



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით
შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

26 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
წარმომადგენელი - მ----- თ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ი----- კ-----ე;

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისი;

მესამე პირები (ასკ 16.2) - ზ----- კ-----ე, თ----- კ-----ის უფლებამონაცვლე - ნ----- კ-----ე;

დავის საგანი - ადმინისტრაციული აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალეობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 20 მარტის №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოს 2017 წლის 13 აპრილის №----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.3. დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციული აქტი ხაშურში, გ-----ს ქ. N--ში მდებარე 334კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ი----- კ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

2. მოპასუხეებისა და მესამე პირის პოზიცია:

2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის წარმომადგენლებმა სარჩელი არ ცნეს მხარი დაუჭირეს საქმეზე წარდგენილ შესაგებელს.

2.2. მესამე პირებმა ნ----- კ-----ემ და ზ----- კ-----ემ განაცხადეს, რომ მათ არ აქვთ პრეტენზია 330კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდეს ი----- კ-----ის სახელზე (იხ. 2018 წლის 19 თებერვლის სხდომის ოქმი 17:08:43-17:08:53).

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1 გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ი----- კ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 20 მარტის №----- გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 აპრილის N----- გადაწყვეტილება. დაევალა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის შემდეგ, იმსჯელოს ი----- კ-----ის 2017 წლის 19 იანვრის განცხადებასთან დაკავშირებით.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. დადგენილია, რომ ი----- კ-----ის მამა გარდაცვლილი ვ----- კ-----ე და ზ----- კ-----ის მამა გარდაცვლილი გ----- კ-----ე იყვნენ ძმები - ე-----ი კ-----ის შვილები, ხოლო ნ----- კ-----ის მამა გარდაცვლილი თ----- კ-----ე იყო მათი ძმისშვილი (მხარეთა ახსნა- განმარტებები იხ. სხდომის ოქმი, დაბადების, გარდაცვალების და სამკვიდრო მოწმობები, აღმასკომის N-- გადაწყვეტილება (ს.ფ. ტომი 1, 102-105).

4.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში არსებული სააღრიცხვო მასალის მიხედვით, ხაშურში, გ-----ს ქ. N--ში მდებარე უძრავი ნივთის 3/9 ნაწილი აღრიცხულია მოსარჩელე ი----- კ-----ის დედის ქ----- კ-----ის სახელზე, ხოლო 3/9 ნაწილი მესამე პირის ზ----- კ-----ის მამის გ----- კ-----ის სახელზე. მიწის ნაკვეთის ფართია 1610 კვ.მ.

4.3. ქ----- კ-----ზე ქონების აღრიცხვის საფუძველია 1986 წლის 27 სექტემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რომლითაც მან მიიღო გარდაცვლილი მეუღლის ვ----- კ-----ის სამკვიდრო და 1962 წლის 14 დეკემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რომლითაც ვ----- კ-----ემ მიიღო მამის ე-----ი კ-----ის მემკვიდრეობა.

4.4. გ----- კ-----ზე ქონების აღრიცხვის საფუძველია 1963 წლის 18 თებერვალს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რომლითაც მიიღო გარდაცვლილი მამის ე-----ი კ-----ის სამკვიდრო.

4.5. 1975 წლის 25 ივლისს შედგენილი ტექნიკური აღრიცხვის ბარათზე მესაკუთრეები გადახაზულია და გაკეთებულია წარწერა აღარ არსებობს (ტომი 1, ს.ფ. 76).

4.6. 1986 წლის 24 სექტემბერს ქ----- კ-----ზე გაცემული გაცემული ცნობა - დახასიათების თანახმად, ხაშურში, გ-----ს ქ.N--ში მდებარე უძრავი ნივთი აღრიცხულია ვ----- კ-----ის, გ----- კ-----ის და თ----- კ-----ის სახელზე, თითოეულზე 3/9 ნაწილი, თუმცა არ არის მითითებული და არც სააღრიცხვო მასალაში იწახება თ----- კ-----ის უფლების დამდგენი რაიმე დოკუმენტი (იხ. 1986 წლის 24 სექტემბრის N--- ცნობა-დახასიათება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 12 თებერვლის წერილი).

4.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხაშურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2006 წლის 7 ნოემბრის N--- წერილით დგინდება, რომ ხაშურში, გ-----ს ქ. N--ში მდებარე უძრავი ნივთი აღრიცხულია ქ----- კ-----ის, გ----- კ-----ის და თ----- კ-----ის სახელზე, თითოეულზე 3/9 ნაწილი (ტომი 1, ს.ფ. 74).

