.2.** საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ გ-----ემ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარუდგინა მოთხოვნა თბილისში, გ- ჭ-----ს ქუჩა N17-ში მდებარე 1-0 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე უფლების დარეგისტრირების თაობაზე. ასევე, არ ირკვევა, თუ კონკრეტულად სად მდებარეობს ასეთი მიწის ნაკვეთი, გ-----ეს არ წარუდგენია შესაბამისი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ან/და დასაბუთებული განმარტება მასზე, თუ რატომ არ მოითხოვა 1-0 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე უფლების დარეგისტრირება 950 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში და შემდგომ სასამართლოში დავის განხილვისას.

**2.2.3.** 2012 წლის 20 აგვისტოს პ-----ძემ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ჭ-----ს (ყოფილი ლ-----) ქუჩა N17-ში მდებარე 1960 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. განცხადებას დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი, სანოტარო წესით დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობა, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ცნობა-დახასიათება და საინვენტარიზაციო გეგმა ერთვოდა.

მტკიცებულება:

- განცხადება თანდართული დოკუმენტებით, ბარათი (ტ. 1, ს.ფ. 141-1-3, 1-4);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 23 აგვისტოს N8----- გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ. 64-65).

**2.2.4.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 30 აგვისტოს N8----- გადაწყვეტილებით პ-----ძის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქალაქ თბილისში, ჭ-----ს (ყოფილი ლ-----) ქუჩა N17-ში მდებარე 1960 კვ.მ მიწის ნაკვეთის  $\frac{1}{2}$  ნაწილი პ-----ძის საკუთრებად, ხოლო  $\frac{1}{2}$  ნაწილი - სახელმწიფოს საკუთრებად აღირიცხა. რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიხედვით, ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს მონაცემებით, პ-----ძის მიერ მითითებული მიწის ნაკვეთიდან 1938 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა მართლზომიერ სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, ხოლო 322 კვ.მ მიწის ნაკვეთი - 1994 წლამდე უფლების დამდასტურებელი დოკუმენტის გარეშე აღრიცხულ მიწის ნაკვეთს.

#### **მტკიცებულება:**

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 23 აგვისტოს N8----- გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ. 1-5);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 30 აგვისტოს N8----- გადაწყვეტილება (ტ.1, ს.ფ. 161);
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი, საკადასტრო გეგმა (ტ.1, ს.ფ. 162, 164);
- ცნობა-დახასიათება, საინვენტარიზაციო გეგმა (ტ. 1, ს.ფ. 1-0-1-1, 1-2).

**2.2.5.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 5 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ქალაქ თბილისში, ჭ-----ს (ყოფილი ლ-----) ქუჩა N17-ში მდებარე 1960 კვ.მ მიწის ნაკვეთის  $\frac{1}{2}$  ნაწილი ჯ----- ს-----ის საკუთრებად დარეგისტრირდა უფლების დამდგენ დოკუმენტებად 1949 წლის N0----- სააღრიცხვო ბარათის, 1984 წლის N0----- სააღრიცხვო ბარათისა და N1-4106 ნასყიდობის ხელშეკრულების მითითებით.

#### **მტკიცებულება:**

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი, საკადასტრო გეგმა (ტ. 1, ს.ფ. 169-170, 171).

**2.2.6.** უძრავი ქონების ურთიერთგამიჯვნის შესახებ 2012 წლის 13 ნოემბრის ხელშეკრულების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 1- ნოემბრის N8----- გადაწყვეტილებით ქალაქ თბილისში, ჭ-----ს (ყოფილი ლ-----) ქუჩა N17-ში მდებარე 1960 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები (საკადასტრო კოდი N-----) გაიმიჯნა, რის შემდეგაც ქალაქ თბილისში, ჭ-----ს (ყოფილი ლ-----) ქუჩა N17-ში მდებარე 1214.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და

მასზე არსებული N1, N2 შენობა-ნაგებობები (საკადასტრო კოდი N0-----) კ-----ძის საკუთრებად, ხოლო 746.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული N1, N2, N3 შენობა-ნაგებობები (საკადასტრო კოდი N0-----) ჯ-----ს საკუთრებად დარეგისტრირდა.

