



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

30 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე-ლევან მურუსიძე
სხდომის მდივანი - რუსუდან ანდრიაშვილი**

აპელანტი (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისი)

წარმომადგენელი - ც-----ძე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ა----- ბ-----ი

მესამე პირები: რ----- ს-----ე, მი-----ი, ი-----ი მ-----ა, რ----- ბ-----ე

მესამე პირის - მი-----ის წარმომადგენელი ი-----ე

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილება

1. სააპელაციო საჩივრის ავტორთა მოთხოვნა:

1.1. გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

2.2.1. გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ა----- ბ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის მიმართ, მესამე პირები: რ----- ს-----ე, მი-----ი, ი-----ი მ-----ა და რ----- ბ-----ე - დაკმაყოფილდა

ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი კ---ში, ე-----ს ქუჩაზე, ე. წ. ნა-----ე მდებარე 800 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთის რ----- ს-----ის საკუთრებაში №6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კ---ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 3 თებერვლის № 8----- გადაწყვეტილება ა----- ბ-----ის მიერ 2016 წლის 21 ივლისის განცხადებით (№8-----1) წარდგენილ საკადასტრო მონაცემებთან ზედდების ნაწილში. ა----- ბ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კ---ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 3 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილების სრულად ბათილად ცნობის ნაწილში არ დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნეს ცნობილი კ---ში, ე-----ს ქუჩაზე, ე. წ. ნა-----ე მდებარე 866 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სახნავი) მიწის ნაკვეთის მი-----ის საკუთრებაში №6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის 2016 წლის 22 აპრილის № 8----- გადაწყვეტილება ა----- ბ-----ის მიერ 2016 წლის 21 ივლისის განცხადებით (№8-----1) წარდგენილ საკადასტრო მონაცემებთან ზედდების ნაწილში. ა----- ბ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის 2016 წლის 22 აპრილის №8----- გადაწყვეტილების სრულად ბათილად ცნობის ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. კ---ის დეპუტატთა საკრებულოს გამგეობის 1993 წლის 27 აგვისტოს განკარგულებით, ომიდან დაბრუნებულ მეომართათვის დასახმარებლად, საქართველოს ეროვნული ერთიანობისათვის მებრძოლებზე ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის ქალაქ კ---ში, ე-----ს ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე, „ნ-----ან“ 0,08 - 0,08 ჰა (25 X 32) მიწის ნაკვეთები გაუნაწილდა და მშენებლობის ნებართვა მიეცა 3 პირს: რ----- ბ-----ეს, უ-----ი ს-----ესა და გ--- გ-----ს;

მტკიცებულება: კ---ის დეპუტატთა საკრებულოს გამგეობის 1993 წლის 27 აგვისტოს № 231^ა განკარგულება.

2.2.2. გ--- გ-----ის ნაკვეთს აღმოსავლეთით ესაზღვრება ე-----ს ქუჩა, დასავლეთით - თავისუფალი მიწის ნაკვეთი, სამხრეთით - უ-----ი ს-----ის ნაკვეთი, ჩრდილოეთით - ო----- ა-----ის ნაკვეთი;

უ-----ი ს-----ის ნაკვეთს აღმოსავლეთით ესაზღვრება ე-----ს ქუჩა, დასავლეთით - თავისუფალი მიწის ნაკვეთი, სამხრეთით - რ----- ბ-----ის ნაკვეთი, ჩრდილოეთით - გ--- გ-----ის ნაკვეთი;

მტკიცებულება: კ---ის დეპუტატთა საკრებულოს გამგეობის 1993 წლის 27

აგვისტოს № 231^ა განკარგულება.

