



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

12 იანვარი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - მარიამ ცისკაძე

სხდომის მდივანი - ნათია ზანდუკელი

აპელანტი (მოპასუხეები) - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახური, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

აპელანტი (მესამე პირი) - ქალაქ თბილისის მერია

აპელანტი (მესამე პირი) - სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - გი-----ი

მესამე პირი - შპს „თბ-----ი“

მესამე პირი - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო;

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

სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილება

აპელანტების მოთხოვნა- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 მარტის

გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

1.სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

1.1.გი-----მა სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ შემდეგი სასარჩელო მოთხოვნით: ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 23 თებერვლის N8-----03 გადაწყვეტილება; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 14 აპრილის N8----- გადაწყვეტილება; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 6 ივლისის N8----- გადაწყვეტილება; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 18 თებერვლის N8----- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 4 აპრილის N7--- გადაწყვეტილება და

დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს 2014 წლის 12 თებერვლის N8----- განცხადებით მოთხოვნილი რეგისტრაციის განხორციელება;

1.2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილებით დამყოფილდა გი-----ის სასარჩელო მოთხოვნა სრულად და ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 23 თებერვლის N8-----03 გადაწყვეტილება; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 14 აპრილის N8----- გადაწყვეტილება; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 6 ივლისის N8----- გადაწყვეტილება; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 18 თებერვლის N8----- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 4 აპრილის N7--- გადაწყვეტილება და

დაევალა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს 2014 წლის 12 თებერვლის N8----- განცხადებით მოთხოვნილი რეგისტრაციის განხორციელება.

2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების გ-----ს ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2006 წლის 20 ნოემბერს გაიცა მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი N4- ოქმი გი-----ის მიმართ მასზედ, რომ მან შეიძინა მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით N8-----, რომელიც მდებარეობს გა-----ში, დ-----აზე; მიწის ნაკვეთი შეადგენს 0,94 ჰა-ს (ტ.1. ს.ფ. 32).

2.2. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების გ-----ს ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2006 წლის 20 ნოემბერს გაიცა მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი N4- ოქმი გი-----ის მიმართ მასზედ, რომ მან შეიძინა მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით N8-----, რომელიც მდებარეობს გა-----ში, დ-----აზე; მიწის ნაკვეთი შეადგენს 12,19 ჰა-ს (ტ.1. ს.ფ. 33).

2.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან 2006 წლის 29 ნოემბერს გაცემული ამონაწერის მიხედვით, გი-----ის სახელზე ირიცხება გა-----ი, დი-----ზე მდებარე 12,19 ჰა დაუზუსტებელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი; მიწის შეძენის დამადასტურებელ დოკუმენტად მიეთითა მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი N4- ოქმი. საჯარო რეესტრიდან 2010 წლის 10 მარტის ამონაწერის თანახმად, გი-----ის საკუთრებაში არსებული 12,19 ჰა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდს წარმოადგენს N8----- (ტ.1. ს.ფ. 34).

2.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან 2006 წლის 29 ნოემბერს გაცემული ამონაწერის მიხედვით, გი-----ის სახელზე ირიცხება გა-----ი, დი-----ზე მდებარე 0,94 ჰა დაუზუსტებელი, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი; მიწის შეძენის დამადასტურებელ დოკუმენტად მიეთითა მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი N4- ოქმი. საჯარო რეესტრიდან 2010 წლის 10 მარტის ამონაწერის თანახმად, გი-----ის საკუთრებაში არსებული 0,94 ჰა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდს წარმოადგენს N8----- (ტ.1. ს.ფ. 32-35; 52; 55; 62-63).

2.5. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2010 წლის 5 თებერვლის N1----- წერილით საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს ეთხოვა, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში დაერეგისტრირებინათ გა-----ში მდებარე 4-8 350 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და გაეცათ ამონაწერი. სამინისტროს წერილი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურში დარეგისტრირდა ნომრით: 8----- (ტ.1. ს.ფ. 89).

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 23 თებერვლის N8-----03 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მოთხოვნა და გაიცა 2010 წლის 23 თებერვლის ამონაწერი, რომლის საფუძველზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა გა-----ში 4-8 350 კვ.მ დაზუსტებულ, სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით N8----- (ტ.1. ს.ფ. 89; 104-107).

2.6. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2010 წლის 17 მარტის N1----- ბრძანებით ქ. თბილისის თვითმმართველ ერთეულს საკუთრებაში გადაეცა გა-----ში მდებარე 4-8 350 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით N8----- (ტ.1. ს.ფ. 101).

2.7. 2010 წლის 7 აპრილს ქ. თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების საქალაქო სამსახურმა N8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოთხოვა რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე გა-----, 4-8350 კვ.მ. (ტ.1. ს.ფ.109).

2.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 14 აპრილის N8----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ქ. თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების საქალაქო სამსახურის განცხადება და გაიცა 2010 წლის 14 აპრილის ამონაწერი, რომლის თანახმად ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა გა-----ში მდებარე 4-8350 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით N8-----, შეიცვალა მიწის ნაკვეთის ფუნქცია და გახდა არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი. (ტ.1. ს.ფ. 110-111).

