



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

29 ივნისი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

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

**აპელანტი (მოსარჩელე) - შპს „მ---“
წარმომადგენელი - ნ-----ე**

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საქართველოს იუსტიციის
სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - ქ-----ე**

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

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

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 დეკემბრის
გადაწყვეტილება**

1. სააპელაციო საჩივრის ავტორთა მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილების მიღება სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების თაობაზე.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილებით შპს „მ---ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 ივლისის №3----- გადაწყვეტილება „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 ივნისის №8-----06 გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შედეგად, კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მოპასუხეს- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მოსარჩელე - შპს „მ---ს“ სასარგებლოდ დაეკისრა 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

2.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. 1991 წლის 01 მარტს ტრესტ „ს-----სა“ და კოოპერატივ „მ---ს“ შორის გაფორმდა არენდის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც კოოპერატივ „მ---ს“ 5 წლის ვადით გადაეცა „არენდაში“ ტრესტ „ს-----ის“ ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ქ-----ის ქუჩა №--.

1991 წლის 21 დეკემბერს ტრესტ „ს-----სა“ და კოოპერატივ „მ---ს“ შორის გაფორმდა მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლის თანახმადაც სსტ „ს-----ის“ დამხმარე წარმოება გადასცემს, ხოლო ფირმა „მ---“ იბარებს ტრესტ „ს-----ის“ ტერიტორიაზე მყოფ მექანიკურ საამქროს შენობას თავისი სასარგებლო ფართით, რომელზეც გაფორმებული იყო იჯარის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით ტრესტ „ს-----სა“ და ფირმა „მ---ს“ შორის.

საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 11 ივნისის №1----- ბრძანების თანახმად, ცნობად იქნა აღიარებული სექტორული ეკონომიკის სამმართველოს მოხსენებითი ბარათი და სახელმწიფო ქონების მართვის სახელმწიფო კომიტეტის 24.08.92-ის №5----- წერილი - დასკვნა კოოპერატივ „მ---სა“ და ტრესტ „ს-----ს“ შორის 1991 წლის მარტში დადებული საიჯარო ხელშეკრულების საფუძველზე „მ---ს“ მიერ იჯარით აღებული სახელმწიფო ქონების გამოსყიდვის კანონიერების შესახებ. ამავე ბრძანების თანახმად, შპს „მ---ს“ დაუდასტურდა საკუთრების უფლება ყოფილი ტრესტ „ს-----ის“ ტერიტორიაზე მდებარე 765,6 კვ.მეტრი ფართის მექანიკური საამქროს შენობაზე, რომელიც განთავსებული 1440 კვ.მეტრი

ფართის ნაკვეთზე, ამასთან, იურიდიული და სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამმართველოს დაევალა შპს „მ---ს“ მიერ გამოსყიდულ ქონებაზე საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემა.

საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს მიერ 1998 წლის 12 ივნისის გაცემული №6---ი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის თანახმად, 1991 წლის 01 მარტის ხელშეკრულების, მიღება-ჩაბარების აქტისა და 1998 წლის 11 ივნისის №1----- ბრძანების საფუძველზე, შპს „მ---ს“ საკუთრებაში გადაეცა ტრესტ „ს-----ის“ ტერიტორიაზე მდებარე 765,6 კვ.მეტრი ფართის მექანიკური საამქროს შენობა, რომელიც განთავსებული 1440 კვ.მეტრი ფართის ნაკვეთზე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მომზადებული ცნობა-დახასიათების თანახმად, ქ.თბილისში, ქ-----ის ქუჩა №---ში მდებარე უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალაში ლიტერ „ა“ აღრიცხულია, როგორც არასაცხოვრებელი 1082.73კვ. მეტრი მესაკუთრ(ებ)ის/მოსარგებლ(ებ)ის გრაფაში მესაკუთრედ მითითებულია სახელმწიფო, ხოლო მოსარგებლედ შპს „მ---“.