4.8. 1963 წლის 29 ივნისს შედგენილი (ხაშურში, გ-----ს ქ. N-) მიწის ნაკვეთისა და ნაგებობის გეგმის (3/9-ის მფლობელი ვ----- კ-----ე) თანახმად, მიწის ნაკვეთის ფართია 346,3 კვ.მ. გეგმაზე არსებულ ნახაზზე მიწის ნაკვეთის სრული ფართი მითითებულია 927 კვ.მ. (ტომი 1, ს.ფ. 23).

4.9. ხაშურის მშრომელთა დეპუტატების საბჭოს აღმასკომის 1964 წლის 30 აპრილის N-- გადაწყვეტილებით, ვ----- ე-----ის ძე კ-----ეს, მისი, მისი ძმის გ----- - კ-----ის და ძმის შვილის თ----- კ-----ის საერთო სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთიდან გამოეყო 330 კვ.მ. მიწის ფართი (ტომი 1, ს.ფ. 105).

4.10. 2017 წლის 9 იანვარს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის, რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს განცხადებით მიმართა ი----- კ-----ემ და მოითხოვა ხაშურში, გ-----ს ქ. N--ში მდებარე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. წარადგინა პირადობის მაიდენტიფიცირებელი დოკუმენტები, საკადასტრო-აზომითი ნახაზი,

სამკვიდრო მოწმობა, რომლითაც მან მიიღო გარდაცვლილი დედის ქ----- კ----- ის მემკვიდრეობა (ტომი 1, ს.ფ.43-46).

4.11. სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ იმ საფუძველით, რომ არ იყო წარდგენილი საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და დაიწყო თავისი ინიციატივით ადმინისტრაციული ორგანოებიდან დოკუმენტების გამოთხოვა. 2017 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილებით, იმის გამო, რომ ვერ იქნა მოძიებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ი----- კ-----ის განცხადება თანდართული დოკუმენტებით გადაეგზავნა ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (ტომი 1, ს.ფ. 51-52).

4.12. ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 14 მარტის გადაწყვეტილებით, ი----- კ-----ის განცხადება საკუთრების უფლების აღიარებაზე არ დაკმაყოფილდა (ტომი 1, ს.ფ. 50).

4.13. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 20 მარტის №----- გადაწყვეტილებით, ი----- კ-----ეს უარი ეთქვა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე. აღნიშნული გადაწყვეტილება იმაზე კ-----ის მიერ გასაჩივრდა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 13 აპრილის N----- გადაწყვეტილებით, საჩივარი არ დაკმაყოფილდა (ტომი 1, ს.ფ. 14-22).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. სასამართლომ განმარტა შემდეგი: იმის გათვალისწინებით, რომ საჯარო რეესტრის სამსახური პასუხისმგებელია რეგისტრირებული მონაცემების და მასთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე, სარეგისტრაციო სამსახური ი----- კ-----ის განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღებამდე (უფრო ადრეც - აღიარების კომისიაში განცხადების გადაგზავნამდე) ვალდებული იყო გამოეკვლია, თუ რატომ იყო შეუსაბამო საარეგისტრაციო მასალებში დაცულ დოკუმენტებს შორის და არსებობდა თუ არა დოკუმენტი, რომელიც საფუძველად დაედო ტექნიკური პასპორტის გაუქმებას (გადახაზვას). საქმის ასეთი გამოკვლევა მოპასუხე მხარეს არ განუხორციელებია. ამ საკითხის გარკვევას კი არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა საქმეზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იყო ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. სასამართლომ მიუთითა, რომ სარეგისტრაციო სამსახური ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (სზაკ-ის 96-ე მუხ.). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

6. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო მოთხოვნა:

ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

6.1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, ხაშურში, გ-----ს ქუჩა N--ში მდებარე უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალის თანახმად, მფლობელობა აღრიცხული იყო გ----- ე-----ის ძე კ-----ის, ქ----- პარმენის ასული კ-----ისა და თ----- ვლადიმერის ძე კ-----ის სახელზე. სააღრიცხვო მასალის თავფურცელზე ქ----- და გ----- კ-----ები გადახაზულია ფანქრით და მიწერილია - აღარ არსებობს. ასევე გაურკვეველია ფართის ნაწილი გადახაზული სართულებრივ გეგმაზე.

