

საქმე № 190310116001251653
საქმე N3ზ/2108-17



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

10 ივლისი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ილონა თოდუა
სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე**

**აპელანტი (მოსარჩელე) - მ----- ი-----ი;
წარმომადგენელი - ი----- დ-----ი;**

**აპელანტი (მოპასუხე) – სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქვემო
ქართლის რეგიონული ოფისი;
წარმომადგენელი - თ----- თ-----ი;**

აპელანტი (მესამე პირი) - გ---- ზ-----ი;

**აპელანტი (მესამე პირი) - კ---- მ-----ე;
წარმომადგენელი - დ----- გ-----ა;**

**აპელანტი (მესამე პირი) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;
წარმომადგენელი - ბ----- ნ-----ე;**

მესამე პირები - სს „კ-----“, რ----- ბ-----ი, ი---- წ-----ი;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
2017 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილება;

1. აპელანტების მოთხოვნა:

1.1. მ-----ი-----ის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა: გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა სასარჩელო მოთხოვნა და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდეს;

1.2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა: გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდება;

1.3. გ----ზ-----ის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა: გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდება;

1.4. კ----მ-----ის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა: გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდება;

1.5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა: გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც დაკმაყოფილდა სასარჩელო მოთხოვნა და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილებით მ-----ი-----ის წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 4 თებერვლის №8-----, 2015 წლის 27 ნოემბრის №8----- და 2010 წლის 21 ოქტომბრის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებები და დაევალა ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შესაფების შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა.

2.2. დასკვნები დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. 2010 წლის 20 აპრილის მდგომარეობით, უძრავი ქონება მდებარე ქალაქი თბილისი, სოფელი ტ----- ს.კ. 8----- დაუზუსტებელი ფართი 0,30 ჰა საკუთრების უფლებით აღრიცხულია თ----- ი-----ის სახელზე. უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია ტ-----ს საკრებულოს 2004 წლის 21 ივნისის №--- ცნობა (ტომი I, ს. ფ. 27).

2.2.2. მოსარჩელე მედეა ი-----ი არის თ----- ი-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე მეუღლე, რომელმაც სამკვიდრო მიიღო კანონით დადგენილი წესით. სამკვიდრო ქონებას წარმოადგენს 1200 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მასზე მდებარე ორ სართულიანი საცხოვრებელი სახლით, ლიტერა ა, საერთო ფართობით 190,68 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართი 114,48 კვ.მ, დამხმარე ფართი 16,20 კვ.მ, სამეურნეო ფართი 203,18 კვ.მ, ექსპლუატაციაში გაშვების თარიღი 04.08.1994 წელი; ცალკე 2 801 კვ.მ და 3 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთები, მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი ტ----- (ტომი I, ს. ფ. 23-26).

2.2.3. 2013 წლის 18 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა მ----- ი-----მა მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ნივთზე მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი ტ-----. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 22 ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად, წარსადგენია კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო 2013 წლის 25 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია (ტომი I, ს. ფ. 30-31).

2.2.4. 2015 წლის 27 ნოემბერს სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 27 ნოემბრის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა. რეგისტრაციის საფუძველად მითითებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის მიმართვა (ტომი I, ს. ფ. 34-35).

2.2.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქონების მართვის სააგენტოს 2015 წლის 21 დეკემბრის №ე----- პირობების გარეშე გამოცხადებული აუქციონის ხელშეკრულებით, გ---- ზ----- თან, როგორც აუქციონში გამარჯვებულთან გაფორმდა ხელშეკრულება და საკუთრებაში გადაეცა უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი ტ----- ს.კ. 8-----, ფართობით 2004 კვ.მ, რაზედაც გაიცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა (ტომი I, ს. ფ. 37-40).

2.2.6. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს 2016 წლის 04 თებერვალს განცხადებით მიმართა გ---- ზ-----მა საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი ტ-----, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 04 თებერვლის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა (ტომი I, ს. ფ.41-42).

2.2.7. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს 2010 წლის 15 ოქტომბერს განცხადებით მიმართა კ---- მ-----ემ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი ტ-----, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 21 ოქტომბრის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა (ტომი I, ს. ფ. 43-44).

2.2.7. გ---- ზ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება ს.კ. 8-----, 2004 კვ.მ მიწის ნაკვეთი 2016 წლის 10 თებერვალს იპოთეკის უფლებით დაიტვირთა სააქციო საზოგადოება „კ-----ის“ სასარგებლოდ (ტომი I, ს. ფ. 48-51).

2.3.სასამართლოს მიერ დადგენილი სადავო გარემოებები:

2.3.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები მიღებული იქნა სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე, მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, მოპასუხეს არ მიუწვევია დაინტერესებული პირები, მოწმეები (მესაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები) მოსარჩელის მიერ წარდგენილი და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული მტკიცებულებები არ განუხილია ერთობლიობაში, არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა.

2.4. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის (2013 წლის მდგომარეობით) მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად,

რეგისტრაცია არის – ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავ ქონებაზე რეგისტრაცია 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.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ 8.7. და 31.4 მუხლები ასევე ითვალისწინებენ დაუზუსტებელ რეგისტრაციას. ამდენად, მიწა შეიძლება არსებობდეს საკუთრებაში, როგორც დაუზუსტებული, ასევე დაუზუსტებელი მონაცემებით. კანონმდებლობა არ შეიცავს დაუზუსტებელი მონაცემებით მიწის ნაკვეთის სუბიექტზე აღრიცხვის გამომრიცხავ დანაწესს. ამასთანავე, პირველად დაუზუსტებელ რეგისტრაციას არ აქვს მხოლოდ საცნობარო მნიშვნელობა, სააღრიცხვო მონაცემებს იურიდიული მნიშვნელობა გააჩნია, სარეგისტრაციო აღრიცხვის ოფიციალობა უზრუნველყოფილია საჯარო რეესტრით. სარეგისტრაციო პროცედურას შედეგად მოსდევს უფლებადამდგენი დოკუმენტის გაცემა, რომელიც ადასტურებს იურიდიული ფაქტების კანონიერებას. რეგისტრაცია არის უძრავ ქონებაზე უფლების წარმოშობის, შეცვლის სახელმწიფოს მხრიდან დადასტურების იურიდიული აქტი, რითაც რეგისტრაციის განმახორციელებელი კისრულობს უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სამართალურთიერთობათა კომპლექსის დაცვის ვალდებულებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება

ცნობილი. ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-6 ნაწილის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხისმგებელი არიან რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

