

საქმე № 330310015001155071
საქმე N3ზ/1206-17



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

31 ივლისი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ილონა თოდუა
სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე**

აპელანტი (მოსარჩელე) - გ----- ლ----- (უფლებამონაცვლე - ც----- ლ-----);
წარმომადგენელი - ლ----- კ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო;
წარმომადგენელი - თ----- თ-----ი;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 19 აპრილის
გადაწყვეტილება;

1.აპელანტების მოთხოვნა:

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგიის 2017 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილება და ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით დაკმაყოფილდეს სასარჩელო მოთხოვნა სრულად.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილებით გ----- ლ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, ქ. თბილისში, ყოფილი ა-----
— 1, კორპუსი №---, ბინა №---ზე (საცხოვრებელი ფართი - ლიტერი „ა“, 24 კვ.მ.;
საერთო ფართი - ლიტერი „ა“, 72 კვ.მ.) აღრიცხულია ა----- ა-----ის
საკუთრების უფლება, 1993 წლის 24 აგვისტოს დამოწმებული №-----
პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე (ს.ფ. 65).

2.2.2. 1996 წლის 2 ივლისის ანდერძის საფუძველზე, ა----- ა-----მა მთელი
თავისი ქონება, მათ შორის სახლიც, მდებარე: თბილისი, მ-----, ა----- 1, სახლი
№---, ბინა №--, უანდერძა ო----- დ-----ის ძე ლ-----ს (ს.ფ. 137).

2.2.3. ა----- ა-----ი გარდაიცვალა 2006 წლის 10 ივლისს, ბ-----ის
რესპუბლიკაში, ლ-----ის რაიონში, ქ. მ-----ში.

2008 წლის 20 ნოემბერს, ბ-----ის რესპუბლიკაში, ქ. მ-----ში, ასევე
გარდაიცვალა ა----- ა-----ის მემკვიდრე - ო-----ი დ-----ის ძე ლ----- (ს.ფ. 66-
70;142-144).

2.2.4. დადგენილია, რომ ო----- ლ-----ს მეუღლემ - ე----- ლ-----მ და შვილმა - ვ--
--- ლ-----მ უარი განაცხადეს საცხოვრებელი ბინის საკუთრების უფლებაზე,
მდებარე: თბილისი, მ-----, ა----- 1, სახლი №---, ბინა №--, გ----- ლ-----ს
სასარგებლოდ. გ----- ლ----- არის გარდაცვლილი ო----- ლ-----ს ძმა (ს.ფ.141,
145, 149,150- 153,156-158).

2.2.5. სოხუმისა და გაგრა-გუდაუთის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 27
მაისის გადაწყვეტილებით დადგენილ იქნა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე
ფაქტი, სახელდობრ, გ----- ლ-----ს (დაბადებული: 1945 წლის 18 სექტემბერს,
პირადი №-----) მიერ ა----- ა-----ის (გარდაცვლილი: 2006 წლის 10 ივლისს,
გარდაცვალების მოწმობა: I-----) მემკვიდრეობის მიღების ფაქტი (ს.ფ. 63-
64).

2.2.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო
სამსახურს 2015 წლის 21 სექტემბერს №----- განცხადებით მიმართა გ----- ლ-
-----ს წარმომადგენელმა - ლ----- კ-----ემ და მოითხოვა გ----- ლ-----ს
საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი,
ყოფილი ა----- 1, კორპუსი №---, ბინა №--, მემკვიდრეობის საფუძველზე.
განცხადებას თან ერთვოდა: წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი
დოკუმენტის ასლი; წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი;

გარდაცვალების მოწმობა; სოხუმისა და გაგრა-გუდაუთის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 27 მაისის გადაწყვეტილება; ცნობა-დახასიათება (ს.ფ. 62,67).

