

საქმე №190310017002068845  
საქმე N3ზ/1009-18



## გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

27 სექტემბერი, 2018 წელი  
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს  
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე - შოთა გეწაძე**  
სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

**აპელანტი (მოპასუხე) -** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;  
**წარმომადგენელი -** შ----- ბ-----ი;

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) -** შპს „ი-----“;  
**წარმომადგენელი -** დ----- ჯ-----ი, კ----- ლ-----ი;

**მოპასუხე -** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის  
დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო  
ქართლის რეგიონული ოფისი;  
**წარმომადგენელი -** შ----- ბ-----ი;

**მესამე პირი (16.2 მუხლი) -** სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

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

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება –** რუსთავის საქალაქო სასამართლოს  
2018 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილება.

### 1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 28 მაისის №-----

სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

**1.2.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 ივლისის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

**1.3.** მოპასუხისთვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება. კერძოდ, საკუთრების უფლებით შპს „ი-----ს“ სახელზე უძრავი ქონების- 120 კვ. მ მიწის ნაკვეთის (მდებარე ქ. რუსთავი, კ-----ს მიმდებარედ) რეგისტრაცია.

## **2. მხარეთა პოზიცია**

### **2.1. მოპასუხის პოზიცია**

მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძვლით, რომ არ არსებობს სადავო აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

### **2.2. მესამე პირის პოზიცია**

მესამე პირის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძვლით, რომ არ არსებობს სადავო აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში, დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი არ ყოფილა შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალა ქ. რუსთავი, თ-----ს გზატკეცილის გასწვრივ, კაფე „შ-----ის“ მიმდებარე ტერიტორიაზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში წარდგენილი არ არის.

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

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

შპს „ი-----ს“ წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 21 ივლისის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება და დაევალა ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შესაფერის შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი; მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელე შპს „ი-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისრა 100

(ასი) ლარის გადახდა, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად.

#### **4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

**4.1.** რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 21 იანვრის №-- გადაწყვეტილებით, კოოპერატივ „ი-----ს“ სასადილო „შ-----ის“ მიმდებარედ თ-----ს ტრასის გასწვრივ გამოეყო 120 კვ.მ. ტერიტორია პურის საცხობ კოოპერატივ „ი-----ს“ მშენებლობისათვის (ს. ფ. 1-22; 56-69; 96-109).

**4.2.** შპს „ი-----“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი 2-----), წარმოადგენს კს „მ----- დ-----ის“ უფლებამონაცვლეს, რომელიც ჩემოყალიბდა კოოპერატივ „ი-----ს“ რეორგანიზაციის შედეგად (ს. ფ. 1-22; 56-71; 96-109).

**4.3.** 2017 წლის 17 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონულ ოფისს №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა გ--- მ-----მ (პირადი ნომერი 3-----), რომელმაც სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა რუსთავში, თ-----ს გზატკეცილის გასწვრივ, კაფე „შ-----ს“ მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (120 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობით) უფლების რეგისტრაცია. №----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან ერთად დაინტერესებულმა პირმა წარადგინა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (შესაბამისი ციფრული ვერსიით), რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომის საბინაო-კომუნალური მეურნეობის განყოფილების ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს 1988 წლის 30 აგვისტოს №----- წერილი, საპროექტო ინსტიტუტის მთავარი არქიტექტორის 1987 წლის 30 დეკემბრის №----- წერილი, რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის სხდომის ოქმიდან ამონაწერის სათანადო წესით დამოწმებული და თარგმნილი ასლი, სამკვიდრო მოწმობა (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი №-----; თარიღი: 19.09.2013 წ; ნოტარიუსი: მ. რ-----ი;) (ს. ფ. 1-14; 56-69; 96-109; 112-143).

**4.4.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის №----- გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ მის მიერ არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. მოძიებული ინფორმაციით ასევე არ დადასტურდა მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი. მოსარჩელეს განემარტა, რომ საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, საკითხის შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის გადასაგზავნად, საჭირო იყო წარდგენილი ყოფილიყო გ--- მ-----ის თანხმობა აღნიშნულთან დაკავშირებით, 2017 წლის 28 მაისის №----- გადაწყვეტილებით კი სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძვლით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში, დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია (ს. ფ. 1-14; 25-26; 56-69; 96-109).

**4.5.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 13 აპრილისა და 28 მაისის გადაწყვეტილებები მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 21 ივლისის №----- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძვლით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში, დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია(ს. ფ. 1-14; 27-32; 56-69; 96-109; 168-169).