სასამართლომ მიუთითა შემდეგ დადგენილ გარემოებებზე: 2010 წლის 20 აპრილის მდგომარეობით, უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი ტ----- ს.კ. 8----- დაუზუსტებელი ფართი 0,30 ჰა საკუთრების უფლებით აღრიცხულია თ----- ი-----ის სახელზე. უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია ტაბახმელის საკრებულოს 2004 წლის 23 ივნისის №--- ცნობა. ასევე დადგენილია, რომ მოსარჩელე მედეა ი-----ი არის თ----- ი-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე მეუღლე, რომელმაც სამკვიდრო მიიღო კანონით დადგენილი წესით. სამკვიდრო ქონებას წარმოადგენს 1200 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მასზე მდებარე ორ სართულიანი საცხოვრებელი სახლით, ლიტერა ა, საერთო ფართობით 190,68 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართი 114,48 კვ.მ, დამხმარე ფართი 16,20 კვ.მ, სამეურნეო ფართი 203,18 კვ.მ, ექსპლუატაციაში გაშვების თარიღი 04.08.1994 წელი; ცალკე 2 801 კვ.მ და 3 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთები, მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი ტ-----.

2013 წლის 18 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა მ----- ი-----მა მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ნივთზე მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი ტ-----. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 22 ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად, წარსადგენია კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო 2013 წლის 25 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

სასამართლომ მიუთითა, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 28 თებერვლის №ბს-367-363(კ-12) გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ მიწა შეიძლება არსებობდეს საკუთრებაში, როგორც დაუზუსტებელი, ისე დაზუსტებული მონაცემებით. კანონმდებლობა არ შეიცავს დაუზუსტებელი

მონაცემებით მიწის ნაკვეთის სუბიექტზე აღრიცხვის გამომრიცხავ დანაწესს. ამასთანავე, პირველად დაუზუსტებელ რეგისტრაციას არ აქვს მხოლოდ საცნობარო მნიშვნელობა, უმართებულოა მისი დაყვანა მხოლოდ ფაქტობრივ აღრიცხვამდე, რომელიც აღრიცხვის ობიექტის მიმართ არ იწვევს რაიმე სამართლებრივ შედეგს. სააღრიცხვო მონაცემებს იურიდიული მნიშვნელობა გააჩნია. სარეგისტრაციო პროცედურას შედეგად მოსდევს უფლებადამდგენი დოკუმენტის გაცემა. საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მართალია, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 3.6. მუხლის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე, თუმცა ისინი ამავე ნორმის თანახმად, პასუხისმგებელნი არიან რეგისტრირებული მონაცემების და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამდენად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურმა ახალი რეგისტრაციის განხორციელებამდე უნდა გამოიკვლიოს ნაკვეთის სხვა პირის სახელზე რეგისტრაციის არსებობა. საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრება არის ფაქტი და დაუშვებელია ბუნებაში მისი აბსტრაქტული სახით არსებობა. საკითხის საწინააღმდეგოდ გადაწყვეტა ლახავს სამართლებრივ უსაფრთხოებას, ქმნის მდგომარეობას, როდესაც პირი არის საკუთრების უფლების მატარებელი თუმცა არ გააჩნია საკუთრების უფლების ობიექტი, რაც ეწინააღმდეგება საკუთრების უფლების არსს, რადგან არ არსებობს საკუთრების უფლება ამ უფლების ობიექტისაგან დამოუკიდებლად. საგანთა ნამდვილი მდგომარეობა და რეგისტრირებული მონაცემები უნდა იყოს თანხვედრაში, ხოლო დუბლირების და პარალელიზმის გამოვლენის შემთხვევაში უნდა გაირკვეს საკითხი იმის შესახებ, თუ რომელ რეგისტრაციას გააჩნია უკეთესი სამართლებრივი საფუძველი. პალატამ აღნიშნა, რომ ახალი კოორდინატთა სისტემის შემოღება ტექნიკური საკითხია, და მას არ უნდა ეწირებოდეს რეესტრში ასახული უფლებები. ურთიერთდაპირისპირებული ჩანაწერების არსებობასთან მიმართებით საკასაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ უპირატესობა უნდა მიენიჭოს იმ უფლებას, რომელიც ქრონოლოგიურად უფრო ადრე არის რეგისტრირებული, ვინაიდან წინმსწრები რეგისტრაციის ჩანაწერის მოქმედება გამორიცხავს შემდეგი ჩანაწერის კანონიერებას. ამავე დროს აღინიშნა, რომ რეესტრთა ჩანაწერთა კონკურენციისას რეესტრის სანდოობა ვერ იმოქმედებს.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ მართალია მ----- ი-----ის მამკვიდრებლის მიერ საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, თავის დროზე, საჯარო რეესტრში არ ყოფილა რეგისტრირებული სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემაში, მაგრამ დაუშვებელია, რომ დაუზუსტებელი რეგისტრაციის თანმდევი ნეგატიური შედეგების გამო პასუხისმგებლობა დაეკისროს არა სარეგისტრაციო მომსახურების გამწვევ ადმინისტრაციულ ორგანოს, არამედ - მომხმარებელს, ამ შემთხვევაში თ----- ი-----ის

კანონიერ მემკვიდრეს მ----- ი-----ს.

სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავი ნივთების საჯარო რეესტრს აწარმოებდა და აწარმოებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ტერიტორიული ორგანოების მეშვეობით; სწორედ ადმინისტრაციული ორგანო წყვეტდა/წყვეტს საკანონმდებლო ჩარჩოს ფარგლებში, როგორ ხერხებსა და მეთოდებს გამოიყენებს იგი დაკისრებული ფუნქციების შესასრულებლად; ის გარემოება, რომ თავად მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ, თავის დროზე, უფლებების საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციოდ შერჩეული ხერხები და მეთოდები აღმოჩნდა არაზუსტი და აქედან გამომდინარე - არაეფექტური, არ ქმნის წინაპირობას იმისთვის, რომ მანამდე რეგისტრირებული მესაკუთრეები ახალ მესაკუთრეებთან (ანუ, ელექტრონულ კოორდინატთა სისტემაში რეგისტრირებული საკუთრების უფლების სუბიექტებთან) მიმართებაში რაიმე სახით მაინც აღმოჩნდნენ არათანაბარ მდგომარეობაში, უფრო მეტიც - ძველი, დაუზუსტებელი სარეგისტრაციო ჩანაწერებისადმი ადმინისტრაციული ორგანოს ამგვარმა დამოკიდებულებამ არ უნდა გამოიწვიოს ნამდვილი მესაკუთრის საკუთრების უფლების რაიმენაირად შელახვა, ხელყოფა, შემცირება, მით უმეტეს - დაკარგვა/გაუქმება; მოსარჩელის საკუთრების უფლების ამჟამინდელი ფაქტობრივ-სამართლებრივი მდგომარეობა იმგვარია, რომ იგი (უფლება) პრაქტიკულად გაუქმებულია სწორედაც რომ მარეგისტრირებელი ორგანოს ახალი, დაზუსტებული რეგისტრაციის ხარჯზე და გამომდინარე იქიდან, რომ თავად მარეგისტრირებელი ორგანო ჯეროვნად და სათანადოდ ვერ აფასებს დაუზუსტებელი რეგისტრაციის, როგორც არსებული, ნამდვილი იურიდიული ფაქტის მნიშვნელობას, მის თანმდევ შედეგებს; კერძოდ, მარეგისტრირებელი ორგანო ყურადღებას ამახვილებს რა თ----- ი-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის უზუსტობაზე და უპირატესობას ანიჭებს რა WGS-84 კოორდინატთა სისტემასა და UTM პროექციაში შესრულებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის სიზუსტესა და უტყუარობას, იგი ამ გზით, ფაქტიურად, აუქმებს, უარყოფს მანამდე რეგისტრირებულ საკუთრების უფლებას, რაც არასწორია, დაუშვებელია.