2.2.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტმა 2015 წლის 24 სექტემბერს მიიღო №-----03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ იმ მოტივით, რომ წარდგენილ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციას თან არ ერთვოდა „საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განაკვეთების, საფასურის გადახდევენების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №509 დადგენილებით დამტკიცებული დანართით განსაზღვრული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისათვის დადგენილი საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამდენად, მოთხოვნილ იქნა მითითებული დადგენილებით დამტკიცებული დანართი მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის - 50 ლარის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა (ს.ფ. 78-80).

2.2.8. დადგენილი ხარვეზის შევსების მიზნით, 2015 წლის 25 სექტემბერს, მარეგისტრირებელ ორგანოში განმცხადებელმა წარადგინა მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ს.ფ. 81-82).

2.2.9. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მიერ 2015 წლის 29 სექტემბერს მიღებული იქნა №-----05 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ (ს.ფ. 83).

2.2.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მიერ 2015 წლის 29 სექტემბერს მიღებულ იქნა №-----06 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ იმ მოტივით, რომ მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაციისათვის წარსადგენი იყო საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომლითაც დადასტურდებოდა დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე, კონკრეტულად, განმცხადებელს განემარტა, რომ მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად აუცილებელი იყო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაფორმებული სამკვიდრო მოწმობის წარდგენა (ს.ფ. 84-85).

2.2.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 06 ოქტომბერს №----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა გ----- ლ-----ს წარმომადგენელმა და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის

დეპარტამენტის 2015 წლის 29 სექტემბრის №-----06 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ა-----ს 1, კორპუსი №---, ბინა №--, გ----- ლ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, მემკვიდრეობის საფუძველზე (ს.ფ. 87-88).

2.2.12. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მიერ 2015 წლის 02 ნოემბერს მიღებულ იქნა №-----07 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებულმა პირმა არ წარადგინა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია (ს.ფ. 86).

2.2.13. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 04 ნოემბრის №----- გადაწყვეტილებით, გ----- ლ-----ს უარი ეთქვა 06 ოქტომბრის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. საჩივრის განმხილველმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ გაიზიარა მარეგისტრირებული ორგანოს პოზიცია და განმარტა, რომ რეგისტრაციის მიზნებისათვის დაინტერესებულ პირს უნდა წარედგინა სამკვიდრო მოწმობა, რომელიც წარმოადგენდა მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ა-----ს 1, კორპუსი №---, ბინა №-- და არა - სასამართლო გადაწყვეტილება, სადაც მითითებული არ იყო გ----- ლ-----ს მემკვიდრეობის ფარგლები.

საკითხის განხილველმა ორგანომ, ასევე იმსჯელა „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ 2015 წლის 02 ნოემბრის №-----07 გადაწყვეტილების კანონიერებაზე და მიიჩნია, რომ ვინაიდან დაინტერესებული პირის მიერ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტში არ წარდგენილა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ აქტივ კანონიერი იყო და არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი (ს.ფ. 11-15).

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომელიც განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს.

სასამართლომ მიუთითა სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის დროისათვის მოქმედი „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2

მუხლის „თ“ ქვეპუნქტზე ასევე, ამავე კანონის მე-8 და მე-9 მუხლებზე და აღნიშნა, რომ რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნის მიზნით, სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა (მესაკუთრე) და წარადგინოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

მარეგისტრირებელ ორგანოს 2015 წლის 21 სექტემბერს წარედგინა გ----- ლ----- ს №----- სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ყოფილი ა----- 1, კორპუსი №---, ბინა №--, მემკვიდრეობის საფუძველზე. სარეგისტრაციო დოკუმენტის სახით წარდგენილ იქნა სოხუმისა და გაგრა-გუდაუთის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 27 მაისის გადაწყვეტილება (საქმე №2/192-14).

სასამართლომ აღნიშნა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთაც არსებობის შემთხვევაშიც, სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია, უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს ან/და შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება.