2.9. ქალაქ თბილისის მთავრობის 2010 წლის 5 მაისის N1----- დადგენილებით ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში რიცხული ქონება გა-----ში, ნ----- 4-8350 კვ.მ (საკადასტრო კოდი N8----- --) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი გადაეცა შპს „თბ-----ს“ კაპიტალში (ტ.1. ს.ფ. 90).

2.10. შპს „თბ-----მა“ 2010 წლის 30 ივნისს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა იურიდიული პირის საწესდებო კაპიტალში შეტანის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე გა----- და ამონაწერის გაცემა (ტ.1.ს.ფ. 112).

2.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო

სამსახურის 2010 წლის 6 ივლისის N8----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა შპს „თბ-----ის“ მოთხოვნა და გაიცა 2010 წლის 6 ივნისის ამონაწერი, რომლის თანახმად, შპს „თბ-----ის“ საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა გა-----ში მდებარე 4-8350 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებულ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით N8-----.(ტ.1. ს.ფ. 114-115).

2.12. გი-----მა 2010 წლის 14 იანვარს N8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე გ-----, დ-----ს საკრებულოს ტერიტორია და ამონაწერის გაცემა (ტ.1. ს.ფ. 116)

2.13. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 21 იანვრის N8-----03 გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება. გადაწყვეტილებაში აღინიშნა, რომ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს, კერძოდ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად წარმოსადგენია კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. განმცხადებელს შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განესაზღვრა ვადა 30 კალენდარული დღის ოდენობით (ტ.1. ს.ფ. 118).

2.14. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 22 თებერვლის N8-----04 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება გი-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით. (ტ.1. ს.ფ. 119).

2.15. გი-----მა 2014 წლის 12 თებერვალს N8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, უძრავი ნივთის მისამართი ქ. თბ----- (ტ.1. ს.ფ. 120).

2.16. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 18 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება. გადაწყვეტილებაში განიმარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებაზე თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის

საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად წარსადგენი იყო საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ტ.1. ს.ფ. 122).

2.17. 2014 წლის 6 მარტს გი-----მა საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 18 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. საჩივარში აღინიშნა, რომ გი-----მა 2006 წლის 20 ნოემბერს აუქციონზე შეისყიდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ორი ნაკვეთი N8----- და N8-----, რაც დასტურდება შესაბამისი ოქმებით N4- და N4-. გარდაბნის საჯარო რეესტრის სამსახურმა 2010 წელს თვითნებურად შეუცვალა სარეგისტრაციო ნომერი მითითებულ ნაკვეთებს და გააერთიანა N8----- და თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცეული ტერიტორია მიუერთა გარდაბნის რაიონს.

2.18. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 21 მარტის N8-----04 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.

2.19. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 4 აპრილის №7---- გადაწყვეტილებით გი-----ის 2014 წლის 6 მარტის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. გადაწყვეტილებაში განიმარტა, რომ სარეგისტრაციო სამსახური სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების 2014 წლის 18 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილების მიღებისას მოქმედებდა კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით. ამასთან, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის N8----- გადაწყვეტილებით დადგენილ ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში არ იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია, დოკუმენტი. უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი: 8-----) საკადასტრო მონაცემების WGS 84 კოორდინატთა სისტემასა და UTM პროექციაში რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერების შესწავლასთან დაკავშირებით განიმარტა, რომ „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. ამ კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, „რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით“. (ტ.3. ს.ფ. 228-231).

3. მოცემული დავის გადასაწყვეტად პირველი ინსტანციის სასამართლომ გამოიყენა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციისა“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22- 24-ე მუხლები; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2-3, მე-5, მე-8- 9 მუხლები; საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ 25-26-ე მუხლები; საქართველოს მთავრობის 2004 წლის 10 სექტემბრის №77 დადგენილებით დამტკიცებული „საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს დებულების“ 1 -2 მუხლები; „სახელმწიფო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-12 მუხლი, „ინფორმაციის ერთიანი სახელმწიფო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-11 მუხლი.

3.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ მიწა შეიძლება არსებობდეს საკუთრებაში, როგორც დაზუსტებული, ასევე დაუზუსტებელი მონაცემებით. ამდენად, კანონმდებლობა არ შეიცავს დაუზუსტებელი მონაცემებით მიწის ნაკვეთის სუბიექტზე აღრიცხვის გამომრიცხავ დანაწესს.

3.2. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ სადავო უძრავ ქონებაზე გი-----ის საკუთრების რეგისტრაციის განხორციელებისას მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა რეგისტრაციისთვის განმცხადებლის მიერ ელექტრონული საკადასტრო-აზომვითი ნახაზის წარდგენის ვალდებულებას, არ არსებობდა ელექტრონული აზომვითი ნახაზის UTM პროექციაში წარდგენის ვალდებულების დამდგენი სამართლებრივი ნორმა. სასამართლომ განმარტა, რომ ახლად შემოღებული კოორდინატთა ელექტრონული სისტემით მიწის ნაკვეთის საზღვრების დაზუსტება არ ნიშნავს მიწის ნაკვეთზე უკვე წარმოშობილი საკუთრების უფლების ჩამორთმევას. ახალი კოორდინატთა სისტემის შემოღება იუსტიციის მინისტრის 15.01.10წ. N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 26-ე მუხლის თანახმად საკადასტრო აღწერის ტექნიკური პირობაა. სასამართლომ ჩათვალა, რომ გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემის შეცვლა ტექნიკური საკითხია და მას არ უნდა ეწირებოდეს რეესტრში ასახული უფლებები, რეგისტრაციის ახალი სისტემის დანიშნულება სანივთო უფლებების უკეთესი დაცვაა და არა საკუთრების უფლების შეზღუდვა (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება საქმეზე ბს-367-363(კ-

12)).