2015 წლის 27 ნოემბერს სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 27 ნოემბრის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა. რეგისტრაციის საფუძვლად მითითებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის მიმართვა.

მხარეთა ახსნა-განმარტებით აღნიშნული რეგისტრაციის საფუძველი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2015 წლის 26

ნომბრის №----- ბრძანება სასამართლოს მიერ ბათილად იქნა ცნობილი, თუმცა გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაში არ არის შესული.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს 2016 წლის 04 თებერვალს განცხადებით მიმართა გ---- ზ-----მა საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი ტ-----, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 04 თებერვლის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს 2010 წლის 15 ოქტომბერს განცხადებით მიმართა კ---- მ-----ემ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი ტ-----, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 21 ოქტომბრის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები მიღებული იქნა სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე, მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, მოპასუხეს არ მიუწვევია დაინტერესებული პირები, მოწმეები (მესაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები) მოსარჩელის მიერ წარდგენილი და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული მტკიცებულებები არ განუხილია ერთობლიობაში, არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა.

სასამართლომ განმარტა, რომ სასამართლოს უფლებამოსილება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს იგი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. ამავე 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“, „ბ“, „გ“ „ე“ ქვეპუნქტების თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, დანიშნოს ექსპერტიზა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა, სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი,

იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალურ-სამართლებრივი ადმინისტრაციული აქტი და დაავალოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ახალი აქტი. სასამართლოს მოსაზრებით, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილება სასამართლომ უნდა გამოიყენოს იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სადავო ადმინისტრაციული აქტის მატერიალური კანონიერების შეფასება. აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ განხორციელებულ მმართველობის კანონიერებაზე სასამართლო კონტროლის სრულფასოვან რეალიზაციას და მართლმსაჯულების ეფექტიან განხორციელებას. იმ პირობებში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა – შეფასება, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში შეუძლებელი ხდება მათი გამოკვლევა. მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო აქტის გამოცემისას ობიექტურად არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები და არ შეასრულა კანონით მისთვის დაკისრებული მოვალეობები, რის შედეგადაც მათ მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არ შეესაბამება კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს გასაჩივრებული აქტების მომზადებისას არ ჩაუტარებია სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოება; საერთოდ არ შეუფასებია ის ფაქტი, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი დაუზუსტებელი მონაცემებით 2010 წლიდან რეგისტრირებული იყო თ----- ი-----ის საკუთრებად. რაც შეეხება მოპასუხის წარმომადგენლის მითითებას იმ გარემოების შესახებ, რომ მ----- ი-----ის მიწის ნაკვეთი და მესამე პირთა საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება სხვადასხვა მიწის ნაკვეთებს წარმოადგენენ სასამართლომ არ გაიზიარა ვინაიდან, აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება მოპასუხის მიერ სასამართლოში არ წარმოდგენილა.

ამდენად, გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით კანონსაწინააღმდეგოა, რის გამოც სახეზეა სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველები. კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის და ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სადავო აქტი. ამასთან, მოპასუხეს უნდა დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და ობიექტური შეფასების საფუძველზე.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია

ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენისა და კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. ხელახლა, კანონის მოთხოვნათა დაცვით უნდა ჩატაროს ადმინისტრაციული წარმოება და სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

3.1. მ----- ი-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორმა მიუთითა, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების განსაზღვრის ერთ-ერთი კრიტერიუმია მისი გამოცემის ფორმალური და მატერიალური კანონიერება. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ფორმალური კანონიერება დაკავშირებულია აქტის გამოცემის პროცესთან ის 3 ძირითადი ნაწილისგან შედგება: 1) ის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ უნდა იქნეს გამოცემული; 2) დაცული უნდა იქნეს აქტის გამოცემის კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახე; 3) აქტი კანონით გათვალისწინებული შესაბამისი ფორმით იქნეს გამოცემული;

სადავო აქტები, კერძოდ: გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 04/02/2016 წლის N 8----- გადაწყვეტილება, 27/11/2015 წლის N 8----- გადაწყვეტილება და 21.10.2010 წლის გადაწყვეტილება N 8----- ფორმალური კანონიერების ნაწილიდან მხოლოდ 1 მოთხოვნას არ აკმაყოფილებს, კერძოდ - სამივე სადავო აქტის გამოცემის დროს დაირღვა მისი გამოცემის კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახე.

მოსარჩელის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენდა სადავო აქტები, ვინაიდან საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ მემკვიდრეობით მიღებული 3000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (მდებარე, ქ. თბილისი, სოფელი ტ-----, ს/კ N 8-----) საკადასტრო მონაცემები და გ---- ზ-----ის სახელზე რეგისტრირებული 2004 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (მდებარე, ქ. თბილისი, სოფელი ტ-----, ს/კ N 8-----) საკადასტრო მონაცემები არის იდენტური. ასევე იდენტურია მოსარჩელის

ნაკვეთის ნაწილის საკადასტრო მონაცემები და კ---- მ-----ის სახელზე რეგისტრირებული 1950 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილის (მდებარე, ქ. თბილისი, სოფელი ტ-----, ს/კ N 8-----) საკადასტრო მონაცემები. აქედან გამომდინარე გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურმა ისე გამოსცა სადავო აქტები და ისე მოახდინა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ქონების სხვა პირზე/პირებზე რეგისტრაცია, რომ დაინტერესებული პირისათვის არ მიუცია შესაძლებლობა მონაწილეობა მიიღო ადმინისტრაციულ წარმოებაში, გამოეთქვა თავისი მოსაზრებები და ასევე მიეცა შანსი დაეცვა საკუთრების კონსტიტუციით გარანტირებული უფლება.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ჩვენს შემთხვევაში გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურმა მაქსიმალურად კანონმდებლობის საწინააღმდეგოდ იმოქმედა - დაინტერესებული პირის მონაწილეობის გარეშე ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება და გამოსცა სადავო აქტები. სადავო აქტები არ აკმაყოფილებს ფორმალური კანონიერების ყველაზე მნიშვნელოვან კრიტერიუმს - სადავო აქტები გამოცემულია დაინტერესებული პირის მონაწილეობის გარეშე.