#### **მტკიცებულება:**

- განცხადება (ტ. 1, ს.ფ. 166);
- უძრავი ქონების ურთიერთგამიჯვნის ხელშეკრულება (ტ. 1, ს.ფ. 167-168);
- საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ტ. 1, ს.ფ. 172);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 1- ნოემბრის N8----- გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ. 176);
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ტ. 1, ს.ფ. 180-181, 177-178);
- საკადასტრო გეგმა (ტ. 1, ს.ფ. 179, 182).

**2.2.7.** 2016 წლის 5 სექტემბერს გ-----ემ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა, რომლითაც მიუთითა, რომ მას საკუთრების უფლება ელიარა 950.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, მაშინ როდესაც უფლების დამდგენი დოკუმენტის მიხედვით მისი საკუთრების უფლება 1100 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდებოდა.

#### **მტკიცებულება:**

- განცხადება (ტ. 1, ს.ფ. 98).

**2.2.8.** სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 6 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილებით გ-----ის განცხადებაზე დადგენილ იქნა ხარვეზი. განმცხადებელს განემარტა, რომ დასაზუსტებელი იყო მოთხოვნა.

#### **მტკიცებულება:**

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 6 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ. 87-88).

**2.2.9.** 2016 წლის 12 სექტემბერს გ-----ემ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადება-საჩივრით მიმართა და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 23 აგვისტოს N8----- და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 1- ნოემბრის N8----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა.

#### **მტკიცებულება:**

- განცხადება-საჩივარი (ტ. 1, ს.ფ. 99-101).

**2.2.10.** სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 13 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილებით გ-----ეს ადმინისტრაციული

საჩივრის განხილვაზე უარი ეთქვა და განემარტა, რომ რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებები საჩივრდებოდა სასამართლოში, ამასთან გასული იყო სადავო აქტების კანონით დადგენილი გასაჩივრების ერთთვიანი ვადა.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 13 სექტემბრის N--- გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ. 1--17).

### **3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

**3.1.** სასამართლომ მიიჩნია, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის დეფინიციიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 30 აგვისტოს №8----- გადაწყვეტილება (რეგისტრაციის შესახებ), 2012 წლის 1- ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილება (რეგისტრაციის შესახებ) და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 13 სექტემბრის №2----- გადაწყვეტილება (ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ) ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია, რომელიც ბათილია, თუ ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები, თანახმად ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლისა. სასამართლო გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, (ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილი).

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო რეგისტრაციების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მიმართ მოსარჩელის ინტერესი დაუსაბუთებელი იყო, რამეთუ ამ გადაწყვეტილებებით დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის უფლება არ დასტურდებოდა. ამასთან, წარდგენილი მტკიცებულებების შეფასების შედეგად სასამართლომ შეამოწმა რა სადავო გადაწყვეტილებების კანონიერება, მიიჩნია, რომ არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი შემდეგ გარემოებათა გამო:

**3.1.1.** სასამართლომ აღნიშნა, რომ რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 30 აგვისტოს №8----- გადაწყვეტილებისა და 2012 წლის 1- ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილების შინაარსიდან გამომდინარე, მათი კანონიერება უნდა შეფასებულიყო იმ

გარემოების გამორკვევით, გააჩნდა თუ არა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს თბილისში, ჭ-----ს (ყოფილი ლ-----) ქუჩა N17-ში მდებარე, 1960 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ½ ნაწილის პ-----ძის საკუთრებად დარეგისტრირების (საკადასტრო კოდი N-----) და მითითებული ქონების გამიჯვნის დარეგისტრირების საფუძველი.

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

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

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

სასამართლოს განმარტებით, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში, რეგისტრირებული უფლების შესახებ მონაცემების გარდა, ასევე შეიტანება უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემები, მათ შორის, უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები („საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტი).

კანონის მიხედვით, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია (კანონის მე-8 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტები). რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე (კანონის მე-9 მუხლის პირველი

პუნქტი). სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები („საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ და „ლ“ პუნქტები). მარეგისტრირებელი 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 („საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტი).

სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 1- იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებულ „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციაზე,“ რომლის მიხედვით, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები (მე-18 მუხლის პირველი პუნქტი).

როგორც სასამართლომ დაადგინა, სადავო გადაწყვეტილებებით განსაზღვრული რეგისტრაციები ემყარებოდა შესაბამის უფლების დამდგენ დოკუმენტებს და არ ზღუდავდა მოსარჩელის საკუთრების უფლებას, ხოლო მოსარჩელემ კერ შეძლო, დაედასტურებინა ამ გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში ისეთი სახის კანონდარღვევის არსებობა, რაც მათი ბათილად ცნობის საფუძველი შეიძლებოდა გამხდარიყო.

**3.1.2.** სასამართლოს შეფასებით, რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 30 აგვისტოს №8----- და 2012 წლის 1- ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილებების თაობაზე სასამართლოს დასკვნები ცხადყოფდა, რომ არ არსებობდა არც ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 13 სექტემბრის №2----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი.

**3.2.** სასამართლომ ასევე მოიხმო საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლი, რომლის მიხედვით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს უარი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს.

მოცემულ შემთხვევაში გ-----ეს საჯარო რეესტრისათვის არ ჰქონდა

წარდგენილი მოთხოვნა ქ. თბილისში, გ- ჭ-----ს ქუჩა N17-ში მდებარე 1-0 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე უფლების დარეგისტრირების თაობაზე და შესაბამისი აქტის გამოცემაზე არ არსებობდა მოპასუხის უარი. ამდენად, ზემოხსენებული სამართლებრივი ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოპასუხისათვის დავალების მოთხოვნის ნაწილში, სასამართლომ სარჩელი დაუშვებლად მიიჩნია.

#### **4. სააპელაციო საჩივრის სამართლებრივი საფუძვლები:**

აპელანტის განმარტებით, ა-----ის ს-----ის სახელობის კოლმეურნეობის გამგეობის 1951 წლის 06 აგვისტოს N1- სხდომის ოქმით მისი უფლება დასტურდება 1100 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე. დღეის მდგომარეობით რეგისტრირებული აქვს 950 კვ.მ. ფართი, დარჩენილი ფართი კი, მარეგისტრირებელმა ორგანომ შეცდომით დაურეგისტრირა პ-----ძეს, რომელსაც ნამდვილად გააჩნია 1-00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი უფლების დამდგენი დოკუმენტის საფუძველზე, თუმცა სადავო რეგისტრაციების განხორციელების შედეგად, დაურეგისტრირდა იმაზე მეტი, ვიდრე ამ დოკუმენტით გადაეცა. აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მის მხრიდან არ წარდგენილა დასაბუთებული განმარტება თუ რატომ არ მოითხოვა 1-0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე უფლების დარეგისტრირება 950 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე წარდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში. აღნიშნულთან დაკავშირებით, აპელანტმა განმარტა, რომ სასარჩელო განცხადებაში, ასევე სასამართლო პროცესზე მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრის მიერ დაშვებული შეცდომის და სხვა პირზე მისი საკუთრების რეგისტრაციის შესახებ ცნობილი გახდა 2016 წელს, განცხადებით მიმართვის დროს კი, წარადგინა იმ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნა, რომელსაც იმ მომენტში განკარგავდა. 2014 წელს, საკუთრების უფლების შელახვის შესახებ ინფორმაცია არ ჰქონია, შესაბამისად, 1-0 კვ.მ. ფართზე რეგისტრაციის თაობაზე მოთხოვნას ვერ წარადგენდა.

#### **5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:**

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

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად,

გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

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

## **5.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:**

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

## **5.2. სამართლებრივი დასაბუთება:**

**5.2.1.** სააპელაციო სასამართლო სრულად იზიარებს და ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და დამატებით განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი

ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგანს წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 30 აგვისტოს №8----- და 2012 წლის 1- ნოემბრის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების, ასევე ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ 2016 წლის 13 სექტემბრის №2----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. შესაბამისად, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე აქტების დებულებებთან.