## **5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

**5.1.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 21 ივლისის №----- გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, მიღებულ იქნა ფორმალურად, სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე, მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები არ გამოკვლეულა სრულყოფილად, არ მოუწვევია დაინტერესებული პირები, შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, რომ სადაო ქონების ადგილმდებარეობა წარმოადგენს თუ არა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დამაბრკოლებელ გარემოებას. მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, მოსარჩელეს არ გაეწია სამართლებრივი დახმარება.

მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძვლით, რომ მან საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ იქნა მიღებული მხედველობაში, რითაც დაირღვა მოსარჩელის საკუთრების უფლება.

მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად მიუთითებს

იმ გარემოების შესახებ, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი არ არის 2017 წლის 13 აპრილის №----- გადაწყვეტილებით მოთხოვნილი თანხმობა დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით. ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არ არის დაცული დოკუმენტაცია, რომელიც დაადგენდა სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე შპს „ი-----ს“ საკუთრების უფლებას.

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

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასება არ მიეცა იმ გარემოებას, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის №----- გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა წარდგენილ უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარუდგენლობის შესახებ. მოძიებული ინფორმაციით ასევე არ დადასტურდა მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი. მოსარჩელეს განემარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, საკითხის შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის გადასაგზავნად, საჭირო იყო წარდგენილი ყოფილიყო გ--- მ-----ის თანხმობა აღნიშნულთან დაკავშირებით. 2017 წლის 28 მაისის №----- გადაწყვეტილებით კი სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძვლით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში, დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, თუმცა საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით და მოპასუხის წარმომადგენლის სასამართლო სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტების შინაარსიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მოთხოვნის უსაფუძვლობის მოტივად მიუთითეს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 74 მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, 2012 წლის 1 იანვრიდან კერძო სამართლის იურიდიული პირი კარგავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, ასევე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებას. აღნიშნული თარიღის შემდეგ საკუთრების უფლების მოპოვება შესაძლებელია სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციისათვის დადგენილი ზოგადი წესის შესაბამისად.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ წინააღმდეგობრივია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 13

აპრილის №----- და 2017 წლის 28 მაისის №----- გადაწყვეტილებები საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 21 ივლისის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებაში ასახულ იმ დებულებებთან, სადაც ერთის მხრივ მოსარჩელეს მოეთხოვა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა, ისე გ--- მ-----ის თანხმობის წარდგენა შესაბამის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარსადგენად, ხოლო მეორეს მხრივ მიეთითა საკუთრების უფლების მოპოვების შეუძლებლობაზე კანონით განსაზღვრული ვადის გასვლის გამო.

სასამართლომ ასევე მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან მოსარჩელეს არ მიეცა სამართლებრივი დახმარების გაწევის შესაძლებლობა. მოპასუხემ მოსარჩელეს არ განუმარტა უძრავი ნივთის საკუთრებაში გადაცემის საფუძვლები „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შინაარსიდან გამომდინარე.

მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენდა რა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ხოლო მოპასუხის მითითებით, მხოლოდ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით შეუძლია მოსარჩელეს საკუთრების უფლების მოპოვება, სასამართლომ მიიჩნია, რომ წინააღმდეგობრივია მოპასუხის პოზიცია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერება-შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებების მიღებასთან დაკავშირებით, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ მიუღია რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება.

სასამართლომ მიუთითა, რომ გასაჩივრებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2017 წლის 21 ივლისის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციულ ორგანოს არ ჩაუტარებია სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოება, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში არ მოუწვევია დაინტერესებული პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, მოსარჩელის წარმომადგენელი და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია. ადმინისტრაციულ ორგანოს შეფასება არ მიუცია სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტის შინაარსზე, რომლითაც მოსარჩელე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას მოითხოვდა. კერძოდ, რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 21 იანვრის №-- გადაწყვეტილება, რომლითაც კოოპერატივ „ი-----ს“ სასაფლაო „მ-----ის“ მიმდებარედ თ-----ს ტრასის გასწვრივ გამოეყო 120 კვ.მ. ტერიტორია პურის საცხობ კოოპერატივ „ი-----ს“ მშენებლობისათვის წარმოადგენდა თუ არა „სახელმწიფო პროექტის

ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლით გათვალისწინებულ საკუთრების დამადასტურებელ დოკუმენტს და უარყოფით შემთხვევაში უნდა მიეღო რეგისტრაციაზე უარის თქმის გადაწყვეტილება.