დასახელებული კანონის 21-ე მუხლში განსაზღვრულია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლები. მითითებული მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაა 30 კალენდარული დღე, გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

გ----- ლ-----ს განცხადებაზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2015 წლის 29 სექტემბრის №-----06 გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძველით, რომ მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაციისათვის წარსადგენი იყო საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომლითაც დადასტურდებოდა დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე. ამდენად, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად აუცილებელი იყო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაფორმებული სამკვიდრო მოწმობის წარდგენა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველი დავის არსი და სასამართლოს მსჯელობის საგანია - მოსარჩელის მიერ სარეგისტრაციო დოკუმენტის სახით

წარდგენილი კანონიერ ძალაში შესული სოხუმისა და გაგრა-გუდაუთის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 27 მაისის გადაწყვეტილება (საქმე №2/192-14) წარმოშობს თუ არა სადავო უძრავ ქონებაზე გ----- ლ-----ს საკუთრების უფლებას.

სასამართლომ მიუთითა, რომ უძრავ ქონებაზე, როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება, წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს. კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით გასაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ პუნქტით სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

სასამართლომ განმარტა, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს არ გააჩნია წარდგენილი დოკუმენტაციის ნამდვილობის შემოწმების უფლებამოსილება, თუმცა, მისი შეფასების საგანს უდავოდ წარმოადგენს საკითხი - არის თუ არა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი, ასევე მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული სარეგისტრაციო დოკუმენტი, ამ კანონით განსაზღვრული შესაბამისი რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების უშუალოდ წარმოშობის საფუძველი. მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ კანონი არ განსაზღვრავს სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაციის კონკრეტულ ჩამონათვალს, შესაბამისად, „რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები“, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, თავისი შინაარსის გათვალისწინებით, უნდა უქმნიდეს ადმინისტრაციულ ორგანოს შესაბამისი რეგისტრაციის განხორციელების წინაპირობის არსებობის შესახებ დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას.

სარეგისტრაციო დოკუმენტის სახით წარდგენილი სოხუმისა და გაგრა-გუდაუთის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 27 მაისის გადაწყვეტილებით დადგენილ იქნა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი, სახელდობრ - გ----- ლ-----ს (დაბადებული: 1945 წლის 18 სექტემბერს, პირადი №-----) მიერ ა----- ა-----ის (გარდაცვლილი: 2006 წლის 10 ივლისს, გარდაცვალების მოწმობა: I-----) მემკვიდრეობის მიღების ფაქტი. უდავოა, რომ კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილება გ----- ლ-----სათვის გადასაცემ სამკვიდრო ქონებას არ აკონკრეტებს და არც გ----- ლ-----ს მემკვიდრეობის ფარგლებს აზუსტებს - გადაწყვეტილებით დადგენილ იქნა მხოლოდ იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი გ----- ლ-----ს მიერ ა----- ა-----ის მემკვიდრეობის მიღების თაობაზე, რაც, მასთან ერთად, სხვა მემკვიდრის