სასამართლო ყურდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1991 წლის 01 მარტის არენდის ხელშეკრულება (ს.ფ. 34-37)
- 1991 წლის 21 დეკემბრის მიღება-ჩაბარების აქტი (ს.ფ. 38-39)
- საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 11 ივნისის №1----- ბრძანება (ს.ფ. 46-47)
- 1998 წლის 12 ივნისის №6---ი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა(ს.ფ. 27)
- ცნობა-დახასიათება (ს.ფ. 28)

2.2.2. 2017 წლის 30 მარტს, შპს „მ---ს“ წარმომადგენელმა ნ-----ემ №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ქ-----ის ქუჩა №--. განცხადებას თან ახლდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელექტრონული ვერსია, არენდის ხელშეკრულება (ასლი), მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი (ასლი), საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის(ნ--) ასლი, ტექნიკური პასპორტის ასლი, ცნობა-დახასიათება, ბრძანება 1----- (ასლი) და დადგენილების ასლი.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 05 აპრილს მიღებული იქნა №8-----03 გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ“, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 05 აპრილის №1----- წერილით გამოითხოვა

ინფორმაცია სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან. შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოება განახლდებოდა 2017 წლის 05 აპრილის №1----- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე. დაინტერესებულ პირს ასევე განემარტა, რომ მას თავად შეეძლო წარედგინა უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამასთან, წარდგენილი/მოძიებული დოკუმენტაციის შინაარსიდან გამომდინარე, შესაძლებელია წარსადგენი გამხდარიყო სხვა დამატებითი დოკუმენტაცია/ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელი იქნებოდა მოცემულ განცხადებაზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შპს „მ---ს“ წარმომადგენლის ნ-----ის 2017 წლის 30 მარტის №8----- განცხადება (ს.ფ. 118-119)

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 05 აპრილის გადაწყვეტილება №8-----03 „სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ“ (ს.ფ. 144)

2.2.3. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 05 აპრილის №1----- წერილის პასუხად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 24 აპრილის №6----- წერილით ეცნობა, რომ სააგენტოს არქივში დაცული დოკუმენტაციის შესაბამისად, საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს მიერ 1998 წლის 12 ივნისს შპს „მ---ს“ სახელზე გაცემულია №6---ი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა. ამავე წერილის თანახმად, პრივატიზებული უძრავი ნივთის იდენტიფიცირების მიზნით, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გადაეგზავნა არქივში დაცული საპრივატიზებო დოკუმენტაცია და ეცნობა, რომ შპს „მ---ს“ წარმომადგენლის - ნ-----ის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზანშეწონილობაზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ემსჯელა კომპეტენციის ფარგლებში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 24 აპრილის №6----- წერილი (ს.ფ. 59)

2.2.4. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 01 მაისს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება №8-----05 „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“, რომლითაც განმცხადებელს დაევალა შენობა-ნაგებობის ლიტ ა-ს მიერ დაკავებულ ფართზე საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ან 1338 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთზე და მაზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოს 2017 წლის 02 ივნისის №8-----06 გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 მაისის №8-----05 გადაწყვეტილება(ს.ფ. 31)
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 ივნისის №8-----06 გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ (ს.ფ. 30)

2.2.5. 2017 წლის 04 ივლისის, შპს „მ---ს“ წარმომადგენელმა ნ-----ემ №3-----ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 ივნისის №8-----06 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 ივლისის №3----- გადაწყვეტილებით, შპს „მ---ს“ წარმომადგენელს ნ-----ეს უარი ეთქვა 2017 წლის 04 ივლისის №3-----ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შპს „მ---ს“ წარმომადგენლის ნ-----ის 2017 წლის 04 ივლისის №3-----ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 106-107)
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 ივლისის №3----- გადაწყვეტილება „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“ (ს.ფ. 16-22)

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.3.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-

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

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 ივნისის №8-----06 გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 ივლისის №3----- გადაწყვეტილება „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის თანახმად წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

2.3.2. სასამართლომ განმარტა, 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“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია, ხოლო მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს

სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 2017 წლის 30 მარტს შპს „მ---ს“ წარმომადგენელმა ნ-----ემ №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ქ-----ის ქუჩა №-- და სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული მარეგისტრირებელ ორგანოში სარეგისტრაციო წარმოება.

2.3.3. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის პირველი მუხლის თანახმადაც, ეს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით. ამავე კანონის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომ – სააგენტო), საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში: ა) ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას; ბ) ახორციელებს მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აღწერას და შესრულებული სამუშაოს შედეგების დოკუმენტირებას საპილოტო პროექტის მიზნებისათვის; გ) ახორციელებს საკადასტრო მონაცემების ცვლილების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციას; დ) ფაქტების კონსტატაციის მიზნით მიმართავს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – აღსრულების ეროვნულ ბიუროს; ე) უზრუნველყოფს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფას და მათ ურთიერთშესაბამისობას; ვ) ახორციელებს ამ კანონით მისთვის მინიჭებულ სხვა უფლებამოსილებებს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლით განსაზღვრულია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლები.

დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ: ა) განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად; ა¹) არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური; ბ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით; გ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/და საგნის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალებას; დ) სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს; ე) მისთვის ოფიციალურად გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის გასაჩივრების ფაქტი და ეს გასაჩივრება აჩერებს სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის მოქმედებას; ვ) წარმოდგენილია სასამართლოს(არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებას; ზ) არსებობს ამ კანონის 25-ე მუხლით განსაზღვრული შემთხვევა; თ) მიწის ნაკვეთზე უფლების, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნისას მარეგისტრირებელ ორგანოში არ არის დაცული მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემები ან მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული საკადასტრო მონაცემი არ შეესაბამება ინსტრუქციით დადგენილ მოთხოვნებს; თ¹) სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტები მათი კანონიერების შესწავლის მიზნით გადაიგზავნა შესაბამის სამართალდამცავ ორგანოში; თ²) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის შესახებ განცხადებას არ ერთვის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის დამადასტურებელი სამართლებრივი აქტი, თუმცა წარდგენილია საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე სასამართლოსთვის მიმართვისა და ჩაბარების დოკუმენტი სარჩელის და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მოთხოვნის შესახებ განცხადების ასლთან ერთად ან/და სააპელაციო სასამართლოში საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე დავის მიმდინარეობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; ი) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის

თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაა 30 კალენდარული დღე, გარდა ამ მუხლით გათვალისწინებული გამონაკლისი შემთხვევებისა; ამავე მუხლის 2¹-ე პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაა 3 სამუშაო დღე; ამავე მუხლის 2²-ე პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის პირველი პუნქტის „თ“¹ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაა 60 კალენდარული დღე, ამავე მუხლის 2³-ე პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის პირველი პუნქტის „თ“² ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაა 3 სამუშაო დღე, სააპელაციო სასამართლოში საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე დავის მიმდინარეობის შემთხვევაში – სააპელაციო სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებამდე პერიოდი., ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ე“, „ვ“ და „ზ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში სარეგისტრაციო წარმოება ჩერდება შესაბამისი ორგანოს კანონიერ ძალაში შესულ აქტში მითითებული ვადით, ხოლო ამავე მუხლის 3²-ე პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ამ მუხლით დადგენილი ვადები აითვლება დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების ოფიციალურად გაცნობიდან, ხოლო ამ გადაწყვეტილების სააგენტოს შესაბამის ვებგვერდზე გამოქვეყნების შემთხვევაში – მისი გამოქვეყნებიდან. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ამ მუხლით განსაზღვრული ვადების გაგრძელება დაუშვებელია.

დასახელებული სამართლებრივი ნორმის ანალიზის საფუძველზე სასამართლომ განმარტა, რომ კანონდებლობა განსაზღვრავს იმ შემთხვევებს, რომელთა არსებობისას მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, განსაზღვრულია რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადა არის 30 კალენდარული დღე, თუმცა არსებობს გამონაკლისი შემთხვევები, როდესაც სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების განსხვავებული ვადებია დადგენილი. ასევე განსაზღვრულია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადის ათვლის წესი, კერძოდ- ვადის ათვლა ხდება დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების ოფიციალურად გაცნობიდან, ხოლო ამ გადაწყვეტილების სააგენტოს შესაბამის ვებგვერდზე გამოქვეყნებიდან შემთხვევაში კი მისი გამოქვეყნებიდან.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ შპს „მ---ს“ მიერ 2017 წლის 30 მარტს წარდგენილ განცხადებასთან დაკავშირებით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 01 მაისს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება №8-----05 „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“, რომლითაც განმცხადებელს დაევალა შენობა-ნაგებობის ლიტ ა-ს მიერ დაკავებულ ფართზე საკადასტრო აზომვითი ნახაზის

ან 1338 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა. საგულისხმოა ის გარემოება, რომ აღნიშნულ გადაწყვეტილებაში არ არის მითითებული სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების კონკრეტული ვადა, რა პერიოდის განმავლობაშიც დაინტერესებული პირი უფლებამოსილი იქნებოდა წარედგინა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და ინფორმაცია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ: ბ) სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

დადგენილია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 ივნისის №8-----06 გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