რაც შეეხება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მატერიალურ კანონიერებას ის პირდაპირ დაკავშირებულია აქტის შინაარსთან და მოითხოვს, რომ ადმინისტრაციულ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამებოდეს მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და არ ეწინააღმდეგებოდეს მოქმედ კანონმდებლობას.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ მიწის ნაკვეთის, რომელიც მოსარჩელემ მემკვიდრეობით მიიღო, პირველადი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში განხორციელდა მამკვიდრებლის - თ----- ი-----ის სახელზე 21/06/2004 წელს. აღნიშნულ რეგისტრაცია არ აქვს მხოლოდ საცნობარო მნიშვნელობა. სააღრიცხვო მონაცემებს იურიდიული მნიშვნელობა გააჩნია მისი ოფიციალობა უზრუნველყოფილია საჯარო რეესტრით. სარეგისტრაციო პროცედურას შედეგად მოსდევს უფლებადამდგენი დოკუმენტის გაცემა, რომელიც ადასტურებს იურიდიული ფაქტების კანონიერებას. უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია არის პირის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების რეალიზების პირობა. საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია არის უძრავ ქონებაზე უფლების წარმოშობის, შეცვლის სახელმწიფოს მხრიდან დადასტურების იურიდიული აქტი.

საჯარო რეესტრის ჩანაწერების უტყუარობის პრეზუმფციიდან გამომდინარე პირს აქვს გონივრული მოლოდინი, რომ კანონი არ ითვალისწინებს მისი ინფორმირების გარეშე გასხვისების შესაძლებლობას. საქმეში წარმოდგენილი

მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ 23/06/2004 წელს საჯარო რეესტრში, თ----- ი-----ის სახელზე დარეგისტრირდა 3000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, სოფელი ტ-----, ს/კ N 8-----. საჯარო რეესტრში დაცული მონაცემების საფუძველზე თავისუფლად შესაძლებელია მომხდარიყო ამ ნაკვეთის იდენტიფიკაცია.

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ ორგანული კანონის 47-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას წარმოადგენს თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, გარდა კერძო საკუთრებაში არსებული, სახელმწიფო ქონებაზე დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებულ ქონებაზე დამაგრებული მიწებისა. განსახილველ შემთხვევაში, რამდენადაც 3000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, სოფელი ტ-----, ს/კ N 8----- დღეის მდგომარეობითაც იმყოფება თ----- ი-----ის საკუთრებაში ქონების მართვის სააგენტო არ იყო უფლებამოსილი აღერიცხა მიწის ნაკვეთი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სახელზე და შემდგომ მოეხდინა მისი გასხვისება.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი აღნიშნავს, რომ უძრავი ქონების რეგისტრირებული მონაცემები და ფაქტობრივი მდგომარეობა უნდა იყოს თანხვედრაში ერთმანეთთან, ხოლო დუბლირებისა და პარალელიზმის გამოვლენის შემთხვევაში უნდა გაირკვეს საკითხი იმის შესახებ თუ რომელს გააჩნია უკეთესი სამართლებრივი საფუძველი. მოცემულ შემთხვევაში, ერთი და იგივე მიწის ნაკვეთზე ძალაშია ორი ურთიერთსაწინააღმდეგო ჩანაწერი. იმ პირობებში, როდესაც სადავო მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია თ----- ი-----ის სახელზე და ეს რეგისტრაცია არ გაუქმებულა, ძალაშია და დღესაც მოქმედებს, დაუსაბუთებელია და კანონმდებლობის მოთხოვნებს არ შეესაბამება იმავდროულად აღნიშნული მიწის ნაკვეთის გ---- ზ-----ის სახელზე რეგისტრაცია. ერთი და იგივე ობიექტზე ორი ჩანაწერის კონკურენციის პირობებში საერთო წესის მიხედვით უპირატესობა ენიჭება იმ უფლებას, რომელიც ქრონოლოგიურად უფრო ადრე არის რეგისტრირებული. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ თვითმმართველობის ორგანოს სახელზე სადავო რეგისტრაციის დროს მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში უკვე რეგისტრირებული იყო თ----- ი-----ის სახელზე. აღნიშნული რეგისტრაცია როგორც უკვე აღვნიშნე ძალაშია და არე გაუქმებულა. შესაბამისად მის მიმართ მოქმედებს რეგისტრაციის კანონიერებისა და უტყუარობის პრეზუმფცია. საერთო წესის მიხედვით ბოლო ჩანაწერი ძალას უკარგავს ადრეულ ჩანაწერს, მაგრამ თვითმმართველობის სახელზე ნაკვეთის რეგისტრაციის დროს არ გაუქმებულა თ----- ი-----ის სახელზე რეგისტრაციის ჩანაწერი. აქედან გამომდინარე დღეის მდგომარეობით სახეზეა ერთი და იგივე ობიექტზე 2 ჩანაწერის კონკურენცია, რომლის პირობებშიც უპირატესობა უნდა მიენიჭოს იმ უფლებას, რომელიც

ქრონოლოგიურად უფრო ადრე არის რეგისტრირებული, ვინაიდან წინმსწრები რეგისტრაციის ჩანაწერის მოქმედება გამორიცხავს შემდეგი ჩანაწერის კანონიერებას. "საჯარო რეესტრის შესახებ" კანონის 12-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის, 'თუ სარეგისტრაციო ობიექტზე მოთხოვნილია რამდენიმე ისეთი უფლების რეგისტრაცია, რომლებიც თავისი შინაარსით გამორიცხავს ერთმანეთს, მაშინ რეგისტრირდება ის უფლება ან უფლებები, რომელიც სხვა უფლებაზე და უფლებებზე ადრე იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციოდ.

სზაკ-ის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის მიმართ. გ---- ზ-----ს კანონიერი ნდობა აქვს სადავო აქტების მიმართ და საერთო წესის მიხედვით გამორიცხული უნდა იყოს მათი ბათილობა, მაგრამ სზაკ-ის 60¹ მუხლის მე-4 მუხლი, ასევე ითვალისწინებს კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობას იმ შემთხვევაში, როდესაც იგი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს. სადავო აქტებით, რომლითაც საბოლოო ჯამში გ---- ზ-----ი გამოცხადდა მესაკუთრედ მოსარჩელისათვის არის შემზღუდავი, ვინაიდან ისინი ხელყოფენ მისი საკუთრების უფლებას. აქედან გამომდინარე პირის უფლების და ინტერესების არსებითად დარღვევა არის სადავო აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი, მიხედვად აღნიშნული აქტების მიმართ გ---- ზ-----ის კანონიერი ნდობისა. მხარის კანონიერი ნდობა არ არის დაცვის ღირსი თუკი არსებითად ირღვევა სხვა პირის კანონიერი უფლებები და ინტერესები.

