



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

30 ნოემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეჭაძე

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი (მესამე პირი ასკ-ს 16.2) - დ---- ა-----;

აპელანტი (მოსარჩელე) - ს----- მ-----ი;

წარმომადგენელი - რ----- კ-----ე;

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საქართველოს იუსტიციის
სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო;**

წარმომადგენელი - თ----- გ-----ია;

მესამე პირი (ასკ-ს 16.2) - ნ---- ა-----ი;

მესამე პირი (ასკ-ს 16.2) – ვ----- ა-----;

წარმომადგენელი - ზ----- ე-----ი;

**დავის საგანი - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა;**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 დეკემბრის
გადაწყვეტილება.**

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 21 დეკემბრის N3----- გადაწყვეტილება, რეგისტრაციის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის N88-----07 გადაწყვეტილების ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ.

2. მოპასუხეების პოზიცია:

2.1. მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა საქმეზე წარმოდგენილ შესაგებელს, განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, რის გამოც სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. მესამე პირების პოზიცია:

3.1. მესამე პირის - დ---- ა-----ის წარმომადგენელმა ც----ო ს-----ა სარჩელი ცნო და განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გადაწყვეტილების მიღებისას ჯერ უნდა ემსჯელა მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ქონდა თუ არა გ-- ა-----ს რაიმე უფლება და შემდგომში ემსჯელა ნასყიდობის ხელშეკრულებით ს----- მ-----ის რეგისტრაციის კანონიერებაზე. უძრავი ქონების გასხვისების დროს 2015 წლის 04 დეკემბერს მის უძრავ ქონებაზე რაიმე შეზღუდვა არ იყო რეგისტრირებული, მას სრული უფლება ჰქონდა გაესხვისებინა ქონება, მით უფრო რომ მის მიწის ნაკვეთზე სხვა მესაკუთრე არ არსებობს.

3.2. მესამე პირები - ნ---- ა-----ი და ვ----- ა----- არ გამოცხადდნენ სხდომაზე.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

4.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ს----- მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

5.1. 2002 წლის 4 ოქტომბერს ქ. თბილისში, ს----- დ-----ში მდებარე 2100 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 0-----) ს----- დ-----ის საკრებულოს 2002 წლის 2 ოქტომბრის №---- და 2002 წლის 29 აგვისტოს №---- გადაწყვეტილებების საფუძველზე დარეგისტრირდა დ---- ა-----ის და ვ----- ა-----ის თანასაკუთრების უფლება (ს.ფ. 161-174).

5.2. 1992 წლის 06 ოქტომბერს ს----- დ-----ის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაიცა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი გ-- ა-----ის სახელზე და გადაეცა მიწის ნაკვეთი მდებარე: ს-----ი დ-----ი, ე.წ. „ჩ-----“ 0.62 ჰა. 2001 წლის 29 აგვისტოს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა გ-- ა-----ის საკუთრების უფლება, ფართის გრაფაში მიეთითა „0,62 ჰა დაუზუსტებელი“,

მიწის ნაკვეთს მიენიჭა საკადასტრო კოდი N7----- (ს.ფ. 161-174).

5.3. 2009 წლის 5 იანვარს გ-- ა-----მა სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგ--ში, მოპასუხეების - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის, დ--- ა-----ისა და ვ----- ა-----ის მიმართ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობისა და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალეების თაობაზე. 2015 წლის 25 ივნისის თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილებით (საქმე N3/10-09) გ-- ა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2015 წლის 02 აპრილის თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის გადაწყვეტილებით (საქმის N3ბ/1024-12) გ-- ა-----ის უფლებამონაცვლე, ნ--- ა-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი დ--- ა-----ი-ა-----ისა და ვ----- ა-----ის სახელზე განხორციელებული ჩანაწერი (საკადასტრო კოდი 0-----) და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა საქმესთან დაკავშირებით გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში (ს.ფ. 161-174).

5.4. 2015 წლის 16 ნოემბრის საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის განჩინებით (საქმის №ბს-429-422 (კ-15) სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად და უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2015 წლის 2 აპრილის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 110-111).