**5.2.2.** პალატა განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტისა და მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტოს ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ამავე საკანონმდებლო აქტის 8.1 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო

წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

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

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2012 წლის 20 აგვისტოს მიღებული იქნა რეგისტრაციის შესახებ N8----- გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, ლ----- ქუჩა N17-ში მდებარე 1960 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობის მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ N1, N2, N3, N4, N5 შენობა-ნაგებობების (საკადასტრო კოდი: 0-----) 1/2 ნაწილზე დარეგისტრირდა პ-----ძის საკუთრება, 16.04.2011წ. N1----- ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე.

ასევე დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2012 წლის 1- ნოემბერს განხორციელებული N8----- რეგისტრაციის შედეგად, ქ. თბილისში, ლ----- ქუჩა N17-ში მდებარე 1214 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობის მიწის ნაკვეთსა (ნაკვეთის წინა ნომერი: 01-----) და მასზე განთავსებულ N1, N2 შენობა-ნაგებობებზე (საკადასტრო კოდი: 0-----) დარეგისტრირდა პ-----ძის საკუთრების უფლება, 16.04.2011წ. N1----- ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობის, 1984 წლის N0----- სააღრიცხვო ბარათისა და 13.11.2012წ. გამიჯვნის ხელშეკრულების საფუძველზე.

პალატა აღნიშნავს, რომ მოცემულ დავაში სასამართლოს შეფასების საგანია - N----- და N8----- სარეგისტრაციო განცხადებებზე თანდართული დოკუმენტაცია წარმოშობდა თუ არა სადავო ფართზე მესამე პირის

საკუთრების რეგისტრაციის განხორციელების შესაძლებლობას.

**5.2.3.** პალატა მოიხმობს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 1-იანვრის ბრძანებით დამტკიცებულ საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციას, რომლის მე-18 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

ამასთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელნი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

პალატა განმარტავს, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს არ გააჩნია წარდგენილი დოკუმენტაციის ნამდვილობის შემოწმების უფლებამოსილება, თუმცა, მისი შეფასების საგანს უდავოდ წარმოადგენს საკითხი - არის თუ არა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი, ასევე, მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული სარეგისტრაციო დოკუმენტი ამ კანონით განსაზღვრული შესაბამისი რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების უშუალოდ წარმოშობის საფუძველი. მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ კანონი არ განსაზღვრავს სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაციის კონკრეტულ ჩამონათვალს, შესაბამისად, „რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები“ ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, თავისი შინაარსის გათვალისწინებით, უნდა უქმნიდეს ადმინისტრაციულ ორგანოს შესაბამისი რეგისტრაციის განხორციელების წინაპირობის არსებობის შესახებ დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას.

სასამართლოს შეფასებით, №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით წარდგენილი 16.04.2011წ. N1----- ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობა და №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით წარდგენილი უძრავი ქონების ურთიერთგამიჯვნის შესახებ 13.11.2012წ. ხელშეკრულება უტყუარად ადასტურებენ სადავო უძრავ ქონებაზე მესამე პირის საკუთრებას. მითითებული დოკუმენტები კონკრეტულად განსაზღვრავენ საკუთრების უფლებით განკარგულ ობიექტს (უძრავი ქონება), ასევე, ამ უფლების მქონე პირის მონაცემებს. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სწორად შეაფასა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია და ისინი კანონიერად მიიჩნია უძრავ ნივთზე მესამე პირის უფლების დამდგენ დოკუმენტებად.