3.3. პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ საკუთრება არის ფაქტი და დაუშვებელია ბუნებაში მისი აბსტრაქტული სახით არსებობა იმ ძირითადი ელემენტების გარეშე, რაც საკუთრების უფლებას განასხვავებს სხვა სამოქალაქო სამართლებრივი ინსტიტუტებისაგან. სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ ფიქციაა არა ის ქონება, რომელსაც პირი რეგისტრაციის საფუძველზე ფლობს, არამედ ფიქციაა თავად რეგისტრირებული მონაცემების უტყუარობა, შესაბამისად, დაუშვებელია რეგისტრირებული მონაცემები და ნამდვილი მდგომარეობა არ შეესაბამებოდეს ერთმანეთს.

3.4. სასამართლოს განმარტებით, საჯარო რეესტრის სისწორის ვარაუდი გულისხმობს უფლების, როგორც მის შემძენზე რეგისტრაციის სისწორეს, ასევე ამ უფლების ადრინდელ მფლობელზე რეგისტრაციის სისწორეს, რა მიზნითაც, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შესწავლილი და გამოკვლეული უნდა იქნას წარმოების პროცესში დაცული ყველა დოკუმენტი, მათ შორის, რეგისტრაციის საფუძველი.

3.5. პირველი ინსტანციის სასამართლომ გამორიცხა რეგისტრირებულ მონაცემებს შორის კონკურენციის არსებობის შესაძლებლობა და მიიჩნია, რომ საგანთა ნამდვილი მდგომარეობა და რეგისტრირებული მონაცემები უნდა იყოს თანხვედრაში, ხოლო პარალელიზმის გამოვლენის შემთხვევაში, ანგარიში უნდა გაეწიოს იმას, თუ ვის გააჩნია უკეთესი სამართლებრივი საფუძველი; ამასთან, გათვალისწინებული უნდა იყოს უფლებათა რეგისტრაციისა და რეგისტრირებულ უფლებათა რიგითობის პრინციპი. (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2012 წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე №ბს- 593-588(კ-ს)).

3.6. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციიდან გამომდინარე, გი-----ს უძრავი ქონება საკუთრებაში გააჩნია რეგისტრაციის განხორციელებით და დაუშვებელია ამ რეგისტრაციის დაყვანა მხოლოდ ფაქტობრივ აღრიცხვამდე, რომელიც აღრიცხვის ობიექტის მიმართ არ იწვევს რაიმე სამართლებრივ შედეგს. საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ გი-----ის სახელზე საჯარო რეესტრის რეგისტრაციის საფუძველი სადავოდ არ გამხდარა და არ გაუქმებულა, არ არსებობს სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლების გადასვლის ან შეწყვეტის, საჯარო რეესტრის შესაბამისი ჩანაწერის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად ცნობის ფაქტის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. შესაბამისად, ქონების სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითადი იურიდიული საფუძველი - საკუთრების მოწმობა ძალაშია და დღესაც მოქმედებს. სასამართლომ აქვე განმარტა, რომ მარეგისტრირებული ორგანო არ არის პასუხისმგებელი წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე, თუმცა პასუხისმგებელია მასთან დაცული ინფორმაციისა

და რეგისტრირებული მონაცემთა დაცვაზე და მათ ნამდვილობაზე. მარეგისტრირებელს ორგანოს ეკრძალება განახორციელოს იმგვარი რეგისტრაცია, რომ უკვე რეგისტრირებული უფლებები დარჩეს აბსტრაქტული სახით, მხოლოდ დოკუმენტზე რეგისტრირებული, ხოლო ფაქტობრივი რეალობა შეიცვალოს და საკუთრების ობიექტზე უფლება რეალურად გადაეცეს სხვა პირს. უპირველესად მარეგისტრირებელი ორგანო წარმოადგენს მასთან რეგისტრირებულ მონაცემთა უტყუარობისა და დაცვის გარანტს, მესაკუთრეებად რეგისტრირებულ სუბიექტებს უნდა გააჩნდეთ ნდობა იმისა, რომ მარეგისტრირებელი ორგანო არ დაუშვებს მათი უფლებების ხელყოფას სხვა მესამე პირთა სასარგებლოდ.