წარმომადგენელი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ სარეგისტრაციო სამსახური, ი----- კ-----ის განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღებამდე ვალდებული იყო გამოეკვლია, თუ რატომ იყო შეუსაბამო საარეგისტრაციო მასალებში დაცულ დოკუმენტებს შორის და არსებობდა თუ არა დოკუმენტი, რომელიც საფუძვლად დაედო ტექნიკური პასპორტის გაუქმებას. აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ აპელანტი აღნიშნავს, რომ დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციოდ არ იქნა წარდგენილი საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამასთან, სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში უფლებამოსილი ორგანოებიდან გამოთხოვილი ინფორმაციის შესაბამისად, მოპოვებული ვერ იქნა უფლების დამდგენი დოკუმენტი/ინფორმაცია, რომელიც დაადასტურებდა სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის უფლებას.

რაც შეეხება ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულ დოკუმენტაციას, აპელანტის განმარტებით, სააგენტოს მიერ დადგენილია, რომ სააღრიცხვო

მასალის თავფურცელზე ქ----- და გ----- კ-----ები გადახაზულია და მიწერილია, რომ აღარ არსებობს. ასევე გაურკვეველია ფართის ნაწილი გადახაზული სართულებრივ გეგმაზე.

აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ არსებობს 1986 და 2006 წლის ჩანაწერები, რომლის მიხედვით, ხაშურში გ-----ს ქ. N--ში მდებარე უძრავი ნივთი აღრიცხულია ვ----- კ-----ის, გ----- კ-----ისა და თ----- კ-----ის სახელზე, რაც წარმომადგენლის განმარტებით, არ გამორიცხავს სააღრიცხვო მასალის თავფურცელზე გაკეთებული ჩანაწერის სისწორეს. ვინაიდან, არ დგინდება, თუ კონკრეტულად როდის არის გაკეთებული აღნიშნული ჩანაწერი, აღნიშნული გარემოების დადგენა, გარდა ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული დოკუმენტაციისა, სხვაგვარად შეუძლებელია. რაც შეეხება ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულ დოკუმენტაციას, ცალსახად დგინდება, რომ არსებობს ჩანაწერი, რომელზეც მითითებულია, რომ სააღრიცხვო ბარათი აღარ არსებობს.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის განმარტებით, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში არსებულ დოკუმენტაციას (1975 წელს მოცემულ ტექნიკურ პასპორტს, რომელიც გაუქმებულია) საჯარო რეესტრი ჩათვლის მიწაზე უფლების დამდგენ დოკუმენტად, მოსარჩელის მოთხოვნა არსებული სახით მაინც ვერ დაკმაყოფილდება, ვინაიდან ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში დაცული დოკუმენტებით: 1975 წლის ტექნიკური პასპორტით (რომელიც გაუქმებულია) და სამკვიდრო მოწმობებით ერთმნიშვნელოვნად დგინდება, რომ მოსარჩელეს გააჩნია 3/9 წილზე თანასაკუთრების უფლება, ხაშურში გ-----ს ქუჩა N- მდებარე უძრავ ნივთზე, შესაბამისად 334 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მხოლოდ მოსარჩელის საკუთრებაში ვერ დარეგისტრირდება.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლზე, რომლითაც განსაზღვრულია მარეგისტრირებელ ორგანოთა სისტემა და უფლებამოსილებანი. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის

ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

ამავე კანონის 23-ე მუხლით განსაზღვრულია სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის საფუძვლები, კერძოდ: დასახელებული მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: ა) უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას; ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას; გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ; დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი; ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (კერძო არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას; ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე; ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1515-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ჩამოყალიბებამდე ამ სამსახურისათვის დაკისრებულ ფუნქციებს ახორციელებდნენ ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროები და ამდენად, ამ ორგანოთა მიერ შექმნილ დოკუმენტები საჯარო რეესტრის მიერ შექმნილი დოკუმენტების ტოლფასი იყო.

პალატა აღნიშნავს, რომ როგორც პირველი ინსტანციის საქმის განხილვისას, ასევე სააპელაციო სასამართლოში, აპელანტი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი ი---- კ----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის ძირითადი საფუძვლად უთითებს იმ გარემოებას, რომ ტექნიკური პასპორტი გადახაზულია და მიწერილია, რომ აღარ არსებობს. აპელანტმა ეს გარემოება ტექნიკური პასპორტის გაუქმებად ჩათვალა, თუმცა არ გამოუკვლევია რა დოკუმენტი (სამართლებრივი აქტი) დაედო საფუძვლად ტექნიკური პასპორტის გაუქმებას. ამავდროულად, სარეგისტრაციო მასალებში არსებობს 1986 წლის 24 სექტემბერს გაცემული ცნობა - დახასიათება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხაშურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2006 წლის 7 ნოემბრის N--- წერილი, რომელთა მიხედვითაც, ხაშურში, გ----ს ქ. N--ში მდებარე უძრავი ნივთი აღრიცხულია ვ---