პალატა ასევე მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის

26.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, რეგისტრაციის გაუქმების ერთ-ერთ საფუძველს წარმოადგენს რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ძალადაკარგულად, ბათილად ცნობა ან არარად აღიარება. მოცემულ შემთხვევაში პალატას მნიშვნელოვნად მიაჩნია მიუთითოს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 201- წლის 02 ივლისის განმარტებაზე (საქმე Nბს-30-30(2კ-1-), სადაც სასამართლომ განმარტა, რომ უფლებას მხოლოდ რეგისტრაცია არ წარმოშობს. რეგისტრაცია წარმოებს სარეგისტრაციო დოკუმენტის საფუძველზე, რომელსაც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, განეკუთვნება სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. მითითებული კანონის მე-9 მუხლის 1-ლი პუნქტის დანაწესიდან გამომდინარე, დაუშვებელია რეგისტრაციის გაბათილება მისი საფუძვლის ძალაში არსებობის პირობებში. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ბათილად ცნობა იწვევს რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადებას. მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მესამე პირის სახელზე სადავო რეგისტრაციების განხორციელების საფუძვლები - 16.04.2011წ. N1----- ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობა და უძრავი ქონების ურთიერთგამიჯვნის შესახებ 13.11.2012წ. ხელშეკრულება ძალაში არსებული დოკუმენტებია და მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ. ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც ქონების სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ზემოხსენებული ძირითადი იურიდიული საფუძვლები ძალაშია და დღესაც მოქმედებენ, შესაბამისად არარსებობს მათ საფუძველზე განხორციელებული რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის წინაპირობები.

ამასთან, პალატა სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას მასზედ, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 30 აგვისტოს №8----- და 2012 წლის 1- ნოემბრის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების კანონიერად მიჩნევიდან გამომდინარე, არარასებობს არც ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 13 სექტემბრის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი.

**5.2.4.** პალატა, აპელანტის ყურადღებას გაამახვილებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი

ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელიმე მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის.

ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ამავე საკანონმდებლო აქტის 105-ე მუხლზე მითითებით პალატა განმარტავს, რომ სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში. აღნიშნული საკანონმდებლო წესი გულისხმობს იმასაც, რომ ყოველი მტკიცებულება უნდა შეფასდეს სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში და ამ გზით უნდა დადგინდეს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები.

სააპელაციო პალატა ასევე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულ წინაპირობაზე, რომლითაც რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე საკანონმდებლო აქტის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე საკანონმდებლო აქტის 96-ე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალების შესწავლისა და სამართლებრივი ნორმების ურთიერთშეჯერების შედეგად, პალატას მიაჩნია, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია საქმის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, რის გამოც არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის წინაპირობები. აპელანტმა კი, ვერ შეძლო იმ მტკიცებულებების წარმოდგენა და ვერ მიუთითა იმ გარემოებებზე, რომლებიც შეიძლება გამხდარიყო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

**5.2.5.** სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სადავო შემთხვევაში, ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, ვინაიდან გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები აკმაყოფილებენ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების, როგორც ფორმალურ, ასევე მატერიალურ კრიტერიუმებს.

**5.2.6.** სააპელაციო პალატა მოიხმობს საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლს, რომლის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს უარი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს.

პალატა მიუთითებს, რომ საქმის მასალებში არ მოიპოვება მტკიცებულება და არც მხარეთა მიერ დადასტურებულა გ-----ის მიერ მარეგისტრირებული

ორგანოსადმი ქ. თბილისში, გ- ჭ----ს ქუჩა N17-ში მდებარე 1-0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით მიმართვისა და ამ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე მისთვის უარის თქმა, რაც აღნიშნული კატეგორიის ადმინისტრაციული სარჩელის დასაშვებად ცნობის აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს. ამრიგად, შესაბამისი აქტის გამოცემაზე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის მიმართვისა და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის არარსებობის პირობებში, პალატას, ამ ნაწილში მოთხოვნა დაუშვებლად მიაჩნია.

## **6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:**

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

## **7. საპროცესო ხარჯები:**

**7.1.** საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

მოცემულ შემთხვევაში აპელანტი „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი ნაწილის „მ1“ ქვეპუნქტის თანახმად, განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან. შესაბამისად, არ არსებობს მხარეთა შორის საპროცესო ხარჯების განაწილების საფუძველი.

## **ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი**

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

**და ა დ გ ი ნ ა**

1. გ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ.თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

**მოსამართლე**

**ლევან**

**მურუსიძე**