2.3.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის ვალდებულება, კერძოდ - ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებაში გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმადაც ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება, ხოლო ამავე 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.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო გადაწყვეტილება მიღებულია საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტებისა და გარემოებების გამოკვლევის გარეშე, კერძოდ- უპირველეს ყოვლისა სასამართლომ აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების განსაზღვრისათვის იგი არა მხოლოდ ფორმალური გამართულობის, არამედ მისი შინაარსობრივი, არსებითი მხრივაც უნდა იქნას შემოწმებული. აღნიშნულის მხედველობაში მიღებით, „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 ივნისის №8-----06 გადაწყვეტილების კანონიერად მიჩნევისათვის არ არის საკმარისი მხოლოდ მისი ფორმალური კანონშესაბამისობა, რომ დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ წარადგინა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი, არამედ ამ შემთხვევაში გასაჩივრებული აქტის კანონიერება უნდა განისაზღვროს ასევე მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისითაც. მოცემულ შემთხვევაში, მარეგისტრირებელ ორგანოს არ გამოუკვლევია ის გარემოება დაინტერესებული პირისათვის (შპს „მ---“) ცნობილი იყო თუ არა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 მაისის №8-----05 გადაწყვეტილების თაობაზე, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელემ განმარტა, რომ მისთვის არ იყო ცნობილი „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 მაისის №8-----05 გადაწყვეტილების შესახებ და აღნიშნულის თაობაზე ცნობილი გახდა მხოლოდ „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 ივნისის №8-----06 გადაწყვეტილებით. აღნიშნულის გამოკვლევას კი არსებითი მნიშვნელობა აქვს იმის დასადგენად, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში რამდენად არსებობდა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების კანონით განსაზღვრული სამართლებრივი საფუძველი და ხომ არ იყო სახეზე გარემოება, როდესაც სარეგისტრაციო სამსახურმა ისე მიიღო გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“, რომ დაინტერესებული პირისათვის (შპს „მ---“) ცნობილი არ იყო „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“ მიღებული გადაწყვეტილების შინაარსი, შესაბამისად, მას არ მიეცა შესაძლებლობა ერთის მხრივ ერთჯერადად ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენის გზით სადავოდ გაეხადა შეჩერების საფუძველი, ხოლო მეორეს მხრივ თუკი ეთანხმებოდა შეჩერების საფუძველს,- აღმოეფხვრა იგი, აღნიშნულთან დაკავშირებით წარედგინა დამატებით დოკუმენტაცია (ან მინიმუმ ინფორმაციული ხასიათის განცხადება). ამასთან, სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზეც, რომ „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“ საქართველოს

იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 მაისის N8-----05 გადაწყვეტილებაში არ არის მითითებული თუ რამდენი კალენდარული დღის ვადაში უნდა წარედგინა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი დაინტერესებულ მხარეს (შპს „მ---“), ხოლო ის გარემოება, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონი პირდაპირ ითვალისწინებს, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადა არის 30 კალენდარული დღე, - აღნიშნული ადმინისტრაციულ ორგანოს არ ათავისუფლებს ვალდებულებისაგან მის მიერ გამოცემულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში მხარეს განუმარტოს თუ კონკრეტულად რა ვადაში უნდა წარადგინოს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და ინფორმაცია, მით უფრო მაშინ, როდესაც როგორც აღინიშნა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის თანახმად, განსაზღვრულია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების სხვადასხვა საფუძვლები, ამასთან, ამავე მუხლის თანახმად, მართალია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადა არის 30 დღე, თუმცა არსებობს გამონაკლისი შემთხვევებიც, როდესაც სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების განსხვავებული ვადებია დადგენილი.

2.3.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის

გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 ივნისის №8-----06 გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შედეგად, კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

2.3.6. მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას ასევე წარმოადგენდა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 ივლისის №3----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც მხარეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება ამ კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული დებულებანი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით კი, ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

იმის გათვალისწინებით, რომ სასამართლოს მიერ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის

შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 ივნისის №8-----06 გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შედეგად, კანონით დადგენილ ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, შესაბამისად გასაჩივრებული- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 ივნისის №8-----06 გადაწყვეტილების კანონშეუსაბამობა სახეზეა, რის გამოც იგი ბათილად იქნა ცნობილი, მით უფრო მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

2.3.7. მოსარჩელე ასევე ითხოდა, დაევალოს მოპასუხეს- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და შპს „მ---ს“ (ს/ნ 2-----) სახელზე აღირიცხოს საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ქ-----ის ქუჩა №--, 1338 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები,- აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს შპს „მ---ს“ მიერ წარდგენილ განცხადებაზე არსებითად არ უმსჯელია და რეგისტრაციაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილება არ გამოუტანია, არამედ ჯერ შეაჩერა სარეგისტრაციო წარმოება, ხოლო შემდგომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაცია წარუდგენლობის გამო 2017 წლის 02 ივნისის N8-----06 გადაწყვეტილებით შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება, სწორედ სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება იქნა