3.7. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში, სახელმწიფოს სახელზე ქონების აღრიცხვის თაობაზე მიმართვის წარდგენა საჭიროებდა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევას, ვინაიდან მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ პირი ხდება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, ადმინისტრაციულ ორგანოს, მის საკუთრებად უძრავი ქონების აღრიცხვის თაობაზე სარეგისტრაციო სამსახურისადმი მიმართვის გადაწყვეტილების მიღებისას, ხელთ უნდა ჰქონოდა საჯარო რეესტრში არსებული ინფორმაცია მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით, მათ შორის ნაკვეთის დაუზუსტებელი რეგისტრაციის რეკვიზიტების შესახებ. იმ ფართობზე, რომელზედაც მდებარეობს დაუზუსტებელი (თუმცა იდენტიფიცირებადი) მონაცემების მქონე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, სამინისტროს ჰქონდა შესაძლებლობა გაერკვია დაინტერესებული პირის ვინაობა, რომლის სამართლებრივი მდგომარეობაც გაუარესდებოდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემით. მითუმეტეს იმ პირობებში, როდესაც სადავო ნაკვეთის რეკვიზიტები აღრიცხული იყო საჯარო რეესტრში, სასამართლომ მიუთითა, სავსებით შესაძლებელი იყო დაინტერესებული პირის დადგენა, მისი ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა, მისთვის აზრის გამოთქმის შესაძლებლობის მიცემა. აღნიშნული შესაძლებელი იყო არა მხოლოდ საჯარო რეესტრის მეშვეობით, რომლის მონაცემები „სახელმწიფო რეესტრის შესახებ“ კანონის 12.6 მუხლის, „ინფორმაციის ერთიანი სახელმწიფო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-11 მუხლის, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-6 მუხლის თანახმად საჯარო და ხელმისაწვდომია, არამედ უძრავ ნივთზე უფლების დამდგენი დოკუმენტების, მათ შორის საკუთრების მოწმობიდან მიღებული ინფორმაციების შესწავლით, თუმცა მის მიმართ ამ სახის ვალდებულება უგულებელყოფილი იქნა.

3.8. სასამართლომ დამატებით აღნიშნა, რომ სახელმწიფოს საკუთრების დამადასტურებელი რაიმე დოკუმენტის გარეშე თავიდანვე გააჩნია საკუთრება მიწაზე, გარდა კერძო საკუთრებაში რეგისტრირებულ კერძო

საკუთრებისა. ამდენად, თუკი საჯარო რეესტრში არ არსებობს ჩანაწერი, რომელიც დაადასტურებს კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე კერძო საკუთრების არსებობას, ის წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, ხოლო რეგისტრაციის მეშვეობით ხდება მხოლოდ არსებული ფაქტის დაფიქსირება. მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ კანონმდებლობა სხვის საკუთრებაში მყოფი ქონების სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრაციას არ ითვალისწინებს.

3.9. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ ასეთი სახის დაუსაბუთებელი მიმართვის საფუძველზე მარეგისტრირებელი ორგანო არ იყო უფლებამოსილი განეხორციელებია უძრავი ქონების რეგისტრაცია სახელმწიფოს სახელზე. მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2010 წლის 23 თებერვლის N8-----03 გადაწყვეტილებით გი-----ის საკუთრებაში არსებული ქონება დაარეგისტრირა სახელმწიფოს საკუთრებაში, რითიც წაართვა მას საკუთრების ობიექტზე ფაქტობრივი ბატონობის შესაძლებლობა, შესაბამისად ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაარღვია საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებული მნიშვნელოვანი პრინციპი. აღნიშნული რეგისტრაციით მარეგისტრირებელმა ორგანომ ვერ უზრუნველყო მასზე დაკისრებული ძირითადი ფუნქციური ვალდებულების ჯეროვნად შესრულება, ვერ/არ დაიცვა მარეგისტრირებელ ორგანოში უკვე რეგისტრირებული უფლება ხელყოფისაგან; შესაბამისად სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 23 თებერვლის N8-----03 გადაწყვეტილება კანონსაწინააღმდეგოა და ბათილად ცნო; ასევე კანონდარღვევით რეგისტრირებულ საკუთრების ობიექტებზე რეგისტრირებული ყოველი შემდგომი რეგისტრაციებიც ცნო ბათილად, რათა არ დაირღვეს პირვანდელი მესაკუთრის კონსტიტუციით დაცული უფლება.

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენლებმა და მოითხოვეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი

ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:

4.1. აპელანტის მოსაზრებით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია და არსებობს მისი გაუქმების საფუძვლები როგორც ფაქტობრივი, ასევე სამართლებრივი თვალსაზრისით.

4.2. აპელანტი განმარტავს, რომ სადავო გადაწყვეტილებაში თბილისის საქალაქო სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, ასევე სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა აღქმული და შეფასებული საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები; სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული დარღვევები, ყოველივე ზემოაღნიშნულს კი საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების გამოტანა მოჰყვა შედეგად. აპელანტი თვლის, რომ გადაწყვეტილება არ არის საკმარისად დასაბუთებული და არსებობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველი.

4.3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომდგენელი განმარტავს, უდავოა, რომ 8----- საკადასტრო კოდზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ განხორციელებულ, სადავო რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებებს საფუძვლად ედო საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს, ქ. თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურისა და ქ. თბილისის მთავრობის მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები.