არსებობის შესაძლებლობას არ გამორიცხავს. უფრო მეტიც, საქმეში წარმოდგენილია 1996 წლის 2 ივლისს ა----- ა-----ის მიერ შედგენილი ანდერძი, რომლის მიხედვით, მან, მთელი თავისი ქონება, მათ შორის სახლიც, მდებარე: თბილისი, მ-----, ა----- 1, სახლი №---, ბინა №--, უანდერძა მოსარჩელე გ----- ლ-----ს ძმას - ო----- ლ-----ს. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის მოსაზრება სადავო ქონების ო----- ლ-----სგან გ----- ლ-----ზე მემკვიდრეობით გადასვლასთან დაკავშირებით. ამ გარემოების დამადასტურებელი შესაბამისი მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ უძრავი ქონების საკუთრების უფლებით რეგისტრაციისათვის მოსარჩელეს არ გააჩნია ამ ქონების კუთვნილებასთან დაკავშირებით კანონით გათვალისწინებული უფლების დამდგენი დოკუმენტი, ვინაიდან სარეგისტრაციო სახით წარდგენილი კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილება არ ადგენს გ----- ლ-----ს მემკვიდრეობის ფარგლებს, არ განსაზღვრავს მემკვიდრეობით გადაცემული ქონების მახასიათებლებს, ხოლო საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები არ გამორიცხავს ამ უძრავ ქონებასთან მიმართებაში სხვა დაინტერესებული პირის (მემკვიდრე) არსებობას. შესაბამისად, მემკვიდრეობის საფუძველზე, უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, ა-----ს 1, კორპუსი №---, ბინა №-- - ის გ----- ლ-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხვა ამ კონკრეტულ შემთხვევაში შესაძლებელია მხოლოდ სამკვიდრო მოწმობის წარდგენის პირობებში, რომელიც სადავო ქონების მოსარჩელისათვის მემკვიდრეობით გადაცემას დაადასტურებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნებისათვის, საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად სამკვიდრო მოწმობის წარდგენის ვალდებულების თაობაზე მარეგისტრირებული ორგანოს მოთხოვნა, სასამართლომ კანონიერად მიიჩნია.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაციის დოკუმენტის წარმოდგენის შემთხვევაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ, ხოლო თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი, მარეგისტრირებული ორგანო, ამავე კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის შესაბამისად, იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის თაობაზე.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ კანონმდებლობით განსაზღვრულ სარეგისტრაციო

წარმოების შეჩერების ვადაში მოსარჩელის მხრიდან არ აღმოფხვრილა შეჩერების საფუძვლად არსებული ხარვეზი, კერძოდ, არ წარდგენილა საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის უფლების დამდგენი დოკუმენტი. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2015 წლის 02 ნოემბრის №-----07 გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ შესაბამისობაშია კანონის მოთხოვნებთან და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 04 ნოემბრის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე ასევე უსაფუძვლოა.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ გ----- ლ-----ს სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას. სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან. სადავო გადაწყვეტილებები მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, აგრეთვე დაცულია ადმინისტრაციული აქტის მომზადებისა და გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ დაუსაბუთებელია მოთხოვნაც, მოპასუხისათვის შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების ნაწილშიც, რის გამოც სარჩელს სრულად ეთქვა უარი.

3. გ----- ლ-----ს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი აღნიშნავს, რომ სოხუმისა და გაგრა-გუდაუთის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 27 მაისის გადაწყვეტილებით დადგენილ იქნა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი, კერძოდ, გ----- ლ-----ს მიერ ა----- ა-----ის მემკვიდრეობის მიღების ფაქტი. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს 2015 წლის 21 სექტემბერს განცხადებით მიმართა გ----- ლ-----მ და მოითხოვა საკუთარი უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე თბილისი, ყოფილი ა----- 1, კორპუსი 201, ბ. 39, მემკვიდრეობის საფუძველზე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2015 წლის 29 სექტემბერს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება N----- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ იმ მოტივით, რომ

წარსადგენი იყო საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, კერძოდ, გ----- ლ-----ს უნდა წარედგინა კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაფორმებული სამკვიდრო მოწმობა. აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრდა, თუმცა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 04 ნოემბრის N----- - გადაწყვეტილებით, უარი ეთქვათ საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. სასამართლომ უკანონოდ და დაუსაბუთებლად არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ კანონიერ ძალაში შესული გაგრა-გუდაუთის 2015 წლის 27 მაისის გადაწყვეტილება სადავო ქონებაზე წარმოშობს გ----- ლ-----ს, საკუთრების უფლებას და სასამართლოს გადაწყვეტილება უპირატესია სამკვიდრო მოწმობაზე. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს 2015 წლის 27 მაისის გადაწყვეტილება უპირობოდ არის „საჯარო რეესტრის“ შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული შესაბამისი რეგისტრაციის მოთხოვნის წარმოშობის საფუძველი.

აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლომ უკანონოდ დაუკავშირა უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სამკვიდრო მოწმობის არსებობას.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ სადავო უძრავი ქონება წარმოდგენდა ა----- ა----- ის საკუთრებას, შესაბამისად სამკვიდრო ქონებაზე პრეტენზიის გამოთქმის უფლება გააჩნდა გ----- ლ-----ს გაგრა-გუდაუთის სასამართლოს 2017 წლის 25 მაისის გადაწყვეტილების საფუძველზე. რაც შეეხება სხვა მემკვიდრეების არსებობას წლების განმავლობაში, არავის მიუმართვას ნოტარიუსისთვის ა----- - ა-----ის დანაშთ ქონებაზე სამკვიდრო მოწმობის გაცემის მოთხოვნით და არც საჯარო რეესტრისთვის მიუმართავს ვინმეს სადავო უძრავ ნივთზე საკუთრების რეგისტრაციის მოთხოვნით. აპელანტი ასევე აღნიშნავს, რომ იგი მრავალი წლის განმავლობაში ცხოვრობს სადავო ქონებაში თავის ოჯახთან ერთად და ფაქტობრივი ფლობით არის დაუფლებული ამ ქონებას. სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლის თანახმად, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლომ კანონისა და ფაქტობრივი გარემოებების არასწორი შეფასების გამო მიიღო უკანონო გადაწყვეტილება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

4.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

4.1.1. ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, ქ. თბილისში, ყოფილი ა----
— 1, კორპუსი №---, ბინა №---ზე (საცხოვრებელი ფართი - ლიტერი „ა“, 24 კვ.მ.;
საერთო ფართი - ლიტერი „ა“, 72 კვ.მ.) აღრიცხულია ა----- ა-----ის
საკუთრების უფლება, 1993 წლის 24 აგვისტოს დამოწმებული №-----
პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე.

4.1.2. 1996 წლის 2 ივლისის ანდერძის საფუძველზე, ა----- ა-----მა მთელი
თავისი ქონება, მათ შორის სახლიც, მდებარე: თბილისი, მ-----, ა----- 1, სახლი
№---, ბინა №--, უანდერძა ო----- დ-----ის ძე ლ-----ს.

4.1.3. ა----- ა-----ი გარდაიცვალა 2006 წლის 10 ივლისს, ბ-----ის
რესპუბლიკაში, ლ-----ის რაიონში, ქ. მ----ში.

2008 წლის 20 ნოემბერს, ბ-----ის რესპუბლიკაში, ქ. მ----ში, ასევე
გარდაიცვალა ა----- ა-----ის მემკვიდრე - ო----- დ-----ის ძე ლ-----.

4.1.4. დადგენილია, რომ ო----- ლ-----ს მეუღლემ - ე----- ლ-----მ და შვილმა - ვ--
--- ლ-----მ უარი განაცხადეს საცხოვრებელი ბინის საკუთრების უფლებაზე,
მდებარე: თბილისი, მ-----, ა----- 1, სახლი №---, ბინა №--, გ----- ლ-----ს
სასარგებლოდ. გ----- ლ----- არის გარდაცვლილი ო----- ლ-----ს ძმა.

4.1.5. სოხუმისა და გაგრა-გუდაუთის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 27
მაისის გადაწყვეტილებით დადგენილ იქნა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე
ფაქტი, სახელდობრ, გ----- ლ-----ს (დაბადებული: 1945 წლის 18 სექტემბერს,
პირადი №-----) მიერ ა----- ა-----ის (გარდაცვლილი: 2006 წლის 10 ივლისს,
გარდაცვალების მოწმობა: I-----) მემკვიდრეობის მიღების ფაქტი.

4.1.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო
სამსახურს 2015 წლის 21 სექტემბერს №----- განცხადებით მიმართა გ----- ლ--
-----ს წარმომადგენელმა - ლ----- კ-----ემ და მოითხოვა გ----- ლ-----ს
საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი,
ყოფილი ა----- 1, კორპუსი №---, ბინა №--, მემკვიდრეობის საფუძველზე.
განცხადებას თან ერთვოდა: წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი
დოკუმენტის ასლი; წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი;
გარდაცვალების მოწმობა; სოხუმისა და გაგრა-გუდაუთის რაიონული
სასამართლოს 2015 წლის 27 მაისის გადაწყვეტილება; ცნობა-დახასიათება.