---- კ-----ის (2016 წლის დოკუმენტის მიხედვით ქ----- კ-----ის), გ----- კ-----ის და თ----- კ-----ის სახელზე, თითოეულზე 3/9 ნაწილი.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შემდეგ განმარტებას: იმის გათვალისწინებით, რომ საჯარო რეესტრის სამსახური პასუხისმგებელია რეგისტრირებული მონაცემების და მასთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე, სარეგისტრაციო სამსახური ი----- კ-----ის განცხადებაზე გადაწყვეტილების მიღებამდე (უფრო ადრეც - აღიარების კომისიაში განცხადების გადაგზავნამდე) ვალდებული იყო გამოეკვლია, თუ რატომ იყო შეუსაბამობა სარეგისტრაციო მასალებში დაცულ დოკუმენტებს შორის და არსებობდა თუ არა დოკუმენტი, რომელიც საფუძვლად დაედო ტექნიკური პასპორტის გაუქმებას (გადახაზვას). საქმის ასეთი გამოკვლევა ადმინისტრაციულ ორგანოს არ განუხორციელებია. ამ საკითხის გარკვევას კი არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა საქმეზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

ასევე, ადმინისტრაციული წარმოების ხელახლა ჩატარებისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გაითვალისწინოს ი----- კ-----ის უფლების დამდგენი ის დოკუმენტი (ს.ფ. 105), რომლის თანახმადაც, ხაშურის მშრომელთა დეპუტატების საბჭოს აღმასკომის 1964 წლის 30 აპრილის N-- გადაწყვეტილებით, ვ----- ე-----ის კ-----ეს, მისი, მისი ძმის გ----- კ-----ის და ძმის შვილის თ----- კ-----ის საერთო სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთიდან გამოეყო 330 კვ.მ. მიწის ფართი.

ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. სარეგისტრაციო სამსახური ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოეკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიეღო ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის კანონიერება მოიცავს აქტის ფორმალურ და მატერიალურ კანონიერებას, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მატერიალური კანონიერების წინაპირობას კი წარმოადგენს მნიშვნელოვანი და სავალდებულო მოთხოვნა - საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს დაუსაბუთებელი დასკვნის

გაკეთება. ამდენად, ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეძლევა შესაძლებლობა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სათანადო გამოკვლევის შედეგად მიიღოს კონკრეტული შემთხვევისათვის სათანადო გადაწყვეტილება და განმცხადებელთა ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში იმსჯელოს საჩივრის ავტორების მიერ დასმულ საკითხებზე და ქვემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დაშვებული შესაძლო შეცდომა აღმოფხვრას მანამ, სანამ სასამართლო კონტროლის სფეროში შევა სადავო ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის კანონიერების გამოკვლევა/დადგენა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

ამავე 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. ხოლო, მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევა ადმინისტრაციულ წარმოებაში, რომლის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: გამოითხოვოს დოკუმენტები; შეაგროვოს ცნობები; მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; დანიშნოს ექსპერტიზა; გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს, რაც ნიშნავს იმას, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო ვალდებულია გამოიყენოს ზემოთ ჩამოთვლილი შესაძლებლობები და დაადგინოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. ამდენად, სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, რა დროსაც უნდა გამოიყენოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა ღონისძიება, რათა მმართველობითი ღონისძიების განხორციელების შედეგად არ დარჩეს კითხვის ნიშნები და არ მოხდეს დაინტერესებული მხარის ინტერესის ან უფლების უკანონო ან დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების საპროცესო ვალდებულებაზე და მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე, რომლის შესაბამისადაც თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ანალოგიური შინაარსის დებულებებია წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლში, რომელიც ადგენს, რომ მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

სააპელაციო სასამართლო მითითებული საპროცესო ნორმების პრინციპებიდან გამომდინარე განმარტავს, რომ მტკიცების ტვირთს საქმის განხილვის პროცესში ენიჭება არა მარტო საპროცესო სამართლებრივი, არამედ მატერიალურ - სამართლებრივი მნიშვნელობა, რაც ნიშნავს იმას, რომ ფაქტის დაუმტკიცებლობის ან წარმოდგენილი ფაქტების უარყოფელი გარემოებების წარმოდგენლობის პირობებში გადაწყვეტილებით მიღებული უარყოფითი შედეგი ეკისრება იმ მხარეს, რომელმაც ვერ უზრუნველყო და ვერ გაართვა თავი მტკიცების ტვირთს.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რის გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილება;

8. პროცესის ხარჯები:

8.1 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, 32-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
4. განჩინება 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 -