## **7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:**

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

### **7.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:**

სააპელაციო საჩივრის ავტორს მიაჩნია, რომ სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა შეფასებული საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები და არასწორად იქნა გამოყენებული ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმები, რამაც განაპირობა სადავო გადაწყვეტილების მიღება.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულ იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, მოსარჩელეს არ გაეწია სამართლებრივი დახმარება, თუმცა სასამართლომ არ მიუთითა რა სახის სამართლებრივი დახმარება არ გაეწია დაინტერესებულ პირს, რით შეიზღუდა მისი უფლება.

სააგენტომ აღნიშნა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი რუსთავის სახალხო - დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის სხდომის ოქმიდან ამონაწერი ვერ მიიჩნეოდა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად. ამასთან, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 74-ე მუხლის მიხედვით, 2012 წლის 1 იანვრიდან კერძო სამართლის იურიდიულმა პირებმა დაკარგეს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, ასევე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააგენტო ვერ იმსჯელებდა სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი არ იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ სადავო აქტების მიღებისას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის

საფუძვლად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება, მაშინ როდესაც საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სრულყოფილად შეაფასა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც პირდაპირ მოწმობდა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები და მოპასუხის შესაგებელში მითითებული განმარტება.

## **8. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:**

**8.1.** საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ნაწილობრივ კმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

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

განსახილველ დავაზე მოსარჩელის - შპს „ი-----ს“ კანონიერ ინტერესს წარმოადგენს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სასამართლოს მსჯელობის საგანიც უნდა გახდეს რეგისტრაციის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების არსებობა. პალატა იზიარებს აპელანტის პოზიციას მასზედ, რომ საქართველოს კანონმდებლობა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს

ანიჭებს უფლებამოსილებას განახორციელოს მასზე დაკისრებული ფუნქციური ვალდებულება ორი განსხვავებული ფორმით. კერძოდ, სააგენტო ახორციელებს: 1) საკუთრების უფლების რეგისტრაციას და 2) საკუთრების უფლების აღიარებით საკუთრების უფლების რეგისტრაციას. კანონმდებლობა ადგენს კონკრეტულ წინაპირობებს, რომელიც განსაზღვრავს თუ რომელი ფორმით განხორციელდეს უფლების რეგისტრაცია. მოცემულ შემთხვევაში სადავო აქტების კანონიერების შემოწმების მიზნით მნიშვნელოვანია შეფასდეს კანონმდებლობით დადგენილი წინაპირობები და საქმის ირგვლივ არსებული ფაქტობრივი გარემოებები ერთობლიობაში ქმნის თუ არა რომელიმე ფორმით უფლების მონაცემთა რეესტრში აღრიცხვის საფუძველს.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საკუთრების უფლების რეგისტრაციას არეგულირებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტი განმარტავს რეგისტრაციის ცნებას. მასში მოიაზრება ნივთზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტი ადგენს, რომ რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ხოლო თუ რა მოიაზრება თავად სარეგისტრაციო დოკუმენტში, განმარტავს მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტი. კერძოდ, იგი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამდენად, სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელი კანონმდებლობით დადგენილი წესის თანახმად, რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების სახით ხორციელდება იმ უფლებათა აღრიცხვა მონაცემთა რეესტრში, რომელიც უკვე შესაბამისი სამართლებრივი აქტის საფუძველზე არის წარმოშობილი. უფლების რეგისტრაციისთვის აუცილებელია სარეგისტრაციო დოკუმენტის - უფლების დამდგენი სამართლებრივი აქტის არსებობა, რომელიც წარმოშობს პირის უფლებას სარეგისტრაციო ობიექტზე.