4.1.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტმა 2015 წლის 24 სექტემბერს მიიღო №-----03
გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ იმ მოტივით,
რომ წარდგენილ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციას თან არ ერთვოდა

„საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განაკვეთების, საფასურის გადახდევენების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №509 დადგენილებით დამტკიცებული დანართით განსაზღვრული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისათვის დადგენილი საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამდენად, მოთხოვნილ იქნა მითითებული დადგენილებით დამტკიცებული დანართი მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის - 50 ლარის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა.

4.1.8. დადგენილი ხარვეზის შევსების მიზნით, 2015 წლის 25 სექტემბერს, მარეგისტრირებელ ორგანოში განმცხადებელმა წარადგინა მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

4.1.9. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მიერ 2015 წლის 29 სექტემბერს მიღებული იქნა №-----05 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ.

4.1.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მიერ 2015 წლის 29 სექტემბერს მიღებულ იქნა №-----06 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ იმ მოტივით, რომ მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაციისათვის წარსადგენი იყო საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომლითაც დადასტურდებოდა დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე, კონკრეტულად, განმცხადებელს განემარტა, რომ მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად აუცილებელი იყო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაფორმებული სამკვიდრო მოწმობის წარდგენა.

4.1.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 06 ოქტომბერს №----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა გ----- ლ-----ს წარმომადგენელმა და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2015 წლის 29 სექტემბრის №-----06 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ა-----ს 1, კორპუსი №---, ბინა №--, გ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, მემკვიდრეობის საფუძველზე.

4.1.12. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მიერ 2015 წლის 02 ნოემბერს მიღებულ იქნა №-----07 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, ვინაიდან

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებულმა პირმა არ წარადგინა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

4.1.13. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 04 ნოემბრის №----- გადაწყვეტილებით, გ----- ლ-----ს უარი ეთქვა 06 ოქტომბრის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. საჩივრის განმხილველმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ გაიზიარა მარეგისტრირებული ორგანოს პოზიცია და განმარტა, რომ რეგისტრაციის მიზნებისათვის დაინტერესებულ პირს უნდა წარედგინა სამკვიდრო მოწმობა, რომელიც წარმოადგენდა მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ა-----ს 1, კორპუსი №---, ბინა №-- და არა - სასამართლო გადაწყვეტილება, სადაც მითითებული არ იყო გ----- ლ-----ს მემკვიდრეობის ფარგლები.

საკითხის განხილველმა ორგანომ, ასევე იმსჯელა „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ 2015 წლის 02 ნოემბრის №-----07 გადაწყვეტილების კანონიერებაზე და მიიჩნია, რომ ვინაიდან დაინტერესებული პირის მიერ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტში არ წარდგენილა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ აქტივ კანონიერი იყო და არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი.

4.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

4.2.1. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით; მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ, აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

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

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

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

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს სადავოდ აქვს გამხდარი მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილებები. კერძოდ, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ უარი განაცხადა გ----- ლ-----ს სახელზე უძრავი ქონების რეგისტრაციაზე იმ საფუძველით, რომ არ იყო წარდგენილი კანონით გათვლისწინებული უფლების დამდგენი დოკუმენტი. განმცხადებელს უნდა წარედგინა სამკვიდრო მოწმობა, რომელიც დაადასტურებდა მის უფლებას კონკრეტულ უძრავ ქონებაზე. განმცხადებლის - გ----- ლ-----ს მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ იქნა კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილება, სადაც დადგენილი იყო იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი მასზედ, რომ გ----- ლ-----მ მიიღო ა----- ა-----ის მემკვიდრეობა. ეს უკანასკნელი მტკიცებულება მარეგისტრირებელმა ორგანომ რეგისტრაციის მიზნებისათვის არ მიიჩნია საკმარის საფუძველად.