5.5. 2015 წლის 4 დეკემბერს დ--- ა-----ს, ვ----- ა-----სა და ს----- მ-----ს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქალაქი თბილისი, ს-----ი დ-----ი, 2100 კვ. მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, საკადასტრო კოდი: 0----- (ს.ფ. 93-94).

5.6. 2015 წლის 04 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 21 დეკემბრის რეგისტრაციის შესახებ №88-----07 გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა ს----- მ-----ის საკუთრების უფლება. აღნიშნული რეგისტრაციის განხორციელებამდე, რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 (16.12.2015) გადაწყვეტილებით განხორციელდა სადაო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია და დაზუსტდა უძრავი ნივთის ფართობი, კერძოდ, 2100 კვ.მ ნაცვლად დარეგისტრირდა 2073 კვ.მ (ს.ფ. 97-107).

5.7. ნ--- ა-----ის წარმომადგენლის მ----- ც-----ის 2016 წლის 1 მარტის №4----- განცხადების (დამატებითი განცხადება №6-----, თარიღი: 29.03.2016 წ.) საფუძველზე, სააგენტოს განცხადებებისა და უფლებების რეგისტრაციის

ელექტრონულ წიგნში დარეგისტრირდა №8----- პირობითი განცხადება სასამართლო (საარბიტრაჟო) აქტის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, რასთან დაკავშირებითაც 2016 წლის 27 აპრილის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----05 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელება შესაძლებელი იყო, თუ წარდგენილი იქნებოდა დ---- ა-----ი-ა-----ს, ვ----- ა-----სა და ს----- მ-----ს შორის დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების (გაფორმების თარიღი: 16/12/2015 წ., საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო) ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად ცნობის დამადასტურებელი დოკუმენტი ან თუ ბათილად იქნებოდა გამოცხადებული რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 21 დეკემბრის 88-----07 გადაწყვეტილება, რომლის საფუძველზეც საჯარო რეესტრში განხორციელდა ს----- მ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. თუმცა, დადგენილ ვადაში ხარვეზის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარუდგენლობის გამო, აღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებაზე 2016 წლის 31 მაისს მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----06 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 108-125).

5.8. 2016 წლის 21 ივნისის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №1---- გადაწყვეტილებით დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება რეგისტრაციის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის №88-----07 (21.12.2015) გადაწყვეტილების კანონიერების შესწავლასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებამდე შეჩერდა 2015 წლის 21 დეკემბრის რეგისტრაციის შესახებ №88-----07 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისა და შესაბამისი რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედება. რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედების შეჩერების პერიოდის განმავლობაში დაუშვებელია ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამონაწერის მომზადება, ასევე უფლების (გარდა საგადასახადო გირავნობისა/იპოთეკისა), უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაცია. ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებულ პირებად ჩაბმულ იქნენ: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური, ნ---- ა-----ი (პირადი ნომერი 3-----) და ს----- მ-----ი (პირადი ნომერი 3-----). რეგისტრაციის შესახებ 2015 წლის 21 დეკემბრის №88-----07 გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების გამოკვლევის მიზნით, 2016 წლის 11 ივლისს, 14:00 სთ-ზე, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში გაიმართა ზეპირი მოსმენის სხდომა (ს.ფ. 157-159).

5.9. 2016 წლის 21 დეკემბრის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N3---

-- გადაწყვეტილებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2015 წლის 21 დეკემბრის №88-----07 გადაწყვეტილება. დაევალა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს პირობითი განცხადების მიღება 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან მიმართებაში, სასამართლო (საარბიტრაჟო) აქტის საფუძველზე უფლების რეგისტრაციის თაობაზე და მიღებულ იქნას შესაბამისი გადაწყვეტილებები წინამდებარე გადაწყვეტილების 1.2.22. პუნქტის გათვალისწინებით. დაევალა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №88----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება.