გასაჩივრებული მოსარჩელის მიერ ერთჯერადად ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და გადაწყვეტილებაც აღნიშნულთან მიმართებაში ამ კუთხით იქნა მიღებული. ამასთან, სასამართლოს მოსაზრებით ზემოაღნიშნული საკითხი, პირდაპირ კავშირშია სააგენტოს, როგორც ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ შპს „მ---ს“ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვასთან და მთლიანად არის დამოკიდებული მის შედეგზე, ვინაიდან საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ საქმეზე გამოსაკვლევი და შესაფასებელია რიგი ფაქტობრივი გარემოებები, რომელთაც განმსაზღვრელი მნიშვნელობა გააჩნია შპს „მ---ს“ მიერ წარდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარზე საკითხის არსებითად მსჯელობისათვის. ამდენად, მოცემულ ეტაპზე სასამართლოს არ გააჩნდა აღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობაზე მსჯელობის საპროცესო შესაძლებლობა.

3. სააპელაციო საჩივრის სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტს მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილება არის უკანონო და უნდა გაუქმდეს იმ ნაწილში, რომ სასამართლომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს არ დაავალა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა შპს „მ---ს“ სახელზე საკუთრების უფლების აღრიცხვაზე.

4. 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.

4.1. 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.

4.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივრები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

პალატა ამოწმებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში. მოცემულ შემთხვევაში, პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილება გასაჩივრებულია მესამე სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში.

დადგენილია, რომ ერთ-ერთ სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენდა - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება შპს „მ-ს“ (ს/ნ 2-----) სახელზე საკუთრების უფლების (უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ქ-----ის ქუჩა №--, 1338

კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები) აღრიცხვის თაობაზე.

პალატა მიუთითებს, რომ, მოცემულ შემთხვევაში, გასაჩივრებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილებით შპს „მ---ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 ივლისის №3----- გადაწყვეტილება „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 ივნისის №8-----06 გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შედეგად, კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო აქტის გამოცემის შემთხვევაში, შეზღუდულია კანონის მოთხოვნის ფარგლებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება ამ კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული დებულებანი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, 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.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს შპს „მ---ს“ მიერ წარდგენილ განცხადებაზე არსებითად არ უმსჯელია და რეგისტრაციაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილება არ გამოუტანია. ასევე, დადგენილია, რომ შპს „მ---ს“ მიერ წარდგენილ განცხადებაზე მიღებულია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 ივლისის №3----- გადაწყვეტილება „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“ და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 02 ივნისის №8-----06 გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“.

საქმის მასალების შესწავლის შედეგად, დადგენილია ისიც რომ აპელანტის მიერ სწორედ სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებაა გასაჩივრებული ერთჯერადად ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილებაც აღნიშნულთან მიმართებაშია მიღებული.

პალატას მოცემულ პირობებში, მართებულად მიაჩნია პირველი ინსტანციის სასამართლოს დაკვნა, რომ სასამართლოს არ გააჩნია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების მოთხოვნის საფუძვლიანობაზე მსჯელობის საპროცესო შესაძლებლობა. აქვე პალატა მიუთითებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობაზე, რომ აღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნა პირდაპირ კავშირშია სააგენტოს, როგორც ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ შპს „მ---ს“ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვასთან და მთლიანად არის დამოკიდებული მის შედეგზე, ვინაიდან საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ საქმეზე გამოსაკვლევი და შესაფასებელია რიგი ფაქტობრივი გარემოებები, რომელთაც განმსაზღვრელი მნიშვნელობა გააჩნია შპს „მ---ს“ მიერ წარდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარზე საკითხის არსებითად მსჯელობისათვის.

ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ, აპელანტმა თავის სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს

მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება. ყოველივე გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო სააპელაციო საჩივარს მიიჩნევს უსაფუძვლოდ და მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი მოტივაცია არ ქმნის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

პალატას მიაჩნია, რომ სასამართლომ საქმე განიხილა საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რისი გათვალისწინებითაც, სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები:

პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 390-ე 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა

1. შპს „მ---ს“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 დეკემბრის 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