სადავო საკითხის გადაწყვეტისას მნიშვნელოვანია შეფასდეს საქმეში არსებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება და ის სამართლებრივი რეგულაციები, რომელიც უფლების რეგისტრაციის წინაპირობებს ჰქმნის. დაუშვებელია საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არაჯეროვანი გამოკვლევის საფუძველზე, ზედაპირულად, მხოლოდ ფორმალისტური მიდგომით. უნდა დადგინდეს ქონებაზე ნამდვილი უფლების მოპოვება, მისი მასშტაბი, რამეთუ ერთი პირის მიმართ საკუთრების უფლების რეგისტრაციით არ განხორციელდეს სხვა პირთა კონსტიტუციით გარანტირებული საკუთრების უფლების ხელყოფა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო წარმოადგენს სახელმწიფოში საკუთრების უფლების აღრიცხვის ორგანოს, რომელიც თავის მხრივ ემსახურება კონსტიტუციური უფლების დაცვას. ამდენად, უფლებამოსილმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ იმგვარად უნდა განახორციელოს მასზედ დაკისრებული ფუნქციური ვალდებულებები, რომ არ ხელყოს რომელიმე პირის საქართველოს უზენაესი კანონით გარანტირებული საკუთრების უფლება.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ გ----- ლ-----ს განცხადებაზე, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების საფუძველზე

მომხდარიყო საკუთრების რეგისტრაცია, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2015 წლის 29 სექტემბრის №-----06 გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძვლით, რომ მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაციისათვის წარსადგენი იყო საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომლითაც დადასტურდებოდა დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთზე. ამდენად, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად აუცილებელი იყო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაფორმებული სამკვიდრო მოწმობის წარდგენა.

უძრავ ქონებაზე, როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება, წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს. კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით გასაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ პუნქტით სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს განმარტებას მასზედ, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს არ გააჩნია წარდგენილი დოკუმენტაციის ნამდვილობის შემოწმების უფლებამოსილება, თუმცა, მისი შეფასების საგანს უდავოდ წარმოადგენს საკითხი - არის თუ არა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი, ასევე მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული სარეგისტრაციო დოკუმენტი, ამ კანონით განსაზღვრული შესაბამისი რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების უშუალოდ წარმოშობის საფუძველი. მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ კანონი არ განსაზღვრავს სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაციის კონკრეტულ ჩამონათვალს, შესაბამისად, „რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები“, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, თავისი შინაარსის გათვალისწინებით, უნდა უქმნიდეს ადმინისტრაციულ ორგანოს შესაბამისი რეგისტრაციის განხორციელების წინაპირობის არსებობის შესახებ დასკვნის გაცემის შესაძლებლობას.

მოცემულ შემთხვევაში, სარეგისტრაციო დოკუმენტის სახით წარდგენილი სოხუმისა და გაგრა-გუდაუთის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 27 მაისის გადაწყვეტილებით დადგენილ იქნა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი, სახელდობრ - გ----- ლ-----ს (დაბადებული: 1945 წლის 18 სექტემბერს, პირადი