გადაწყვეტილების 1.2.22. პუნქტის თანახმად, „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიუთითებს, რომ რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის №88-----07 (21.12.2015) გადაწყვეტილება ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს. ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს უნდა დაევალოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულება (გადაწყვეტილებით სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ დ--- და ვ----- ა-----ების სახელზე განხორციელებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ჩანაწერი მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით 0-----; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია ბათილად ან არარად უნდა გამოცხადდეს, თუ წარმოდგენილია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ადასტურებს რეგისტრაციის ბათილად ან არარად ცნობის ფაქტს) და საქმესთან დაკავშირებით გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს უნდა დაევალოს პირობითი განცხადებების მიღება მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტის აღსრულების მიზნით, ამასთან, მიღებული გადაწყვეტილებების შესაბამისად, შესაბამისი გადაწყვეტილება უნდა იქნეს მიღებული ს----- მ-----ის №88----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით“ ს.ფ. 43-51.

6. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

6.1. სასამართლომ მიუთითა უძრავი ნივთის ნასყიდობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებზე - საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 185-ე

მუხლებზე, ასევე მიუთითა საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის N3/4/550 გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც არაკონსტიტუციურად იქნა ცნობილი ზემოაღნიშნული 185-ე მუხლის ჩანაწერის ის ნორმატიული შინაარსი, რომლის თანახმად, „გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში“, იმ შემთხვევაში, როდესაც რეესტრის ჩანაწერის წინააღმდეგ შეტანილია საჩივარი და ეს ფაქტი მყიდველისთვის ცნობილია.

სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში უდავოა, რომ უძრავი ქონების შემძენი ს----- მ-----ი წარმოადგენდა დ---- ა-----ის რძალს და ვ----- ა-----ის მეუღლეს. 2015 წლის დეკემბრის თვეში ქონების გასხვისებისას მხარეთათვის ცნობილი იყო საკადასტრო კოდზე: 0----- 2009 წლის 05 იანვრიდან დავის არსებობის შესახებ და სასამართლოს მიერ არ იყო საბოლოო გადაწყვეტილება მიღებული და კანონიერ ძალაში შესული.

სასამართლომ მიუთითა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის პირველ და მე-2 ნაწილებზე, ასევე, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტზე, რომელიც არეგულირებს რეგისტრაციის შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად ცნობას, ამასთან, გაიზიარა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განმარტება კანონიერ ძალაში შესულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესრულების სავალდებულობასთან დაკავშირებით და აღნიშნა, რომ კანონიერ ძალაში შესული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი შესასრულებლად სავალდებულოა, თუმცა, სასამართლო გადაწყვეტილებებისგან განსხვავებით, ეს კანონიერი ძალა არ არის აბსოლუტური ხასიათის და კანონმდებლობა უშვებს ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ასეთი აქტის საკუთარი ინიციატივით გაუქმების შესაძლებლობას. ეს შესაძლებლობა გამომდინარეობს მმართველობითი საქმიანობის თავისებურებებიდან. ეფექტური მმართველობითი საქმიანობის განხორციელების პრინციპი ადმინისტრაციულ ორგანოს აღჭურავს უფლებამოსილებით მოახდინოს მმართველობითი აქტების რეალურ სამართლებრივ და ფაქტობრივ ცვლილებებთან შესაბამისობაში მოყვანა და კონკრეტული ურთიერთობის ახლებურად მოწესრიგება. ამასთან, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია დაიცვას კერძო და საჯარო ინტერესების თანაზომიერების პრინციპი. მხოლოდ აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო არის უფლებამოსილი თავისი ინიციატივით გადაამოწმოს მიღებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების საკითხი მისი კანონიერ ძალაში შესვლის შემდგომ, რაც, თავის მხრივ, მმართველობის კანონიერების პრინციპის უზრუნველყოფას ემსახურება. თუმცა სასამართლომ აქვე მიუთითა, რომ მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის 2009 წლის 15 იანვრიდან ცნობილი იყო საკადასტრო კოდზე 0----- დ---- ა-----ი-ა-----ისა და ვ----- ა-----ის სახელზე განხორციელებული თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ დავის არსებობის შესახებ სადაც მოსარჩელეს წარმოადგენდა გ-- ა-----

---ი, მოპასუხეები - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო და თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური; მესამე პირი - დ--- ა-----ი-ა----- და ვ----- ა-----
-. მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ს----- მ-----ის სახელზე 2015 წლის 04 დეკემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისა და შემდგომ 2015 წლის 21 დეკემბერს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დროს ცნობილი იყო ზემოთ აღნიშნულ დავაში მხარეთა მიერ სასამართლო გადაწყვეტილებების სადავოობის შესახებ და მას არ უნდა განეხორციელებინა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებულ სამართლებრივ ნორმებთან, სადავო აქტი მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, დაცულია ადმინისტრაციული აქტის მომზადებისა და გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნა მიჩნეულ იქნა უსაფუძვლოდ და არ დაკმაყოფილდა.