4.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი აღნიშნავს, იმ პირობებში, როდესაც, როგორც სადავო რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას, ასევე დღეის მდგომარეობით მითითებული საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები ძალაშია, მათ საფუძველზე განხორციელებული რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების გაუქმების საფუძვლები არ არსებობს. ამასთან, საქმეში არ არის წარმოდგენილი ისეთი მტკიცებულება, რომლითაც დადგინდებოდა გი-----ზე რეგისტრირებული დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემების მქონე უძრავი ნივთებისა (საკადასტრო კოდები: 8----- და 8-----) და სადავო რეგისტრაციებით ჯერ სახელმწიფოს, ხოლო არსებული მდგომარეობით შპს "თბ-----ზე" რეგისტრირებული უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი - 8-----) იდენტიფიკაცია. ხოლო, გი-----ზე გადაცემული 12.19 ჰა და 0.94 ჰა მიწის ნაკვეთების გრაფიკული მონაცემი არ შეიცავს არც აღნიშნული უძრავი ნივთების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების შესახებ რაიმე ინფორმაციას, არც ისეთ აღნიშვნებს, რაც შესაძლებელს გახდიდა მისი ზუსტი მდებარეობის დადგენას. ამიტომ აპელანტი

კანონიერად მიიჩნევს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილ და საჯარო რეესტრში 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს შორის დადგენილი ზედდების საფუძველზე, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მიღებული №8-----, ასევე ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 4 აპრილის N7---- გადაწყვეტილებას და თვლის, რომ მათი გაუქმების საფუძველები არ არსებობდა.

5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:

5.1. აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტზე, იმავე კანონის მე-5, მე-8 მუხლის პირველ და მე-2 პუნქტებზე, „ ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 4--ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტზე, „ ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ - საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტზე; აპელანტი მიუთითებს, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრომ 2010 წლის 5 თებერვალს #1----- წერილით მიმართა მარეგისტრირებელ ორგანოს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 23 თებერვლის #8-----03 გადაწყვეტილებით გა-----ში არსებული 4-8350 კვ.მ მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრებად.

5.2. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2010 წლის 17 მარტის #1----- ბრძანების საფუძველზე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი დამატებითი ქონების სახით დარეგისტრირდა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად.

5.3. „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ - საქართველოს ორგანული კანონის 4--ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულები საკუთრების უფლების განხორციელებისას დამოუკიდებელნი არიან. ხოლო, იმავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები თვითმმართველი ერთეულის ქონების ფლობისა და განკარგვის, მისით სარგებლობის დროს ვალდებული არიან დაიცვან თვითმმართველი ერთეულის, როგორც მესაკუთრის, კანონიერი ინტერესები. აპელანტის განმარტებით, ვინაიდან ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრე გახდა კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით, უფლებამოსილი იყო

განეკარგა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება. ამიტომ ქ. თბილისის მთავრობის მიერ 2010 წლის 5 მაისს მიღებული იქნა #1----- დადგენილება - შპს „თბ-----ის“ კაპიტალში ცვლილების შეტანის (გაზრდის) შესახებ და კომპანიას კაპიტალში გადაეცა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება.

5.4. აღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებები მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები.

6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:

6.1. აპელანტის განმარტებით, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდით N8----- -- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაციის საფუძველი გახდა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2010 წლის 17 მარტის N1----- ბრძანება, შესაბამისად, მითითებული უძრავი ქონება წარმოადგენს თვითმმართველი ერთეულისათვის სახელმწიფოს მიერ გადაცემულ ქონებას. აღნიშნული კი გულისხმობს იმას, რომ ქონების მართვის საქალაქო სამსახური უფლებამოსილი იყო მოეთხოვა სახელმწიფოს შესაბამისი ადმინისტრაციული აქტით გადმოცემული უძრავი ქონების თვითმმართველი ერთეული სახელზე რეგისტრაცია. რაც შეეხება თავად საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2010 წლის 17 მარტის N1----- ბრძანებას, მითითებული აქტი მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარი არ ყოფილა; ამიტომ აპელანტს უსაფუძვლოდ მიაჩნია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა.

6.2. სააპელაციო საჩივარში ასევე მითითებულია, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ არ გამხდარა არც ქ. თბილისის მთავრობის 2010 წლის 05 მაისის N1----- დადგენილება; ამიტომ აპელანტი აღნიშნავს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ნება მიწის ნაკვეთის შპს „თბ-----ისათვის“ გადაცემის თაობაზე დღესაც იურიდიული ძალის მქონეა, რაც აპელანტის განმარტებით მიუთითებს იმაზე, რომ არ არსებობს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 06 ივლისის N3----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი, რომლითაც უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება დაურეგისტრირდა შპს „თბ-----ს“.

6.3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელი არ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას, სსიპ საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 23 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილებისა და ყოველი შემდგომი რეგისტრაციის კანონშეუსაბამობის თაობაზე, რადგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის შესაბამისად, როგორც კანონიერი მესაკუთრე უფლებამოსილი იყო განეკარგა მის საკუთრებაში არსებული ქონება.

7. სააპელაციო პალატის მიერ სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატა სააპელაციო საჩივრების მოტივების შემოწმების, საქმის მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შეფასების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

7.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

7.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

7.4. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული

კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალურ პასუხისმგებლად (იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, #7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81).

8. სააპელაციო პალატა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრების მოტივების შემოწმების მიზნით ყურადღებას ამახვილებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ:

8.1. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების გ-----ს ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2006 წლის 20 ნოემბერს გაიცა მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი N4- ოქმი გი-----ის მიმართ მასზედ, რომ მან შეიძინა მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით N8-----, რომელიც მდებარეობს გა-----ში, დ-----აზე; მიწის ნაკვეთი შეადგენს 0,94 ჰა-ს (ტ.1. ს.ფ. 32).