მოპასუხეს და მესამე პირებს არანაირი მტკიცებულება არ წარმოუდგენიათ სასამართლოში, რომლითაც მოხდებოდა მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაქარწყლება, რაც სარჩელის სრულად დაკამოფილების საკმარის საფუძველს წარმოადგენდა.

3.2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი აღნიშნავს, რომ მოცემულ დავაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის №8-----, №8----- და №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა, შესაბამისად, აღნიშნული მოთხოვნების ფარგლებში სასამართლოს წარმოების დროს უნდა დაედგინა შეესაბამებოდა თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონს და აყენებდა თუ არა ისინი პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და

ინტერესებს.

საქმეში არსებული მტკიცებულებების მიუხედავად, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილებით საქმეზე #3-43-16 ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა მოსარჩელე მ----- ი-----ის სარჩელი, კერძოდ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის #8-----, #8----- და #8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებები და მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა. ამგვარი გადაწყვეტილების მიღებისათვის არსებითად მნიშვნელოვანია, რომ სამართალწარმოებისას დასაბუთებულ იქნას მხარის იურიდიული ინტერესი აქტის ბათილობის მიმართ, ხოლო თავად აქტი გამოცემული უნდა იყოს საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებების გამოკვლევის გარეშე, წინააღმდეგ შემთხვევაში სასამართლოს მიერ მიღებული ასეთი გადაწყვეტილება არაკანონიერია და ექვემდებარება გაუქმებას. აღნიშნული ნორმა ფაქტობრივად სასამართლოს მიერ ადმინისტრაციული ორგანოების მიმართ პოზიტიური იძულების განხორციელების ბერკეტს წარმოადგენს, რათა აღმასრულებელმა ხელისუფლებამ იმოქმედოს კანონმდებლობის შესაბამისად და მიღებული გადაწყვეტილებები ეფუძნებოდეს მხოლოდ ძირეულად გამოკვლეულ გარემოებებს.

განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული კოლეგიის გადაწყვეტილება არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას, რაც საფუძვლად დაედებოდა სასამართლოს მიერ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენებას.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად სააგენტო პასუხისმგებელია მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობაზე; ამასთან, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებას თუ არ არსებობს რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოებები (უარის თქმის, შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები). აღნიშნული ნორმების ერთობლივად განმარტებით დგინდება, რომ სააგენტოს ვალდებულება - გამოიკვლიოს საქმის გარემოებები, რეალიზდება სარეგისტრაციო წარმოებისას რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოებების არსებობა/არარსებობის დადგენით.

არ არსებობს #8-----, #8----- და #8----- განაცხადებით მოთხოვნილი

რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოებები, ვინაიდან ისინი არ მოდის წინააღმდეგობაში სააგენტოში დაცულ მონაცემებთან. სასამართლოს მიერ არ იქნა ყურადღება გამახვილებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე უდავო გარემოებაზე, კერძოდ, მ----- ი-----ის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი მოიცავს შენობა-ნაგებობისაგან თავისუფალ მიწის ნაკვეთს, ხოლო სააგენტოში რეგისტრირებული მონაცემების მიხედვით, იმ ტერიტორიაზე სადაც აღნიშნული ნახაზი ზედდება მ-----ის საკუთრებად რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი; ამასთან, პირველი ინსტანციის სასამართლოში არ ყოფილა წარდგენილი მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა მ----- ი-----ის მიერ გაცხადებული პრეტენზია მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მ-----ის მიერ მშენებლობის განხორციელებასთან დაკავშირებით. აღნიშნული გარემოება ცხადყოფს, რომ მ----- ი-----ის საკუთრებად დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი არ არის და არც შეიძლება იყოს ნაკვეთი, რომელზეც საცხოვრებელი სახლია განთავსებული.

სასამართლოს გადაწყვეტილება არ შეიცავს კონკრეტულ მითითებას, თუ რა გარემოება არ იქნა განხილული #8-----, #8----- და #8----- სარეგისტრაციო განაცხადებებზე ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოებისას. სასამართლო გადაწყვეტილება არ შეიცავს ისეთ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას, რომელიც სააგენტოსთვის გახდებოდა განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი ხსენებული სარეგისტრაციო განაცხადების ფარგლებში. ამასთან, გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი დაუსაბუთებელია და არ არის სათანადოდ არგუმენტირებული. სასამართლოს მიერ არ გამოკვლეულა ის ფაქტობრივი გარემოება, რეგისტრირებული მონაცემები რამდენად პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდა მოსარჩელე მხარეს იმ პირობებში, როდესაც უტყუარად არ დაუდგენია, მ----- ი-----ის საკუთრებად რეგისტრირებული (დაუზუსტებელი მონაცემებით) მიწის ნაკვეთისა და გასაჩივრებული რეგისტრაციების შედეგად მესამე პირების საკუთრებად აღიარებული უძრავი ნივთების იდენტურობის ფაქტი. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მითითება გარემოებების ხელახლა გამოკვლევაზე უსაფუძვლოა, ვინაიდან თავად სასამართლომ, მართლმსაჯულების უმაღლესმა ორგანომ, რომელსაც გააჩნია შინაგანი რწმენა, ვერ დაადგინა უკვე გაცხადებულისაგან განსხვავებული გარემოება.

სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ სააგენტოს მიერ არ იქნა გამოკითხული მოწმეები, ხოლო წარმოებაში არ იქნენ ჩართულნი დაინტერესებული მესამე პირები - აღნიშნული გარემოება დაედო საფუძვლად სასამართლოს მიერ პოზიტიური იძულების განხორციელების ბერკეტის გამოყენებას. სასამართლოს მოტივაცია შაბლონურია და არ მოდის შესაბამისობაში სააგენტოს ფუნქციონირების სპეციფიკასთან. რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება დამოკიდებულია წარმოდგენილი

დოკუმენტაციის კანონშესაბამისობაზე; ამდენად, სააგენტოს მოკვლევის ობიექტს წარმოადგენს სპორადული წესით წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის იურიდიული მნიშვნელობის შესწავლა, კერძოდ, რამდენად წარმოადგენს აღნიშნული დოკუმენტაცია განაცხადით მოთხოვნილი რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძველს და მათი შესაბამისობის დადგენა სააგენტოში უკვე დაცულ მონაცემებთან. ამ მოკვლევის ფარგლებში ხარვეზის დაუდგენლობის შემთხვევაში მარეგისტრირებელი ორგანო უპირობოდ აკმაყოფილებს განმცხადებლის მოთხოვნას რეგისტრაციის თაობაზე. აღნიშნული მოცემულობის პირობებში სასამართლოს მიერ ადმინისტრაციული საპროცესო კანონმდებლობით გათვალისწინებული ზემოხსენებული ბერკეტის გამოყენება არარელევანტურია რამდენადაც დოკუმენტის კანონშესაბამისობის დადგენისას მოწმეთა ჩვენებები ვერ იქნება ადმინისტრაციული ორგანოსათვის საორიენტაციო მტკიცებულება, რომელიც შესაძლებელია საფუძვლად დაედოს გადაწყვეტილების მიღებას; ამასთან, სასამართლო არ მიუთითებს კონკრეტულ მოწმეებზე და არც სამართალწარმოების მიმდინარეობისას გამოკითხულა ვინმე. რაც შეეხება დაინტერესებულ პირებს - არც ამ ნაწილში მიუთითებს სასამართლო თუ კონკრეტულად ვინ არის ან შეიძლება სარგებლობდეს დაინტერესებული პირის სტატუსით (გარდა განმცხადებლებისა) გასაჩივრებულ სარეგისტრაციო განაცხადებთან მიმართებაში. სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, თუ რა წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფუნქციას და რის საფუძველზე ხდება სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოების ჩატარება და შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება, კერძოდ, გადაწყვეტილება მიიღება კონკრეტული სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის და არა მოწმეთა ჩვენებების საფუძველზე.

სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების კანონიერება და დასაბუთებულობა უნდა შეემოწმებინა, როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი თვალსაზრისით, ამასთან სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა განსახილველ შემთხვევაში სრულად შესაძლებელი იყო სასამართლო წესით. ყოველივე ზემოთქმულის გათვალისწინებით, სააპელაციო საჩივრის ავტორს მიაჩნია, რომ სასამართლოს მიერ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენება გაუმართლებელია, ვინაიდან ფაქტობრივი გარემოებები არ შეესაბამება ნორმის დისპოზიციას, კერძოდ, არ დგინდება ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან გარემოებების გამოკვლევის ვალდებულების დარღვევის ფაქტი. მოცემული მსჯელობის საფუძველზე უნდა გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილება საქმეზე #3-43-16 და სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად.

3.3. გ--- ზ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებებზე (იხ. საქმე Nბს-339-335(2კ-14) და №ას-189-182- 2013) და მათზე დაყრდნობით მიაჩნია, რომ სახეზეა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონმდებლობასთან შეუსაბამობა, რის გამოც იგი უნდა გაუქმდეს რადგან საფრთხე არ შეექმნას სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობას.

3.4. კ---- მ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი განმარტავს, რომ იგი განსახილველ დავაში წარმოადგენს მესამე პირს, თუმცა სასამართლოს არ უმსჯელია მესამე პირის ინტერესებზე. აპელანტის განმარტებით, იგი არის კეთილსინდისიერი შემძენი, რომელსაც აქვს გაბათილებული აქტის მიმართ კანონიერი ნდობა.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ 2007 წლის 01 აგვისტოს კ---- მ-----ესა და ანზორ ი-----ს შორის დაიდო უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ. თბილისი, ტ-----, ს.კ. N8-----) ნასყიდობის ხელშეკრულება, რაც გახდა საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში აღრიცხვის საფუძველი. ვინაიდან, ნაკვეთი საჭიროებდა დაზუსტებას, კ---- მ-----ემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ნაკვეთის მონაცემების დაზუსტების თაობაზე. განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა, რაც იმას ნიშნავს, რომ კ---- მ-----ეს ხელმეორედ წარმოეშვა კანონიერი ნდობა. სადავო მიწაზე დაიწყო მშენებლობა, რომელშიც ჩაიდო დიდი ინვესტიცია. აპელანტმა არ იცოდა და არც შეიძლება სცოდნოდა მიწის ნაკვეთთან არსებული პრობლემების თაობაზე, იგი ფაქტის მიმართ არის კეთილსინდისიერი.

აპელანტს მიაჩნია, რომ მ----- ი-----ის მოთხოვნა არის ხანდაზმული, ვინაიდან, 2013 წლის 18 ნოემბერს მ----- ი-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთთან არსებული პრობლემის თაობაზე მან შეიტყო 2013 წლის 22 ნოემბერს, ამის შემდგომ, მან ერთხელ მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს წარმოების შეჩერების შესახებ, თუმცა მას არ მოუთხოვნია აქტების ბათილად ცნობა, რაც მიუთითებს ამჟამინდელი მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე.

3.5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 111-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ქონება იქმნება: ა) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების გადაცემით; ბ) საკუთარი ბიუჯეტიდან გამოყოფილი სახსრებით; გ) იმ ხდომილებათა შედეგად, რომელთაც საქართველოს კანონმდებლობა უკავშირებს სამოქალაქო-სამართლებრივი შედეგების წარმოშობას; დ) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ქონების შექმნით, შეძენით, აგრეთვე ქონების ან/და შესრულებული სამუშაოს უსასყიდლო მიღებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ის უძრავი ქონება, რომელიც არ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრის მონაცემთა ერთიან ბაზაში მიიჩნევა დაუზუსტებელი ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთად, რაც გულისხმობს, რომ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია კოორდინატები, შეუძლებელია დადგინდეს სად მდებარეობს მიწის ნაკვეთი და კონკრეტულად რომელი მიწის ნაკვეთებია მის მომიჯნავედ. აპელანტისთვის გაუგებარია თუ რის საფუძველზე მიიჩნია სასამართლომ მ-----ი-----ი სადავო მიწის ნაკვეთებზე იურიდიული ინტერესის მქონე სუბიექტად.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ ისარგებლა კანონით მინიჭებული უფლებით და კონკრეტული მიწის ნაკვეთი გაასხვისა აუქციონის წესით. საჯარო რეესტრმა კი, რომელიც წარმოადგენს რეგისტრირებულ ორგანოს, აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის, ხელშეკრულებისა და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე მიიღო გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთის გ--- ზ-----ის საკუთრებად დარეგისტრირების შესახებ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივრებს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

4.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

4.1.1. 2010 წლის 20 აპრილის მდგომარეობით, უძრავი ქონება მდებარე ქალაქი თბილისი, სოფელი ტ----- ს.კ. 8----- დაუზუსტებელი ფართი 0,30 ჰა

საკუთრების უფლებით აღრიცხულია თ----- ი-----ის სახელზე. უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია ტ-----ს საკრებულოს 2004 წლის 21 ივნისის №--- ცნობა.