7. ს----- მ-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება.

7.1. ს----- მ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი აღნიშნავს, რომ სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით, დარღვეულია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით დაცული საკუთრების უფლება, ვიანიდან ს----- მ-----ი წარმოადგენს მესაკუთრეს. ასევე, დარღვეულია ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის მე-17 მუხლი, რომლის თანახმად, ყველა ადამიანს აქვს უფლება ფლობდეს ქონებას, როგორც ერთპიროვნულად, ისე სხვებთან ერთად. არ შეიძლება ვინმეს თვითნებურად ჩამოერთვას მისი ქონება.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს, რომ უძრავი ნივთის ნასყიდობის გარიგება დადებული იყო წერილობითი ფორმით და იგი რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში, როგორც მესაკუთრე. ს----- მ-----მა იცოდა, რომ გამსხვისებელი იყო მესაკუთრე, ნივთი იყო უნაკლო, სამართლებრივი შეზღუდვა მასზე არ არსებობდა. აპელანტს მიაჩნია, რომ მესაკუთრის უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა კანონის სრული დაცვით.

8. დ--- ა-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

8.1. დ--- ა-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი აღნიშნავს, რომ მან 2015 წლის 16 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებით გაასხვისა უძრავი ქონება ს----- მ-----ზე. უძრავი ნივთი იყო უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო. მიწის ნაკვეთზე რაიმე უფლების დამდგენი დოკუმენტი გ-- ა-----ს არ გააჩნდა, შესაბამისად, მას იგი არ წარუდგენია არც საჯარო რეესტრში და არც სასამართლოში საქმის განხილვისას. უძრავი ქონების გასხვისებით ზიანი არავის მისდგომია.

აპელანტი მიუთითებს, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2015 წლის 12 აპრილის გადაწყვეტილების საფუძველზე 2017 წლის 12 იანვარს ნ---- ა-----ის მიმართ დაიწყო სარეგისტრაციო წარმოება N8-----, რაზეც საჯარო რეესტრის 2017 წლის 19 ნოემბრის N8-----14 (09.11.2017) გადაწყვეტილებით ნ---- ა-----ს უარი ეთქვა რეგისტრაციაზე, რადგან დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტს მიაჩნია, რომ ნ---- ა-----ის კანონიერი იურიდიული ინტერესი მის მიწის ნაკვეთზე არ არსებობს. ასეთ პირობებში დაუსაბუთებელია სასამართლოს გადაწყვეტილება თუ რატომ არ დაკმაყოფილდა ს----- მ-----ის სარჩელი.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ ს----- მ-----ი სააპელაციო სასამართლოს 2015 წლის 02 აპრილის გადაწყვეტილების მიღებისას არ ყოფილა საქმეში ჩართული მხარედ. შესაბამისად, აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლოს მითითება, რომ ქონების გასხვისებისას მხარისათვის ცნობილი იყო საკადასტრო კოდზე 0----- 2009 წლის 15 იანვრიდან დავის არსებობის შესახებ, არ ეფუძნება რაიმე მტკიცებულებას. სასამართლოს საერთოდ არ გამოუკვლევია იცოდა თუ არა ს----- მ-----მა მიმდინარე დავის შესახებ.

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

9.1. 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.

განსახილველი დავის საგანს წარმოადგენს მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილების კანონიერების საკითხი, რომლითაც ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება. ამდენად, სადავოდ არის გამხდარი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ თვითკონტროლის ფარგლებში გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის შესაბამისად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი.

საკუთრების უფლება აღიარებული და გარანტირებულია ასევე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის I დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით, რომლის თანახმად, ყველა ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს უფლება დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვენ და იმ პირობებით, რომლებიც გათვალისწინებული არიან კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით.