2.2.3. ქალაქ კ---ის გამგეობის 1998 წლის 6 ნოემბრის დადგენილებით რ---- ს----
-ეს გადაუფრომდა გარდაცვლილი მეუღლის - უ----ი ს-----ის სახელზე
რიცხული საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი ინდივიდუალური
ბინათმშენებლობისათვის ქალაქ კ---ში, ე-----ს ქუჩის მიმდებარე
ტერიტორიაზე, „ნ-----ან“ ზომით 25 X 32, რომელსაც აღმოსავლეთით
ესაზღვრება ე-----ს ქუჩა, დასავლეთით - თავისუფალი მიწის ნაკვეთი,
სამხრეთით - რ---- ბ-----ის ნაკვეთი, ჩრდილოეთით - გ--- გ-----ის ნაკვეთი;

მტკიცებულება: ქალაქ კ---ის გამგეობის 1998 წლის 6 ნოემბრის № 1--
დადგენილება, კ---ის არქივის 2012 წლის 18 იანვრის № A-----3 საარქივო
ცნობა.

2.2.4. ქალაქ კ---ის გამგეობის 2003 წლის 30 ოქტომბრის დადგენილებით
დამტკიცდა მიწათსარგებლობის საკითხთა კომისიის სხდომის ოქმის №1
საკითხი და ა-- ბ-----ს ქალაქ კ---ში, ე-----ს ქუჩის მიმდებარე
ტერიტორიაზე, „ნ-----ან“ გამოეყო საკარმიდამო 0,08 ჰა მიწის ნაკვეთი
ზომით 25 X 32, რომელსაც აღმოსავლეთით ესაზღვრება ე-----ს ქუჩა,
დასავლეთით - ნ----- კ-----ის მიწის ნაკვეთი, სამხრეთით - ნ----- ჯ-----ის
ნაკვეთი, ჩრდილოეთით - ს-----ის ნაკვეთი;

მტკიცებულება: ქალაქ კ---ის გამგეობის 2003 წლის 30 ოქტომბრის № 28
დადგენილება, კ---ის არქივის 2017 წლის 27 ოქტომბრის № A-----
საარქივო ცნობა.

2.2.5. ქალაქ კ---ის 1998 წლის მიწის ნაკვეთების გა--წილების სიით მ----- ზ-----
-ს ძე ის-----ლს პირად საკუთრებაში ერიცხება: არსებული 1224 მ²,
პრივატიზებული - 0,15 ჰა. ქალაქ კ---ის მიწის ნაკვეთების გა--წილების სიით
(სია დათარიღებული არაა) მ----- ის-----ლს პირად საკუთრებაში ერიცხება
0,20 ჰა.

მტკიცებულება: კ---ის არქივის 2016 წლის 7 აპრილის № A----- საარქივო
ცნობა.

2.2.6. კ---ის არქივის 2012 წლის 18 იანვრის №A-----3 საარქივო ცნობით
დადასტურებული ქალაქ კ---ის გამგეობის 1998 წლის 6 ნოემბრის №1--
დადგენილების საფუძველზე რ---- ს----ის სახელზე № 6----- საკადასტრო
კოდით 2012 წლის 3 თებერვალს საკუთრების უფლებით აღირიცხა კ---ში, ე-----
ს ქუჩაზე, „ნა-----ე“ მდებარე 800 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების
(საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კ---ის

სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 3 თებერვლის № 8-----
გადაწყვეტილება, 2012 წლის 3 თებერვლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

2.2.7. მითითებული უძრავი ქონება 2012 წლის 27 ივნისს ნასყიდობის
ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა მი-----ის სახელზე;

მტკიცებულება: 2012 წლის 21 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულება, საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კ---ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის
27 ივნისის № 8-----3 გადაწყვეტილება, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

2.2.8. კ---ის არქივის 2016 წლის 7 აპრილის № A----- საარქივო ცნობით
დადასტურებული მიწის ნაკვეთების გა--წილების სიით მ----- ზ-----ს ძე ის---
-----ლის სამკვიდრო ქონებაში შემავალი 866 მ² სასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების (სახნავი) მიწის ნაკვეთი, სამკვიდრო მოწმობების
საფუძველზე, 2016 წლის 22 აპრილს № 6----- საკადასტრო კოდით
აღირიცხა მი-----ის (შვილიშვილი) სახელზე.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის
რეგიონალური ოფისის 2016 წლის 22 აპრილის № 8----- გადაწყვეტილება,
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

2.2.9. მი-----ზე № 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული
ნაკვეთი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე 2016 წლის 27 ივლისს
აღირიცხა ი-----ი მ-----ას სახელზე.