№-----) მიერ ა----- ა-----ის (გარდაცვლილი: 2006 წლის 10 ივლისს, გარდაცვალების მოწმობა: I-----) მემკვიდრეობის მიღების ფაქტი. უდავოა, რომ კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილება გ----- ლ----- სათვის გადასაცემ სამკვიდრო ქონებას არ აკონკრეტებს და არც გ----- ლ-----ს მემკვიდრეობის ფარგლებს აზუსტებს - გადაწყვეტილებით დადგენილ იქნა მხოლოდ იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი გ----- ლ-----ს მიერ ა----- ა-----ის მემკვიდრეობის მიღების თაობაზე, რაც, მასთან ერთად, სხვა მემკვიდრის არსებობის შესაძლებლობას არ გამორიცხავს. უფრო მეტიც, საქმეში წარმოდგენილია 1996 წლის 2 ივლისს ა----- ა-----ის მიერ შედგენილი ანდერძი, რომლის მიხედვით, მან, მთელი თავისი ქონება, მათ შორის სახლიც, მდებარე: თბილისი, მ-----, ა----- 1, სახლი №--, ბინა №--, უანდერძა მოსარჩელე გ----- ლ-----ს ძმას - ო----- ლ-----ს. საქმეში არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა ო----- ლ-----სგან გ----- ლ-----ზე მემკვიდრეობის, მათ შორის სადავო ქონების, გადასვლას. პალატა განმარტავს, რომ ა----- ა-----ის მეუღლისა და შვილის მიერ მემკვიდრეობის მიღებაზე მოსარჩელის სასარგებლოდ გაცხადებული უარი, მოსარჩელეს წარმოუშობდა უფლებას იმ ქონებაზე, რომელიც უარის არარსებობის პირობებში მიეკუთვნებოდა გარდაცვლილის ცოლ-შვილს. ამგვარი უარი გავლენას ვერ მოახდენდა სხვა პირის - ო----- ლ-----ს სამკვიდროზე ქონებაზე. ანდერძის თანახმად კი სადავო ქონება ანდერძის საფუძველზე გადაეცა ო----- ლ-----ს.

ამდენად, პალატა იზიარებს სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ უძრავი ქონების საკუთრების უფლებით რეგისტრაციისათვის მოსარჩელეს არ გააჩნია ამ ქონების კუთვნილებასთან დაკავშირებით კანონით გათვალისწინებული უფლების დამდგენი დოკუმენტი, ვინაიდან სარეგისტრაციო სახით წარდგენილი კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილება არ ადგენს გ----- ლ-----ს მემკვიდრეობის ფარგლებს, არ განსაზღვრავს მემკვიდრეობით გადაცემული ქონების მახასიათებლებს, ხოლო საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები არ გამორიცხავს ამ უძრავ ქონებასთან მიმართებაში სხვა დაინტერესებული პირის (მემკვიდრე) არსებობას. შესაბამისად, მემკვიდრეობის საფუძველზე, უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, ა-----ს 1, კორპუსი №--, ბინა №-- - ის გ----- ლ-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხვა ამ კონკრეტულ შემთხვევაში შესაძლებელია მხოლოდ სამკვიდრო მოწმობის წარდგენის პირობებში, რომელიც სადავო ქონების მოსარჩელისათვის მემკვიდრეობით გადაცემას დაადასტურებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნებისათვის, საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად სამკვიდრო მოწმობის წარდგენის ვალდებულების თაობაზე მარეგისტრირებული ორგანოს მოთხოვნას, სასამართლო კანონიერად მიიჩნევს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში სარეგისტრაციო

წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაციის დოკუმენტის წარმოდგენის შემთხვევაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ, ხოლო თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი, მარეგისტრირებული ორგანო, ამავე კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის შესაბამისად, იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის თაობაზე.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ კანონმდებლობით განსაზღვრულ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში მოსარჩელის მხრიდან არ აღმოფხვრილა შეჩერების საფუძვლად არსებული ხარვეზი, კერძოდ, არ წარდგენილა საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის უფლების დამდგენი დოკუმენტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს დასკვნას მასზედ, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2015 წლის 02 ნოემბრის №-----07 გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 04 ნოემბრის №----- გადაწყვეტილება შესაბამისობაშია კანონის მოთხოვნებთან და არარსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, რაც თავის მხრივ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების წინაპირობას წარმოადგენს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

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

5.2. სასამართლო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე

კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილი თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად.

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

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

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

და ა დ გ ი ნ ა:

1. გ----- ლ-----ს (უფლებამონაცვლე - ც----- ლ-----) სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. N32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ილონა თოდუა