საკუთრების უფლებით დაცული სფერო მოიცავს, როგორც საკუთრების შეუფერხებელი შეძენის და ფლობის შესაძლებლობის გარანტიას, ისე მისი შეუფერხებელი განკარგვის შესაძლებლობას და აღნიშნული ძირითადი უფლება სახელმწიფოს, ნეგატიური თვალსაზრისით, ავალდებულებს არ ჩაერიოს არამართლზომიერად საკუთრების უფლებით დაცულ სფეროში, ხოლო პოზიტიური თვალსაზრისით, ხელი შეუწყოს და არ დაუშვას ამ უფლების არამართლზომიერი შეზღუდვა. შესაბამისად, მოცემული საქმის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ განხორციელებული თუ არა საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ რაიმე ქმედება, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის საკუთრების უფლებაში არამართლზომიერი ჩარევა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

პალატა განმარტავს, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრების წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“

საქართველოს კანონით. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტით განმარტებულია რეგისტრაციის არსი. ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უმთავრეს ფუნქციას წარმოადგენს უფლების რეგისტრაცია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს ადმინისტრაციული წარმოების უმნიშვნელოვანეს პრინციპს ყველა ადმინისტრაციული ორგანოსთვის. კერძოდ, მითითებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ დაუშვებელია მარეგისტრირებული ორგანოს მხრიდან საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არაჯეროვანი გამოკვლევის საფუძველზე, ზედაპირულად, მხოლოდ ფორმალისტური მიდგომით, რადგან 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 მასზე დაკისრებული ფუნქციური ვალდებულებები, რომ არ ხელყოს რომელიმე პირის საქართველოს უზენაესი კანონით გარანტირებული საკუთრების უფლება. ამასთან, იმ პირობებში, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ კანონდარღვევით უკვე გამოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, იგი უფლებამოსილია თავად სცნოს ბათილად ან ძალადაკარგულად უკანონო აქტი (ზაკ-ის 60^{1.3} მუხლი).

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2001 წლის 29 აგვისტოს, ს----- დ-----ში, ე.წ. „ჩ-----ში“ მდებარე 0.62 ჰა მიწის ნაკვეთზე, მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, დარეგისტრირდა გ-- ა-----ის საკუთრების უფლება, მიწის ნაკვეთს მიენიჭა საკადასტრო კოდი N7-----.

2002 წლის 4 ოქტომბერს ქ. თბილისში, ს----- დ-----ში მდებარე 2100 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 0-----) ს----- დ-----ის საკრებულოს 2002 წლის 2 ოქტომბრის №----- და 2002 წლის 29 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილებების საფუძველზე დარეგისტრირდა დ--- ა-----ის და ვ----- ა-----ის თანასაკუთრების უფლება.

2009 წლის 5 იანვარს გ-- ა-----მა სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგ--ში, მოპასუხეების - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის, დ--- ა-----ისა და ვ----- ა---
---ის მიმართ. დავა განხილულ იქნა სამივე ინსტანციის სასამართლოს მიერ.
კანონიერ ძალაში შევიდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 02 აპრილის გადაწყვეტილება,
რომლის თანახმად, გ-- ა-----ის უფლებამონაცვლე, ნ--- ა-----ის
სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო საკითხის
გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი დ--- ა-----ი-ა-----ისა და ვ----- ა---
-----ის სახელზე განხორციელებული ჩანაწერი (საკადასტრო კოდი 0-----)
და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა საქმესთან დაკავშირებით
გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ახალი ინდივიდუალური
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, გადაწყვეტილების
კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში. მითითებული
გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაში შევიდა საკასაციო სასამართლოს 2015
წლის 16 ნოემბრის განჩინებით.

დადგენილია, რომ 2015 წლის 21 დეკემბრის რეგისტრაციის შესახებ №88-----
-07 გადაწყვეტილებით, დ--- ა-----ს, ვ----- ა-----სა და ს----- მ-----ს
შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ს----- მ-----
-----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა 2100 კვ.მ სასოფლო-
სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით: 0-----.