მტკიცებულება: 2016 წლის 22 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულება, 2016
წლის 27 ივლისის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

2.2.10. ა----- ბ-----მა 2016 წლის 21 ივლისს განცხადებით (№ 8-----1)
მიმართა საჯარო რეესტრის სამსახურს, წარადგინა საკადასტრო აზომვითი
ნახაზი 806,4 მ² მიწის ნაკვეთზე და მოითხოვა რეგისტრაცია, თუმცა
რეგისტრაცია ვერ მოხდა იმის გამო, რომ ზედდება ხდებოდა № 6----- და №
6----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მონაცემებთან.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის
რეგიონალური ოფისის 2016 წლის 21 სექტემბრის № 8-----1-06
გადაწყვეტილება, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ფაქტობრივი
საფუძვლების ამსახველი ნახაზი.

3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

3.1. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემული დავის გადაწყვეტისათვის
არსებითი მნიშვნელობა აქვს, გაირკვეს და დადგინდეს მოსარჩელისა და
მესამე პირებისათვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობა და

საზღვრები.

დადგენილია და მხარეთა შორისაც დავას არ იწვევს ის ფაქტი, რომ კ---ის დეპუტატთა საკრებულოს გამგეობის 1993 წლის 27 აგვისტოს განკარგულებით, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთები გაუნაწილდა და მშენებლობის ნებართვა მიეცა 3 პირს: რ----- ბ----- ეს, უ----ი ს-----ესა და გ--- გ-----ს ქალაქ კ---ში, ე-----ს ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე, „ნ-----ან“ 0,08 - 0,08 ჰა, ზომებით - 25 X 32-ზე.

ასევე სადავო არაა, რომ ეს ნაკვეთები მდებარეობს მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარი ტერიტორიის არეალში.

მითითებული განკარგულების თა--ხმად, ამ სამი ნაკვეთიდან ყველაზე სამხრეთით მდებარეობს რ----- ბ-----ის ნაკვეთი, მის ჩრდილოეთით - უ----ი ს-----ის, უ----ი ს-----ის ჩრდილოეთით - გ--- გ-----ის, ხოლო ამ უკა--სკნელის ჩრდილოეთით - ო----- ა-----ის ნაკვეთი.

მესამე პირების განმარტების თა--ხმად, ო----- ა-----ს შემოღობილი აქვს მყარი მიჯნით ტერიტორია, და რ----- ს-----ემ (ვისაც გადაეცა უ----ი ს-----ის ნაკვეთი) საკადასტრო მონაცემები კუთვნილ 0,08 ჰა მიწაზე წარადგინა ამ მიჯნის საზღვრიდან სამხრეთის მიმართულებით.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ თუნდაც ამ განმარტებით დგინდება, რომ რ----- ს-----ისთვის კ---ის გამგეობის გადაწყვეტილებით გადაცემული მიწის ნაკვეთის რეალური ადგილმდებარეობა არ შეესაბამება მის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილ საკადასტრო მონაცემებს და ეს მონაცემები მცდარია; კერძოდ: როგორც აღინიშნა, უ----ი ს-----ის (ანუ რ----- ს-----ის) მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება გ--- გ-----ის ნაკვეთი, ხოლო რ----- ს-----ემ საკადასტრო მონაცემები წარადგინა ო----- ა-----ის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული მიწის ნაკვეთის სამხრეთის საზღვრის მომიჯნავედ.