რაც შეეხება საკუთრების უფლების აღიარებით ამ უფლების რეგისტრაციას, პალატა განმარტავს, რომ მარეგისტრირებელი ორგანო ამგვარ გადაწყვეტილებას იღებს მაშინ, როდესაც არ არსებობს უფლების დამდგენი სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაადასტურებს დაინტერესებული პირის უფლებას სარეგისტრაციო ობიექტზე და ამგვარი უფლების აღიარება უნდა განახორციელოს შესაბამისმა უფლებამოსილმა ორგანომ. აღიარების შესახებ გამოცემული აქტი უთანაბრდება უფლების დამდგენ დოკუმენტს და მის შესაბამისად აღირიცხება მონაცემები უფლებათა რეესტრში. სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრების უფლების აღიარების წესს არეგულირებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი. აღნიშნული კანონი ერთმანეთისგან გამიჯნავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ და თვითნებურად დაკავებულ მიწას. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (4<sup>1.1</sup> მუხლი), ხოლო თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია (4.1 მუხლი). განსახილველი დავისთვის მნიშვნელოვან სამართლებრივ ნორმას წარმოადგენს დასახელებული კანონის 7<sup>4</sup> მუხლი, რომელიც ადგენს, რომ 2012 წლის 1 იანვრიდან კერძო სამართლის იურიდიული პირი კარგავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, ასევე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებას. აღნიშნული თარიღის შემდეგ საკუთრების უფლების მოპოვება შესაძლებელია სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციისათვის დადგენილი ზოგადი წესის შესაბამისად.

ზემოაღნიშნულ ნორმათა საფუძველზე პალატა განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრში ხორციელდება უკვე მოპოვებული უფლების აღრიცხვა/რეგისტრაცია, იქნება ეს უფლების დამდგენი დოკუმენტის საფუძველზე, თუ აღიარების გზით მოპოვებული უფლება. დაუშვებელია პირს დაურეგისტრირდეს ის უფლება, რაც მას მოპოვებული არ ჰქონია და არ დასტურდება კანონით დადგენილი წესით.

განსახილველ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია შეფასდეს მხარის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი დოკუმენტები წარმოადგენდა თუ არა უფლების დამდგენ დოკუმენტს. ასეთის არარსებობის პირობებში სასამართლომ უნდა იმსჯელოს აღიარების გზით უფლების მოპოვების საფუძველებზე.

დადგენილია, რომ შპს „ი-----ის“ წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა რუსთავში, თ-----ს გზატკეცილის გასწვრივ, კაფე „შ-----ის“ მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (120 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე მდებარე შენობა-ნეგებობით) უფლების რეგისტრაცია. განმცხადებელმა უფლების რეგისტრაციის მიზნით, წარადგინა შემდეგი დოკუმენტები: 1) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (შესაბამისი ციფრული ვერსიით), 2) რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომის საბინაო-კომუნალური მეურნეობის განყოფილების ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს 1988 წლის 30 აგვისტოს N---- წერილი, 3) საპროექტო ინსტიტუტის მთავარი არქიტექტორის 1987 წლის 30 დეკემბრის N---

წერილი, 4) რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის სხდომის ოქმიდან ამონაწერის სათანადო წესით დამოწმებული და თარგმნილი ასლი და 5) სამკვიდრო მოწმობა.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განმცხადებლის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი დოკუმენტების საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტებად მიჩნევის თვალსაზრისით, მნიშვნელოვანია თითოეული მათგანის შინაარსის გაცნობა-შეფასება.

დადგენილია, რომ რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომის საბინაო-კომუნალური მეურნეობის განყოფილების ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს 1988 წლის 30 აგვისტოს N---- წერილით კოოპერატივ „ი-----ს“ მისსავე წერილობით თხოვნაზე შენობის შეფასებასთან დაკავშირებით, ეცნობა, რომ ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს არ აქვს სახელმძღვანელო ობიექტის შესაფასებლად და არც უფლება. კოოპერატივს შეუძლია მიმართოს საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო ბიუროს.

საპროექტო ინსტიტუტის მთავარი არქიტექტორის 1987 წლის 30 დეკემბრის N--- წერილით ქ. რუსთავის მთავარ არქიტექტორს ეცნობა, რომ საპროექტო ინსტიტუტი თანახმა იყო ქ. რუსთავში თ-----ს გზატკეცილის გასწვრივ კაფე „შ-----ს“ მიმდებარე ტერიტორიაზე კოოპერატიული თონის მშენებლობაზე. ამასთან, ეცნობა, რომ პროექტი შეთანხმებული უნდა ყოფილიყო საპროექტო ინსტიტუტთან დადგენილი წესით.

პალატას მიაჩნია, რომ მოცემული ორი წერილობითი დოკუმენტი არის მხოლოდ ინფორმაციული ხასიათის და იგი მოსარჩელის არავითარ უფლებას არ წარმოშობს.

რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 21 იანვრის სხდომის ოქმის თანახმად, რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელმა კომიტეტმა მხარი დაუჭირა ქალაქის მოსახლეთა ჯგუფის ინიციატივას - შეექმნათ პურ-პროდუქტების წარმოების კოოპერატივი „ი-----“. ინსტიტუტ „ს-----ის“ თანხმობის გათვალისწინებით, გამოიყო 120 კვ.მ ტერიტორია სასადილო „შ-----ს“ მიმდებარედ თბილის-ბაქოს ტრასის გასწვრივ, პურის საცხობ კოოპერატივ „ი-----ს“ მშენებლობისათვის. დადგინდა, რომ პროექტის მიბმა უნდა შეთანხმებულიყო ინსტიტუტ „ს-----თან“ და რუსთავის აღმასკომის არქიტექტურულ-საგეგმო განყოფილებასთან. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ მოცემული სხდომის ოქმი ასევე არ წარმოშობს შპს „ი-----ს“ საკუთრების უფლებას. აღნიშნული მტკიცებულებით არ დასტურდება სადავო ქონებაზე მოსარჩელის (კოოპერატივ „ი-----ს“) მიერ საკუთრების უფლების მოპოვება. კოოპერატივისთვის, მისი მიზნების შესასრულებლად, 1988 წელს მიწის ნაკვეთის გამოყოფა არ ნიშნავს მასზედ საკუთრების უფლების მოპოვებას

კანონით დადგენილი წესით. ამგვარი ქონება საჭიროებდა პრივატიზების პროცედურის გავლას.

საგულისხმოა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ გამოითხოვა ინფორმაცია სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან სადავო ქონების პრივატიზაციასთან დაკავშირებით. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით არ დგინდება სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის პრივატიზების ფაქტი. ამდენად, განმცხადებლის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებებით და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოპოვებული ინფორმაციით ვერ დადასტურდა მოსარჩელის საკუთრების უფლება სარეგისტრაციო ობიექტზე.

რაც შეეხება საჯარო რეესტრის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული ქონების მიმართ, პალატა აღნიშნავს, რომ არსებული საკანონმდებლო რეგულაცია გამორიცხავდა ამ გზით შპს „ი-----ს“ უფლების მოპოვებას სადავო ქონებაზე, რადგან, როგორც უკვე აღინიშნა, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 7<sup>4</sup> მუხლის მიხედვით, 2012 წლის 1 იანვრიდან კერძო სამართლის იურიდიულმა პირებმა დაკარგეს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, ასევე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლება. ვინაიდან, შპს „ი-----მ“ მარეგისტრირებელ ორგანოს უფლების რეგისტრაციის მიზნით მიმართა მხოლოდ 2017 წელს, მარეგისტრირებული ორგანო საკუთრების უფლების აღიარების გზით ვერ განახორციელებდა ამავე უფლების რეგისტრაციას.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 13 აპრილის N----- გადაწყვეტილებით მიიჩნია, რომ დაინტერესებული პირის მიერ არ იყო წარდგენილი საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ასევე, მოძიებული დოკუმენტით/ინფორმაციით არ დასტურდებოდა უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი. ამავე გადაწყვეტილებით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის საფუძველზე განიმარტა, იმისათვის, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ საკითხის განსახილველად მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, წარსადგენი იყო დაინტერესებული პირის გ--- მ-----ის თანხმობა აღნიშნულთან დაკავშირებით. დადგენილია, რომ აღნიშნული დოკუმენტი არ

იქნა წარდგენილი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ 2017 წლის 28 მაისის N----- გადაწყვეტილებით მიიჩნია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მიუხდის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მართალია 2017 წლის 13 აპრილის N----- გადაწყვეტილების მიღების მომენტისთვის არ არსებობდა დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაში გადაგზავნის საფუძველი და აღნიშნულს არც განმცხადებელი ითხოვდა, თუმცა ამავე გადაწყვეტილებაში მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიუთითა, რომ არ იყო წარდგენილი საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი, ასევე ამავე ორგანოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციით/ინფორმაციით არ დასტურდებოდა საკუთრების უფლების მოპოვების ფაქტი. აღნიშნული გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს მიეცა შესაძლებლობა წარედგინა უფლების დამდგენი ის დოკუმენტი, რაც მას არ ჰქონდა წარდგენილი ან/და რაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ ვერ/არ გამოითხოვა შესაბამისი ორგანოებიდან. განმცხადებელს ამგვარი მტკიცებულება არ წარუდგენია საჯარო რეესტრში, ამასთან არც იმ გარემოებაზე მიუთითებია, როგორც ადმინისტრაციულ ორგანოში, ასევე სასამართლოში, თუ რომელი ორგანოდან უნდა მომხდარიყო უფლების დამდგენი დოკუმენტის გამოთხოვა და რა კატეგორიის დოკუმენტი შეიძლება ყოფილიყო იგი. 13.04.2017 N----- გადაწყვეტილების რეაგირების გარეშე დატოვება, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მიუხდის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ქმნის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის წინაპირობას.