8.2. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების გ-----ს ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2006 წლის 20 ნოემბერს გაიცა მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი N4- ოქმი გი-----ის მიმართ მასზედ, რომ მან შეიძინა მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით N8-----, რომელიც მდებარეობს გა-----ში, დ-----აზე; მიწის ნაკვეთი შეადგენს 12,19 ჰა-ს (ტ.1. ს.ფ. 33).

8.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან 2006 წლის 29 ნოემბერს გაცემული ამონაწერის მიხედვით, გი-----ის სახელზე ირიცხება გა-----ი, დი-----ზე მდებარე 12,19 ჰა დაუზუსტებელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი; მიწის შეძენის დამადასტურებელ დოკუმენტად მიეთითა მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი N4- ოქმი. საჯარო რეესტრიდან 2010 წლის 10 მარტის ამონაწერის თანახმად, გი-----ის საკუთრებაში არსებული 12,19 ჰა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდს წარმოადგენს N8----- (ტ.1. ს.ფ. 34).

8.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან 2006 წლის 29 ნოემბერს გაცემული ამონაწერის მიხედვით, გი-----ის სახელზე ირიცხება გა-----ი, დი-----ზე მდებარე 0,94 ჰა დაუზუსტებელი, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი; მიწის შეძენის

დამადასტურებელ დოკუმენტად მიეთითა მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი N4- ოქმი. საჯარო რეესტრიდან 2010 წლის 10 მარტის ამონაწერის თანახმად, გი-----ის საკუთრებაში არსებული 0,94 ჰა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდს წარმოადგენს N8----- (ტ.1. ს.ფ. 32-35; 52; 55; 62-63).

9. სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას იმის შესახებ, რომ მიწა შეიძლება არსებობდეს საკუთრებაში, როგორც დაზუსტებული, ასევე დაუზუსტებელი მონაცემებით, რის გამოც კანონმდებლობა არ შეიცავს დაუზუსტებელი მონაცემებით მიწის ნაკვეთის სუბიექტზე აღრიცხვის გამომრიცხავ დანაწესს.

10. სააპელაციო პალატა ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმების მიზნით კიდევ ერთხელ ამახვილებს ყურადღებას გი-----ის სასარჩელო მოთხოვნებთან დაკავშირებით:

10.1. მოსარჩელემ მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 23 თებერვლის N8----- --03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა; აღნიშნულ მოთხოვნასთან დაკავშირებით სააპელაციო პალატა მიუთითებს მოცემულ საქმეზე დადგენილი იმ ფაქტობრივი გარემოების შესახებ, რომ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2010 წლის 5 თებერვლის N1---- წერილით საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს ეთხოვა, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში დაერეგისტრირებინათ გა----- --ში მდებარე 4-8 350 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და გაეცათ ამონაწერი. სამინისტროს წერილი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურში დარეგისტრირდა ნომრით 8----- ; საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 23 თებერვლის N8----- --03 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მოთხოვნა და გაიცა 2010 წლის 23 თებერვლის ამონაწერი, რომლის საფუძველზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა გა----- --ში 4-8 350 კვ.მ დაზუსტებულ, სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით N8----- (ტ.1. ს.ფ. 89; 104-107).

10.2. გი-----ის მეორე სასარჩელო მოთხოვნაა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 14 აპრილის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა; ამ მოთხოვნასთან დაკავშირებით სააპელაციო პალატა მიუთითებს მოცემულ საქმეზე დადგენილი იმ ფაქტობრივი გარემოების შესახებ, რომ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2010 წლის 17

მარტის N1----- ბრძანებით ქ. თბილისის თვითმმართველ ერთეულს საკუთრებაში გადაეცა გა-----ში მდებარე 4-8 350 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით N8----- (ტ.1. ს.ფ. 101); 2010 წლის 7 აპრილს ქ. თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების საქალაქო სამსახურმა N8----- -- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოთხოვა რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე გა-----, 4-8350 კვ.მ (ტ.1. ს.ფ. 109); საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 14 აპრილის N8----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ქ. თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების საქალაქო სამსახურის განცხადება და გაიცა 2010 წლის 14 აპრილის ამონაწერი, რომლის თანახმად ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა გა-----ში მდებარე 4-8350 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით N8-----, შეიცვალა მიწის ნაკვეთის ფუნქცია და გახდა არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი. (ტ.1. ს.ფ. 110-111).

10.3. მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 6 ივლისის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა ; სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობის 2010 წლის 5 მაისის N1----- დადგენილებით ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში რიცხული ქონება გა-----ში, ნ----- 4-8350 კვ.მ (საკადასტრო კოდი N8-----) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი გადაეცა შპს „თბ-----ს“ კაპიტალში (ტ.1. ს.ფ. 90); შპს „თბ-----მა“ 2010 წლის 30 ივნისს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა იურიდიული პირის საწესდებო კაპიტალში შეტანის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე გა----- და ამონაწერის გაცემა (ტ.1. ს.ფ. 112). საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 6 ივლისის N8----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა შპს „თბ-----ის“ მოთხოვნა და გაიცა ამონაწერი, რომლის თანახმად, შპს „თბ-----ის“ საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა გა-----ში მდებარე 4-8350 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებულ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით N8-----.(ტ.1. ს.ფ. 114-115).