2016 წლის 21 დეკემბრის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N3-----
გადაწყვეტილებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა რეგისტრაციის შესახებ
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის 2015 წლის 21 დეკემბრის №88-----07 გადაწყვეტილება.
ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს დაევალა 0-----
---- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან მიმართებაში
შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება. ასევე, №88----- სარეგისტრაციო
განცხადებასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და
შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება.

განსახილველ შემთხვევაში, დავის საგანს წარმოადგენს საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 21 დეკემბრის N3----- გადაწყვეტილება,
სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2015 წლის 21 დეკემბრის
№88-----07 გადაწყვეტილების ძალადაკარგულად ცნობის თაობაზე.
მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო არ განიხილავს 0----- საკადასტრო
კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების პირველადი რეგისტრაციის
კანონიერებას, არამედ შეაფასებს 21.12.2015 წლის №88-----07
გადაწყვეტილების მიღების მომენტში არსებული ფაქტობრივი გარემოებები
ქმნიდა თუ არა აღნიშნული სახის გადაწყვეტილების გამოცემის
სამართლებრივ საფუძველს.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები ცხადყოფს, რომ დ--- ა-----ს, ვ-----

-- ა-----სა და ს----- მ-----ს შორის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება დაიდო და მის საფუძველზე უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა, უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით დავის მიმდინარეობის პერიოდში.

სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. მოცემულ სამართლებრივ ნორმასთან დაკავშირებით პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის N3/4/550 გადაწყვეტილებით, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ და მე-2 პუნქტებთან მიმართებით არაკონსტიტუციურად იქნა ცნობილი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლის ის ნორმატიული შინაარსი, რომლის თანახმადაც, „გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში“, იმ შემთხვევაში, როდესაც რეესტრის ჩანაწერის წინააღმდეგ შეტანილია საჩივარი და ეს ფაქტი შემძენისათვის ცნობილია.

სააპელაციო პალატა ასევე მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად, იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვისებლის სახელზე იყო რეესტრში რეგისტრირებული, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილია საჩივარი, ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტოა. ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლი, ამავე ნორმის საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით განმარტებული ფარგლები და 312-ე მუხლი გამორიცხავს საკუთრების უფლების კეთილსინდისიერად გადასვლას შემძენზე იმ პირობებში, როდესაც შემძენისთვის ცნობილია საკუთრების უფლებაზე დავის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში, პალატას არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებად მიაჩნია, დადგინდეს ფაქტი იმის შესახებ, რომ ს----- მ-----ი, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ქონების შეძენისას, იყო თუ არა ინფორმირებული დ--- ა-----ისა და ვ----- ა-----ის საკუთრების უფლების კანონიერებაზე დავის მიმდინარეობის შესახებ. აღნიშნულიდან გამომდინარე, უნდა დადგინდეს რამდენად წარმოადგენს ს----- მ-----ი სადავო ქონების კეთილსინდისიერ შემძენს, რაც თავის მხრივ სადავო გადაწყვეტილების კანონიერების ბედს განსაზღვრავს.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ ს----- მ-----ი წარმოადგენს დ--- ა-----ისა და ვ----- ა-----ის ოჯახის წევრს: კერძოდ, დ--- ა-----ის რძალს და ვ----- ა-----ის მეუღლეს. აღნიშნულ გარემოებაზე მიუთითებს საქმეში წარმოდგენილი საფოსტო გზავნილიც (ტ.1, ს.ფ. 260), სადაც

აღნიშნულია, რომ ადრესატ ვ----- ა-----ისთვის განკუთვნილი გზავნილი ჩაიბარა მისმა მეუღლემ ს----- მ-----მა.