4.1.2. მოსარჩელე მედეა ი-----ი არის თ----- ი-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე მეუღლე, რომელმაც სამკვიდრო მიიღო კანონით დადგენილი წესით. სამკვიდრო ქონებას წარმოადგენს 1200 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მასზე მდებარე ორ სართულიანი საცხოვრებელი სახლით, ლიტერა ა, საერთო ფართობით 190,68 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართი 114,48 კვ.მ, დამხმარე ფართი 16,20 კვ.მ, სამეურნეო ფართი 203,18 კვ.მ, ექსპლუატაციაში გაშვების თარიღი 04.08.1994 წელი; ცალკე 2 801 კვ.მ და 3 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთები, მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი ტ-----.

4.1.3. 2013 წლის 18 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა მ----- ი-----მა მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ნივთზე მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი ტ-----. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 22 ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად, წარსადგენია კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო 2013 წლის 25 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

4.1.4. 2015 წლის 27 ნოემბერს სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 27 ნოემბრის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა. რეგისტრაციის საფუძველად მითითებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის მიმართვა.

4.1.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქონების მართვის სააგენტოს 2015 წლის 21 დეკემბრის №ე-----

პირობების გარეშე გამოცხადებული აუქციონის ხელშეკრულებით, გ---- ზ-----
თან, როგორც აუქციონში გამარჯვებულთან გაფორმდა ხელშეკრულება და
საკუთრებაში გადაეცა უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი ტ----
ს.კ. 8-----, ფართობით 2004 კვ.მ, რაზედაც გაიცა საკუთრების
დამადასტურებელი მოწმობა.

4.1.6. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო
სამსახურს 2016 წლის 04 თებერვალს განცხადებით მიმართა გ---- ზ-----მა
საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე საკუთრების უფლების
რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი,
სოფელი ტ-----, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გარდაბნის
სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 04 თებერვლის №8-----
რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა.

4.1.7. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო
სამსახურს 2010 წლის 15 ოქტომბერს განცხადებით მიმართა კ---- მ-----მ უძრავ
ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით
უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი ტ-----, რაც საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010
წლის 21 ოქტომბრის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით
დაკმაყოფილდა.

4.1.7. გ---- ზ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება ს.კ. 8-----, 2004
კვ.მ მიწის ნაკვეთი 2016 წლის 10 თებერვალს იპოთეკის უფლებით დაიტვირთა
სააქციო საზოგადოება „კ-----ის“ სასარგებლოდ.

4.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

4.2.1. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს
დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით; მიიჩნევს, რომ
პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად
შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ,
აპელანტმა 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.

4.2.2. სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს
(Hirvisaari v. Finland, N32) გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ
დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ
მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა,
აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს

დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა (Hirvisaari v. Finland) და, პირიქით, ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ აღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (Gorou (No. 2), §38-42).

4.2.3. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა მოცემული დავა.

განსახილველ შემთხვევაში მნივნელოვან გარემოებას წარმოადგენს დადგინდეს მოსარჩელე მ----- ი-----ს გააჩნდა თუ არა ნამდვილი უფლება სადავო საკუთრების ობიექტზე და ადმინისტრაციულ ორგანოთა ქმედებით შეიზღუდა თუ არა მოსარჩელის კონსტიტუციით გარანტირებული საკუთრების უფლება. ხსენებული გარემოების დადგენა განსაზღვრავს სადავო აქტების კანონიერების საკითხსაც.

განსახილველ საქმეზე დადგენილია, რომ 2010 წლის 20 აპრილის მდგომარეობით, უძრავი ქონება მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი ტ----- ს.კ. 8----- დაუზუსტებელი ფართი 0,30 ჰა საკუთრების უფლებით აღრიცხულია თ----- ი-----ის სახელზე. უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია ტაბახმელის საკრებულოს 2004 წლის 23 ივნისის №--- ცნობა. ასევე დადგენილია, რომ მოსარჩელე მ----- ი-----ი არის თ----- ი-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე მეუღლე, რომელმაც სამკვიდრო მიიღო კანონით დადგენილი წესით. სამკვიდრო ქონებას წარმოადგენს 1200 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მასზე მდებარე ორ სართულიანი საცხოვრებელი სახლით, ლიტერა ა, საერთო ფართობით 190,68 კვ.მ, საცხოვრებელი ფართი 114,48 კვ.მ, დამხმარე ფართი 16,20 კვ.მ, სამეურნეო ფართი 203,18 კვ.მ, ექსპლუატაციაში გაშვების თარიღი 04.08.1994 წელი; ცალკე 2 801 კვ.მ და 3 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთები, მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი ტ-----. მითთებულ ფაქტობრივ გარემოებათა საფუძელზე, პალატას მოსარჩელის საკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე დადასტურებულად მიაჩნია. დადგენილია, ასევე, ის გარემოებაც, რომ 2013 წლის 18 ნოემბერს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა მარეგისტრირებელ ორგანოს და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღრიცხვა უფლებათა რეესტრში. უფლების რეგისტრაცია არ განხორციელდა, ვინაიდან განცადებაზე დადგენილ იქნა ხარვეზი, რომელიც მოსარჩელემ არ შეავსო, რის გამოც შეწყდა საქმის წარმოება. ამდენად, მოსარჩელეს მოპოვებული ჰქონდა საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, რომელიც არ იყო მის სახელზე რეგისტრირებული

საჯარო რეესტრში. აღნიშნულ პირობებში, მარეგისტრირებელმა ორგანომ მ-----ი-----ი საკუთრების ობიექტი დაარეგისტრირა ერთი მხრივ ადგილობრივი თვითმმართველობის სახელზე, რომელიც შემდგომ გასხვისდა მესამე პირზე, ხოლო მეორეს მხრივ ქონება დაარეგისტრირა სხვა ფიზიკურ პირზე - გ-----მ-----ეზე. განხორციელებული რეგისტრაციებით მ-----ი-----ის საკუთრების უფლება გაუქმდა, მას წაერთვა საშუალება აღრიცხოს საკუთრების ობიექტი უფლებათა რეესტრში, განახორციელოს მასზედ როგორც ფაქტობრივი ასევე იურიდიული ბატონობა და განკარგოს იგი. მოსარჩელის მიერ მოპოვებულ საკუთრების უფლებას დაეკარგა შინაარსი, იგი დარჩა მხოლოდ ფორმალური სახით უფლების დამდგენ დოკუმენტებზე, რომელიც მატერიალურ ეფექტს ვერ ქმნის.