10.4. გი-----მა სარჩელით მოითხოვა ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 18 თებერვლის N8----- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 4 აპრილის N7---- გადაწყვეტილების გაბათილება; აღნიშნულ მოთხოვნებთან

დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ იქნა, რომ გი-----მა 2010 წლის 14 იანვარს N8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე გ-----, დ-----ს საკრებულოს ტერიტორია და ამონაწერის გაცემა (ტ.1. ს.ფ. 116); საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 21 იანვრის N8-----03 გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება. გადაწყვეტილებაში აღინიშნა, რომ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს, კერძოდ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად წარმოსადგენია კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. განმცხადებელს შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განესაზღვრა ვადა 30 კალენდარული დღის ოდენობით (ტ.1. ს.ფ. 118); საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 22 თებერვლის N8-----04 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება გი-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით. (ტ.1. ს.ფ. 119); გი-----მა 2014 წლის 12 თებერვალს N8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, უძრავი ნივთის მისამართი ქ. თბ----- (ტ.1. ს.ფ. 120); საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 18 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება. გადაწყვეტილებაში განიმარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებაზე თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად წარსადგენი იყო საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ტ.1. ს.ფ. 122); 2014 წლის 6 მარტს გი-----მა საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 18 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. საჩივარში აღინიშნა, რომ გი-----

---მა 2006 წლის 20 ნოემბერს აუქციონზე შეისყიდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ორი ნაკვეთი N8----- და N8-----, რაც დასტურდება შესაბამისი ოქმებით N4- და N4-. 2010 წელს გარდაბნის საჯარო რეესტრის სამსახურმა თვითნებურად შეუცვალა სარეგისტრაციო ნომერი მითითებულ ნაკვეთებს და გააერთიანა N8----- და თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცეული ტერიტორია მიუერთა გარდაბნის რაიონს; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 21 მარტის N8-----04 გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 4 აპრილის №7---- გადაწყვეტილებით გი-----ის 2014 წლის 6 მარტის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. გადაწყვეტილებაში განიმარტა, რომ სარეგისტრაციო სამსახური სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების 2014 წლის 18 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილების მიღებისას მოქმედებდა კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით. ამასთან, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის N8----- გადაწყვეტილებით დადგენილ ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ რეგისტრირებულ ორგანოში არ იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია, დოკუმენტი. უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი: 8-----) საკადასტრო მონაცემების WGS 84 კოორდინატთა სისტემასა და UTM პროექციაში რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერების შესწავლასთან დაკავშირებით განიმარტა, რომ „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. ამ კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, „რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით“. (ტ.3. ს.ფ. 228-231).

10.5. მოსარჩელის ბოლო სასარჩელო მოთხოვნაა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურისთვის 2014 წლის 12 თებერვლის N8----- განცხადებით მოთხოვნილი რეგისტრაციის განხორციელების დავალება.

11.1. სააპელაციო პალატა თვლის, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარი სარეგისტრაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას დაარღვია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-8 მუხლი, რომლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით

განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. ყოველივე ზემოაღნიშნული მიუთითებს იმის შესახებ, რომ მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სათანადოდ არ არის გამოკვლეული საქმის ფაქტობრივი გარემოებები. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. აღნიშნული მუხლის მე-2 ნაწილში მითითებულია, რომ დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. სააპელაციო პალატა ასევე ურადღებას ამახვილებს იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მოთხოვნაზე, რომლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

11.2. სააპელაციო პალატა ერთის მხრივ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას იმის შესახებ, რომ გი-----ის რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შეტანის რეგისტრაციის განცხადებაზე 2010 წლის 21 იანვარს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურმა ისე შეაჩერა წარმოება ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდების საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო განცხადების შეჩერების გადაწყვეტილებაში არ არის კონკრეტულად მითითებული, თუ რომელ მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს ფარავდა (ნაწილობრივ ან მთლიანად) მოსარჩელე გი-----ის მიწის ნაკვეთები, მაგრამ მეორეს მხრივ, ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას დაუსაბუთებლად მიაჩნია გასაჩივრებული გადაწყვეტილება სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების თაობაზე, რადგან თვით პირველი ინსტანციის სასამართლომაც აღნიშნა, რომ მოპასუხის მხრიდან საჭირო იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევა, ასევე იმ დაინტერესებული პირის ვინაობის დადგენა, რომლის სამართლებრივი მდგომარეობაც გაუარესდებოდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემით, ასევე საჭირო იყო დაინტერესებული პირის ჩართვა

ადმინისტრაციულ წარმოებაში და მისთვის აზრის გამოთქმის შესაძლებლობის მიცემა.