განსახილველ საქმესთან დაკავშირებით, სააპელაციო პალატამ საერთო სასამართლოების დეპარტამენტიდან გამოითხოვა ადმინისტრაციული საქმე, სადაც გ-- ა-----ის სარჩელის საფუძველზე, სადავოდ იყო გამხდარი დ--- ა-----ისა და ვ----- ა-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მოცემული საქმის მასალებით, სააპელაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს ფაქტს მასზედ, რომ 2012 წლის 06 თებერვალს ვ----- ა-----ის მეუღლემ ს----- მ-----მა ჩაიბარა სასამართლოს გზავნილი (ტ.2, ს.ფ. 250, 251). ასევე, დასტურდება, რომ 2012 წლის 04 აგვისტოს ვ----- ა-----ისთვის და დ--- ა-----ი-ა-----ისთვის გაგზავნილი სასამართლოს უწყებები ჩაიბარა მეუღლემ/რძალმა ს----- მ-----მა (ტ.3, ს.ფ. 6, 7). პალატას მიაჩნია, რომ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები აქარწყლებს ეჭვს მასზედ, რომ ს----- მ-----მა უძრავი ქონების შეძენისას არ იცოდა აღნიშნულ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ დავის მიმდინარეობის თაობაზე. შესაბამისად, ს----- მ-----ი ვერ ისარგებლებს კეთილსინდისიერი მყიდველის სტატუსით. პალატას მიაჩნია, რომ ვინაიდან აპელანტმა იცოდა მესაკუთრის უფლების რეგისტრაციის შესახებ სასამართლოში შეტანილი სარჩელის თაობაზე, იგი ვერ დაეყრდნობოდა რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობის პრეზუმფციას.

გარდა ზემოაღნიშნული გარემოებისა, სააპელაციო პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის 2009 წლის 15 იანვრიდან ცნობილი იყო საკადასტრო კოდზე 0----- დ--- ა-----ი-ა-----ისა და ვ----- ა-----ის სახელზე განხორციელებული თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ დავის არსებობის თაობაზე, სადაც მოსარჩელეს წარმოადგენდა გ-- ა-----ი, მოპასუხეებს - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო და თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური; მესამე პირს - დ--- ა-----ი-ა----- და ვ----- ა-----. მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ს----- მ-----ის სახელზე 2015 წლის 04 დეკემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისა და შემდგომ 2015 წლის 21 დეკემბერს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დროს ცნობილი იყო ზემოთ აღნიშნულ დავაში მხარეთა მიერ სასამართლო გადაწყვეტილებების სადავოობის შესახებ და მას არ უნდა განეხორციელებინა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სადავო საკითხის საბოლოოდ გადაწყვეტამდე. საგულისხმოა ასევე ის გარემოება, რომ გ-- ა-----ის სარჩელის გამო სასამართლოში მიმდინარე დავის დასრულების შედეგად, მხარეთა შორის არსებითად არ დასრულებულა დავა, რადგან უფლების რეგისტრაცია სასამართლოს მიერ ბათილად იქნა ცნობილი სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, რაც აღნიშნულ საკითხზე ახალი ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებასა და ახალი აქტის გამოცემას გულისხმობს.

ამდენად, სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2015 წლის 21 დეკემბრის

№88-----07 გადაწყვეტილების ძალადაკარგულად ცნობის გადაწყვეტილებას ამართლებს ერთის მხრივ ის ფაქტი, რომ ს----- მ-----ი ინფორმირებული იყო უფლების კანონიერებაზე დაწყებული დავის შესახებ, ხოლო მეორეს მხრივ, თავად მარეგისტრირებული ორგანო არ იყო უფლებამოსილი დავის მიმდინარეობის პირობებში, სადაც თავად წარმოადგენდა საპროცესო მხარეს, განხორციელებინა რეგისტრაციის ცვლილება. პალატა ასევე მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი. ვინაიდან, სასამართლომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო სადავო ქონების პირველადი რეგისტრაცია, აღნიშნულ ქონებაზე უფლების რეგისტრაციის ცვლილება წარმოადგენს ძალადაკარგულად ცნობის საფუძველს. ამდენად, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ 21.12.2015წ. №88-----07 გადაწყვეტილება გამოცემულ იქნა კანონდარღვევით, შესაბამისად, მისი ძალადაკარგულად გამოცხადება წარმოადგენს კანონშესაბამის გადაწყვეტილებას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტების მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე, 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, რისი გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილება.

10. პროცესის ხარჯები:

10.1. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი ადმინისტრაციულ სამართალ წარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

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

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტების მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150-150 ლარის ოდენობით უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 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, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ს----- მ-----ის და დ--- ა-----ის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტების მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 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 -