მოცემულ შემთხვევაში, იმის გათვალისწინებით, რომ არ არსებობდა აღიარების კომისიაში საქმის გადაგზავნის სამართლებრივი საფუძვლები და ამასთან, ვერ იქნა წარდგენილი/მოპოვებული საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი, ადმინისტრაციულ ორგანოს შეეძლო მიეღო გადაწყვეტილება განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, თუმცა საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, ეს ერთგვარი „ხარვეზი“ გავლენას ვერ იქონიებს განმცხადებლის კანონიერ ინტერესზე, რადგან იგი შედეგობრივად არ შეცვლიდა მხარის მდგომარეობას. ამასთან, საჩივრის განხილვის პირობებში სააგენტომ განმარტა, რომ არ არსებობდა დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაში გადაგზავნის საფუძველი, თუმცა დაინტერესებული პირის მიერ არ იყო წარდგენილი საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, იგი ვერც სააგენტოს მიერ იქნა მოძიებული. აღნიშნულის გამო დაინტერესებული პირის მიერ დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით თანხმობის წარდგენის

მოთხოვნა, არ შეიძლება მიჩნეულ იქნეს გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძვლად. სააპელაციო პალატა სრულად იზიარებს ადმინისტრაციული ორგანოს მოცემულ პოზიციას.

მოსარჩელე მიუთითებს სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 07 მარტის N----- წერილზე, რომლითაც საჯარო რეესტრს მიეწოდა გადასახადის გადამხდელთა სიიდან ამონარიდი, სადაც კ.ს. „მ----- დ-----ა“ (კოოპერატივი „ი-----ს“ უფლებამონაცვლე) ფიქსირდება გადამხდელად. ამონარიდის თანახმად, კომპანიაზე მითითებულია შემდეგი მონაცემები: 1998წ. – 18396 კვ.მ - თბილისის ქ.; 600 კვ.მ - მშვიდობის ქ. მთავარი არხი; 1999წ. - 18386 კვ.მ - თბილისის ქ., 900 კვ.მ; 2001წ., 2002წ., 2004წ. – 18396 კვ.მ - თბილისის ქ., 900 კვ.მ; 2005წ. – 18396 კვ.მ, 900 კვ.მ - მისამართი არ ფიქსირდება. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ მოცემული ინფორმაცია ვერ უზრუნველყოფს სადავო ობიექტზე საკუთრების უფლების მოპოვების ფაქტს. ერთის მხრივ, გაურკვეველია მითითებული მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობა, ხოლო მეორეს მხრივ მათი და სარეგისტრაციო ობიექტის ადგილმდებარეობის თანხვედრის პირობებშიც კი არ დასტურდება, რომ სადავო 120 კვ.მ მიწის ნაკვეთს მოიცავს ზემომითითებული მიწის ნაკვეთები. ამდენად, სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან მოპოვებული ვერც აღნიშნული მტკიცებულება ცვლის მოსარჩელის სამართლებრივ მდგომარეობას მისდა სასიკეთოდ.

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ განსახილველ საქმეზე არ არსებობს ფაქტობრივი გარემოება, რაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია და არ შეისწავლა. სააგენტომ ჯეროვნად შეასრულა მასზე დაკისრებული მოვალეობა, ერთის მხრივ სწორად შეაფასა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები, ხოლო მეორეს მხრივ, თავად გამოითხოვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან ინფორმაცია, რომელთა შეფასების შედეგად არ დასტურდება საკუთრების უფლების მოპოვების ფაქტი. პალატას მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულად იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და კანონშესაბამისი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი, რაც თავის მხრივ სარჩელის უსაფუძვლობას განაპირობებს.

სააპელაციო სასამართლო, საქმის მასალების ანალიზის საფუძველზე, მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს; უნდა გაუქმდეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება და სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## 9. პროცესის ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელი მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, მის მიერ სარჩელზე გადახდილი 100 ლარი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 ლარი უნდა დაეკისროს შპს „ი-----ს“ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ.

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

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 32-ე, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

### **და ა დ გ ი ნ ა :**

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. შპს „ი-----ს“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა - 100 ლარი, ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად, ხოლო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 ლარის ანაზღაურება დაეკისროს შპს „ი-----ს“ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით,

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

**მოსამართლე:**

**შოთა გეწაძე -**