11.3. ამიტომ სააპელაციო პალატა თვლის, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და მოცემულ საქმეზე მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე; კერძოდ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 23 თებერვლის N8----- --03 გადაწყვეტილება; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 14 აპრილის N8----- გადაწყვეტილება; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 6 ივლისის N8----- გადაწყვეტილება; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 18 თებერვლის N8----- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 4 აპრილის N7--- გადაწყვეტილება და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს საქმის გარემოებათა სრულყოფილად შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ სადავო საკითხთან დაკავშირებით, კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი; ხოლო გი----- -----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურისთვის 2014 წლის 12 თებერვლის N8----- განცხადებით მოთხოვნილი რეგისტრაციის განხორციელების დავალების თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს. სააპელაციო პალატა მოცემულ შემთხვევაში ხელმძღვანელობს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მეოთხე ნაწილით, რომლის თანახმად თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს მოიცავს (ფარავს) თუ არა შპს „თბ-----ის“ საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ტერიტორია 2006 წლის 29 ნოემბერს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გი-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს,მარეგისტრირებელმა ორგანომ უნდა უზრუნველყოს დაინტერესებულ პირთა ადმინისტრაციულ წარმოებაში

ჩართვა და მათთვის აზრის გამოთქმის შესაძლებლობის მიცემა, ხოლო მიწის ნაკვეთებს შორის პარალელიზმის გამოვლენის შემთხვევაში უფლებათა რეგისტრაციისა და რეგისტრირებულ უფლებათა რიგითობის პრინციპის გათვალისწინებით დაადგინოს თუ ვის გააჩნია სადავო უძრავ ქონებაზე უკეთესი სამართლებრივი საფუძველი და მას შემდეგ მოახდინოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

11.4. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, მართალია, მოსარჩელე გი-----ის საკუთრებაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს, რომლებიც მდებარეობს გა-----ში, სოფ. დ-----, დაუზუსტებელი ფართობი გააჩნიათ, თუმცა აღნიშნული გარემოება არ გამორიცხავს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების კანონიერებას, ვინაიდან საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის პირველი პუნქტი და მე-8 მუხლის მე-7 პუნქტი უშვებს უძრავ ქონებაზე დაუზუსტებელი სახით საკუთრების უფლების რეგისტრაციის არსებობის შესაძლებლობას. მოქმედი კანონმდებლობა არ შეიცავს მიწის ნაკვეთზე დაუზუსტებელი მონაცემებით მიწის ნაკვეთის სუბიექტზე აღრიცხვის არსებობის გამომრიცხავ დანაწესს. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში, მარეგისტრირებელ ორგანოს უნდა დაედგინა, მოიცავდა (ფარავდა) თუ არა შპს „თბ-----ის“ საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი 2006 წლის 29 ნოემბერს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გი-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს, ასევე მარეგისტრირებელ ორგანოს უნდა განესაზღვრა და მოსარჩელისათვის მიეწოდებინა ინფორმაცია, მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ზუსტი მდებარეობის თაობაზე. გარდა ამისა, მოცემულ შემთხვევაში, აშკარაა, რომ სახელმწიფოს სახელზე ქონების აღრიცხვის თაობაზე, მომართვის წარდგენა, საჭიროებდა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევას, ვინაიდან მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ პირი ხდება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, ადმინისტრაციულ ორგანოს, საჯარო რეესტრს ჰქონდა ყველანაირი ინფორმაცია მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით, მათ შორის ნაკვეთის დაუზუსტებელი რეგისტრაციის რეკვიზიტების შესახებ; იმ ფართობზე, რომელზეც მდებარეობს დაუზუსტებელი (თუმცა იდენტიფიცირებადი) მონაცემების მქონე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, მარეგისტრირებელ ორგანოს ჰქონდა შესაძლებლობა გაერკვია დაინტერესებული პირის ვინაობა, რომლის სამართლებრივი მდგომარეობაც გაუარესდებოდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემით. მითუმეტეს იმ პირობებში, როდესაც სადავო ნაკვეთის რეკვიზიტები აღრიცხული იყო საჯარო რეესტრში, ამდენად სავსებით შესაძლებელი იყო დაინტერესებული პირის დადგენა, მისი

ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა, მისთვის აზრის გამოთქმის შესაძლებლობის მიცემა.

11.5. სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმის შესახებ, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით განსაზღვრული პროცესუალური შესაძლებლობა ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ განხორციელებულ მმართველობის კანონიერებაზე სასამართლო კონტროლის სრულფასოვან რეალიზაციას და მართლმსაჯულების ეფექტიან განხორციელებას. სწორედ ამიტომ სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ სარჩელის სრული დაკმაყოფილება იმ პირობებში, როდესაც სრულად შესწავლილი, გამოკვლეული და დადგენილი არ არის სადავო სამართალდარღვევის არსებობა, არ შეესაბამება მოქმედ კანონმდებლობას, რის გამოც საკითხი დამატებით კვლევასა და შეფასებას საჭიროებს.

11.6. სააპელაციო პალატა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10-ე მუხლის 2-ე ნაწილის შესაბამისად განმარტავს, რომ თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც; შესაბამისად, გი-----ის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 800 ლარიდან 200 ლარი მის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროს მოპასუხეებს - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ხოლო დარჩენილი 600 ლარი დაუბრუნდეს მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან.

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 პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;

2. გაუქმდეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 მარტის

გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. გი-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს; სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 23 თებერვლის N8-----03 გადაწყვეტილება; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 14 აპრილის N8----- გადაწყვეტილება; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 6 ივლისის N8----- გადაწყვეტილება; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 18 თებერვლის N8----- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 4 აპრილის N7---- გადაწყვეტილება და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი სადავო საკითხთან დაკავშირებით.

4. გი-----ის მიერ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 800 (რვაასი) ლარიდან 200 ლარი მის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროს მოპასუხეებს - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ხოლო დარჩენილი 600 (ექვსასი) ლარი დაუბრუნდეს მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან.

5. სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების

მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე:

მარიამ ცისკაძე