ასევე აღსანიშნავია, რომ კ---ის გამგეობის 1998 წლის 6 ნოემბრის დადგენილების თა--ხმად, რ----- ს-----ეს გადაუფორმდა რა გარდაცვლილი მეუღლის - უ----ი ს-----ის სახელზე რიცხული საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, მას სამხრეთიდან უნდა ესაზღვრებოდეს რ----- ბ-----ის ნაკვეთი; მი-----ის სადავო რეგისტრაციით კი რ----- ს-----ის სამხრეთიდან მოსაზღვრედ მი-----ის ნაკვეთი დარეგისტრირდა;

საქმეზე წარმოდგენილია სადავო ტერიტორიის ამსახველი არაერთი სიტუაციური ნახაზი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ რ----- ბ-----ის, უ----ი ს-----ისა და გ--- გ-----ისათვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთების ზუსტი ადგილმდებარეობის

დადგენის მიზნით, ათვლის მყარ ობიექტად აღებული უნდა იქნეს სამხრეთით მდებარე საბავშვო ბაღის ტერიტორია, რომლის სიზუსტესა და ადგილმდებარეობას მხარეები ეჭვს ქვეშ არ აყენებენ.

სიტუაციური ნახაზის მიხედვით, საბავშვო ბაღის ტერიტორია რეესტრში აღრიცხულია №6----- საკადასტრო კოდით, რომელსაც ჩრდილოეთით ესაზღვრება დ----- ჯ-----ის, ნ----- ჯ-----ის ყოფილი მიწის ნაკვეთი №6----- - საკადასტრო კოდით.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ რ----- ბ-----ის, უ-----ი ს-----ისა და გ--- გ----- ისათვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთები სწორედ დ----- ჯ-----ისა და ო----- ა----- —ის მიწის ნაკვეთებს შორის მდებარეობს.

ამ დასკვნის სისწორეს ამყარებს მესამე პირის - რ----- ბ-----ის განმარტებაც, რომ მის ნაკვეთს სამხრეთიდან ესაზღვრებოდა ნ----- ჯ-----ის (ამჟამად დ----- ჯ-----ის) ნაკვეთი, ხოლო ნ----- ჯ-----ის ნაკვეთს სამხრეთიდან ესაზღვრება საბავშვო ბაღი.

როგორც აღინიშნა, ა-- (ა-----) ბ-----ისათვის გამოყოფილ მიწის ნაკვეთს აღმოსავლეთით ესაზღვრება ე-----ს ქუჩა, დასავლეთით - ნ----- კ-----ის მიწის ნაკვეთი, სამხრეთით - ნ----- ჯ-----ის ნაკვეთი, ჩრდილოეთით - უ-----ი ს-----ის ნაკვეთი;

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ კ---ის გამგეობის გადაწყვეტილებების მიხედვით, როგორც რ----- ბ-----ის, ასევე ა----- ბ-----ისათვის გადაცემულ მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება უ-----ი ს-----ის (რ----- ს-----ის) მიწის ნაკვეთი, ეს ფაქტი ადასტურებს ა----- ბ-----ისა და რ----- ბ-----ის განმარტების სისწორეს, რომ ა----- ბ-----ს კ---ის გამგეობის გადაწყვეტილებით საკუთრებაში გადაეცა რ----- ბ-----ისათვის ადრე გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, დადასტურებულად უნდა იქნეს მიჩნეული, რომ საბავშვო ბაღის ჩრდილოეთით მდებარე ნ----- ჯ-----ის (ამჟამად დ----- ჯ-----ის) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის ჩრდილოეთით მდებარეობს ა----- ბ-----ის მიწის ნაკვეთი. ეს კი, თავის მხრივ, ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ როგორც მი-----ზე, ასევე რ----- ს-----ზე (ზედდების ნაწილში) არასწორი საკადასტრო მონაცემებით აღირიცხა მიწის ნაკვეთები.