პალატა მიუთითებს საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. მე-2 პუნქტი აწესებს საკუთრების უფლების შეზღუდვის კრიტერიუმებს: აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი.

კონსტიტუციის მითითებული დანაწესი საკუთრების უფლებას მოიაზრებს ადამიანის ძირითად უფლებათა შორის, თუმცა არ მიაკუთვნებს მას აბსოლუტურად დაცულ სფეროს. აღნიშნული კი უშვებს კონსტიტუციით დაცულ სფეროში ჩარევის შესაძლებლობას, მკაცრად განსაზღვრული წინაპირობების დაცვის შემთხვევებში. თავის მხრივ საკუთრების უფლებაში მოიაზრება მესაკუთრის უფლება შეუფერხებლად სარგებლობდეს, ფლობდეს და განკარგავდეს თავის საკუთრებას. „იმისათვის, რომ პირმა შეძლოს საკუთრების უფლებით პრაქტიკული სარგებლობა, არ არის საკმარისი მისთვის აბსტრაქტული საკუთრების გარანტიის მინიჭება. მან ასევე უნდა ისარგებლოს იმგვარი სამოქალაქო, კერძოსამართლებრივი წესრიგით, რომელიც შესაძლებელს გახდის საკუთრების უფლებით შეუფერხებელ სარგებლობას და, შესაბამისად, სამოქალაქო ბრუნვის განვითარებას“ (საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილება N512 საქმეზე დანიის მოქალაქე ჰეიკე ქრონჟისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ). „საკუთრების, როგორც ძირითადი უფლების, გარანტია, პირველ რიგში, ნიშნავს თითოეული მესაკუთრის სუბიექტურ უფლებას, თავი დაიცვას სახელმწიფოს გაუმართლებელი ჩარევისაგან მის კონსტიტუციით გარანტირებულ უფლებაში. კერძოდ, კი ეს უფლება გამოიხატება პირის უფლებაში, მიმართოს სასამართლოს. თუმცა ამ უფლების გარანტირებულობა მხოლოდ სახელმწიფოს წინაშე დაცვის უფლებით არ ამოიწურება, ის

იმავედროულად ავალდებულებს სახელმწიფოს დაიცვას ეს უფლება, რაც, პირველ რიგში, ნიშნავს კანონმდებლობაში საკუთრების შინაარსის კონსტიტუციის შესაბამის რეგლამენტირებას“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 7 ივლისის გადაწყვეტილება N1/2/384 საქმეზე საქართველოს მოქალაქეები - დავით ჯიმშელეიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალაღაშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ).

იმისათვის, რომ სახელმწიფოს მიერ განხორციელებული ჩარევა იყოს კონსტიტუციურ-სამართლებრივად გამართლებადი, უნდა არსებობდეს ჩარევისათვის აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროება და იგი უნდა იყოს კანონით დადგენილი, თუმცა შეზღუდვა ამ ორი კრიტერიუმის არსებობის შემთხვევაშიც ვერ ჩაითვლება კონსტიტუციურ-სამართლებრივად, თუ იგი დაარღვევს საკუთრების უფლების არსს.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაზე (სუსგ 28.02.2013 წ. №ბს-367-363(კ-12)) და განსაკუთრებულ ყურადღებას მიაქცევს საკასაციო სასამართლოს შემდეგ განმარტებას: „მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე, თუმცა ისინი ამავე ნორმის თანახმად, პასუხისმგებელნი არიან რეგისტრირებული მონაცემების და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამდენად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურმა ახალი რეგისტრაციის განხორციელებამდე უნდა გამოიკვლიოს ნაკვეთის სხვა პირის სახელზე რეგისტრაციის არსებობა. ... საკუთრება არის ფაქტი და დაუშვებელია ბუნებაში მისი აბსტრაქტული სახით არსებობა. ... საგანთა ნამდვილი მდგომარეობა და რეგისტრირებული მონაცემები უნდა იყოს თანხვედრაში, ხოლო დუბლირების და პარალელიზმის გამოვლენის შემთხვევაში უნდა გაირკვეს საკითხი იმის შესახებ, თუ რომელ რეგისტრაციას გააჩნია უკეთესი სამართლებრივი საფუძველი.“

პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას მასზედ, რომ უძრავი ნივთების საჯარო რეესტრს აწარმოებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ტერიტორიული ორგანოების მეშვეობით; სწორედ ადმინისტრაციული ორგანო წყვეტდა/წყვეტს საკანონმდებლო ჩარჩოს ფარგლებში, როგორ ხერხებსა და მეთოდებს გამოიყენებს დაკისრებული ფუნქციების შესასრულებლად; ის გარემოება, რომ თავად მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ, თავის დროზე, უფლებების საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციოდ შერჩეული ხერხები და მეთოდები აღმოჩნდა არაზუსტი და აქედან გამომდინარე - არაეფექტური, არ ქმნის წინაპირობას იმისთვის, რომ მანამდე რეგისტრირებული მესაკუთრეები ახალ მესაკუთრეებთან (ანუ, ელექტრონულ კოორდინატთა სისტემაში რეგისტრირებული საკუთრების

უფლების სუბიექტებთან) მიმართებაში რაიმე სახით მაინც აღმოჩნდნენ არათანაბარ მდგომარეობაში, უფრო მეტიც - ძველი, დაუზუსტებელი სარეგისტრაციო ჩანაწერებისადმი ადმინისტრაციული ორგანოს ამგვარმა დამოკიდებულებამ არ უნდა გამოიწვიოს ნამდვილი მესაკუთრის საკუთრების უფლების რაიმენაირად შელახვა, ხელყოფა, შემცირება, მით უმეტეს - დაკარგვა/გაუქმება.

პალატა ეთანხმება სასამართლოს მოსაზრებას, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები მიღებულ იქნა სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე, მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, მოპასუხეს არ მიუწვევია დაინტერესებული პირები, მოწმეები (მესაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები) მოსარჩელის მიერ წარდგენილი და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული მტკიცებულებები არ განუხილია ერთობლიობაში, არ დაუდგენია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა.

სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის დასკვნას და აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით კანონსაწინააღმდეგოა, რის გამოც სახეზეა სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძვლები. კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 601-ე მუხლის პირველი ნაწილის და ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სადავო აქტი. ამასთან, მოპასუხეს უნდა დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და ობიექტური შეფასების საფუძველზე, ზემოაღნიშნული კი გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების საფუძველს ჰქმნის.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული რუსთავის საქალაქო სასამართლოს დასკვნები. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

5.2. სასამართლო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილი თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტთა მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე, 397-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა:

1. მ----- ი-----ის, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის, გ---- ზ-----ის, კ---- მ-----ის და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. N32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ილონა თოდუა