სასამართლომ ყურადღება მიაქცია იმ გარემოებასაც, რომ მ----- ზ-----ს ძე ის-- ----ლის სახელზე მიწის გა--წილების სიაში აღნიშნული მიწის ადგილმდებარეობა და საზღვრები განსაზღვრული არ არის;

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ კ---ის გამგეობის 1993 წლისა და 2003

წლის გადაწყვეტილებების თა--ხმად, უ----ი ს-----ის (რ---- ს----ის) ნაკვეთის სამხრეთით მდებარეობს რ---- ბ-----ის (ამჟამად ა---- ბ-----ის) ნაკვეთი, 1998 წლის მიწის ნაკვეთების გა--წილების სიაში მოხსენიებული მ---- ის-----ლის ნაკვეთი შეუძლებელია, ამჟამად სადავოდ გამხდარ ტერიტორიაზე მდებარეობდეს.

ამ დასკვნის სისწორეს ადასტურებს ისიც, რომ კ---ის გამგეობის მითითებული გადაწყვეტილებებით მოქალაქეებს სადავო არეალში გადაეცათ საკარმიდამო ნაკვეთები ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის, ხოლო მი-----ის სადავო რეგისტრაცია განხორციელებულია როგორც სახნავ მიწის ნაკვეთზე.

სასამართლომ ხაზგასმით აღნიშნა, რომ მითითებული მსჯელობა და დასკვნა შეეხება მხოლოდ რ---- ს----ისა და მი-----თან ზედდების ნაწილში სადავოდ გამხდარ ფართს.

სასამართლომ განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ჩა--წერი წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით რეგლამენტირებულ აღმჭურველი სახის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტია სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

იმავე კანონის 26-ე მუხლის მე-3 და მე-5 ნაწილების თა--ხმად, რეგისტრაცია ბათილად ან არარად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ა) ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; ბ) წარმოდგენილია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ადასტურებს რეგისტრაციის ბათილად ან არარად ცნობის ფაქტს; გ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები; რეგისტრაციის გაუქმება შეიძლება, გასაჩივრდეს მხოლოდ ამ გაუქმების საფუძველთან ერთად.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ როგორც ა---- ბ-----ს, ასევე მი-----სა და რ---- ს----ეს უფლების დამდგენი დოკუმენტების - კ---ის გამგეობის გადაწყვეტილებებისა და მიწის ნაკვეთების გა--წილების სიის საფუძველზე გააჩნიათ საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთებზე, თუმცა, როგორც აღინიშნა, რ---- ს----ისა და მი-----ის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი იქნა მათთვის გადაცემული მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობის შესახებ არასწორი საკადასტრო მონაცემები, რაც სადავოდ გამხდარი ზედდების ნაწილში მათი რეგისტრაციების ბათილად ცნობის საფუძველია.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის (მტკიცების ტვირთი) 1-ლი და მე-2 ნაწილების თა--ხმად, მოსარჩელე ვალდებულია, დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები; თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილია სწორედ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ რეესტრის სამსახურის მიერ სადავო რეგისტრაციების განხორციელებისას არასწორად იქნა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი, რასაც არასწორი სამართლებრივი შეფასება მოყვა, სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილებები ა----- ბ-----ის საკადასტრო მონაცემებთან ზედდების ნაწილში ეწინააღმდეგება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონს და შესაბამისად, მხოლოდ ამ ნაწილში ექვემდებარება ბათილად ცნობას.

4. სააპელაციო საჩივრის სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტს მიაჩნია, რომ გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილება ძირითადად ეყრდნობა მხარეთა ახსნა-განმარტებებს და არა საქმეში არსებულ დოკუმენტაციას, სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა ა----- ბ-----ის უფლების დამდგენ დოკუმენტს და არასწორად განსაზღვრა მისი ადგილმდებარეობა.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თა--ხმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თა--ხმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

აქვე პალატა განმარტავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად. გარდა ამისა, დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლების ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

5.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

5.1.1. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 04 ოქტომბრის განჩინებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისი) შუამდგომლობა მოთხოვნის ნაწილში საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ, დაკმაყოფილდა. გაუქმდა გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის 2016 წლის 22 აპრილის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში. ქ. კ---ში, ე-----ს ქუჩაზე, ე. წ. ნა-----ე მდებარე 866 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სახნავი) მიწის ნაკვეთის მი-----ის საკუთრებაში №6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის 2016 წლის 22 აპრილის

№8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში შეწყდა საქმის წარმოება, სარჩელის დაუშვებლობის საფუძველით.

5.1.2. სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება გორის რაიონული სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც.

5.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

5.1.1. პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თა--ხმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

აღნიშნული დებულების მიზანია ყოველი პირის დაცვა სხვა პირების მხრიდან მისი საკუთრებით მშვიდობია--დ სარგებლობის უფლებაში გაუმართლებელი ჩარევისაგან. ამასთან, საკუთრება წარმოადგენს პირთა კონსტიტუციურ უფლებას, რაც გულისხმობს იმას, რომ ქონების ამა თუ იმ პირზე კუთვნილებას უნდა აცნობიერებდეს არა მარტო ამ ნივთის მფლობელი, არამედ ყველა და--რჩენი მესამე პირი. ეს წინაპირობები აუცილებელია იმისათვის, რათა მესაკუთრემ შეძლოს ქონებასთან თავისუფალი ურთიერთობების განხორციელება. საკუთრების უფლების სრულყოფილი რეალიზაციისათვის მესაკუთრეს კანონმდებლობით შექმნილი აქვს გარკვეული გარანტიები. საკუთრების გარანტიის ფუნქციაა, მესაკუთრეს შეუქმნას თავისუფალი სივრცე ქონებრივ-სამართლებრივ ურთიერთობებში და ამით მისცეს მას შესაძლებლობა, მიიღოს გადაწყვეტილება საკუთარი პასუხისმგებლობით. მატერიალური სამართლის პირობებში საკუთრების გარანტიის ფუნქცია მნიშვნელოვანია, რადგან შესაძლებლობას ანიჭებს მესაკუთრეს, საკუთარი პასუხისმგებლობით და ინტერესების გათვალისწინებით, თავად მართოს საკუთრება.

5.1.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თა--ხმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის

დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგანს წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კ---ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 3 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კ---ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 3 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილებასთან მიმართებით, სააპელაციო სასამართლო სრულად იზიარებს და ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს.

5.1.3. პალატა დამატებით მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თა--ხმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თა--ხმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათა--დო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის თა--ხმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ამავე კანონის „კ“ ქვეპუნქტის თა--ხმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თა--ხმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

პალატა მიუთითებს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. ამასთან, რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნის მოტივით სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა (მესაკუთრემ) და წარადგინოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

5.1.4. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თა--ხმად, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თა--მშრომელი პასუხს არ აგებენ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელნი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამავე კანონის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ამონაწერი უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრიდან მზადდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის რეესტრების მონაცემთა ერთიანი ბანკის საფუძველზე და ასახავს მისი მომზადების მომენტიდან უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის და საკუთრების უფლებათა მიტოვების შესახებ ძალაში მყოფ მონაცემებს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თა--ხმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

პალატა აქვე მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 16 იანვრის გადაწყვეტილებაზე სამოქალაქო საქმეზე №ას-189-182-2013, სადაც განმარტებულია, რომ „საჯარო რეესტრის უმთავრესი დანიშნულებაა სწორად ასახოს რეგისტრაციას დაქვემდებარებული ყოველგვარი უფლება, მათ შორის, საკუთრების უფლება და მათი მდგომარეობა. საჯაროობის პრინციპი კი გულისხმობს იმას, რომ რეგისტრაციის მომენტიდან იძენს ამგვარი უფლება იურიდიულ ძალას მესამე პირებისათვის. კანონმდებლობა უშვებს საჯარო რეესტრის სისწორის პრეზუმფციას, რაც ნიშნავს იმას, რომ მესამე პირებისათვის რეესტრის ჩა--წერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად საჯარო რეესტრი ერთი მხრივ, სამოქალაქო ბრუნვის გარანტის ფუნქციას ასრულებს, ხოლო, მეორე მხრივ, იგი სრულ კონსესუსშია სამოქალაქო ბრუნვაში დამკვიდრებული ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპთან“.

პალატა ასევე მოიხმობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო

საქმეთა პალატის 2012 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილებას სამოქალაქო საქმეზე №ას-185-178-2012, სადაც განმარტებულია, რომ „უძრავ ნივთზე ნებისმიერი კანონით გათვალისწინებული უფლების შესაძენად (სანივთო გარიგებები და სხვა) საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია სავალდებულოა. აღნიშნული განპირობებულია საჯარო რეესტრის დანიშნულებით, რომელიც წარმოადგენს სამოქალაქო ბრუნვის გარანტს და ემსახურება კერძო სამართლის სუბიექტთა ინტერესების დაცვას. ეს დასკვნა ემყარება სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლს, რომლის ძალითაც რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი რეესტრის ჩა--წერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. უძრავი ნივთების ამგვარ მკაცრ სამართლებრივ რეჟიმში მოქცევა კერძო სამართლის სუბიექტთა უფლებების დაცვას და სამოქალაქო ბრუნვის სამართლებრივ უსაფთხოებას ემსახურება. კეთილსინდისიერების ზოგადსამართლებრივი პრინციპიდან გამომდინარე, საკუთრებისა და სხვა სანივთო უფლებების დაცვა უნდა ხორციელდებოდეს ისე, რომ სამოქალაქო ბრუნვის ყველა მონაწილის ინტერესები თა--ბრად იყოს დაცული. ეკონომიკური საქმიანობის თავისუფლების კონსტიტუციური პრინციპები და საქონლის თავისუფალი გადაადგილების წესები გულისხმობენ სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობისა და საიმედოობის გარანტიების არსებობას. ასეთი გარანტიების არარსებობის შემთხვევაში კეთილსინდისიერი შემძენი, რომელმაც ხელშეკრულების დადებისას გამოიჩინა გონივრულობა და სიფრთხილე, არის ქონების არამართლზომიერი დაკარგვის რისკის მატარებელი.“

პალატა განმარტავს, რომ როგორც უკვე აღინიშნა საჯარო რეესტრის უმთავრესი დანიშნულებაა სწორად ასახოს რეგისტრაციას დაქვემდებარებული ყოველგვარი უფლება, მათ შორის საკუთრების უფლება და მათი მდგომარეობა. საჯაროობის პრინციპი კი გულისხმობს იმას, რომ რეგისტრაციის მომენტიდან იძენს ამგვარი უფლება იურიდიულ ძალას მესამე პირებისათვის. კანონმდებლობა უშვებს საჯარო რეესტრის სისწორის პრეზუმფციას, რაც ნიშნავს იმას, რომ მესამე პირებისათვის რეესტრის ჩა--წერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ამდენად საჯარო რეესტრი, ერთი მხრივ, სამოქალაქო ბრუნვის გარანტის ფუნქციას ასრულებს, ხოლო, მეორე მხრივ, იგი სრულ კონსენსუსშია სამოქალაქო ბრუნვაში დამკვიდრებულ ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპთან.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და ზემოთ მითითებული სამართლებრივი ნორმების ურთიერთშეჯერების შედეგად, პალატა იზიარებს, პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას, რომ ა----- ბ-----ს, მი-----სა და რ-----ს უფლების დამდგენი დოკუმენტების - კ---ის გამგეობის გადაწყვეტილებებისა

და მიწის ნაკვეთების გა--წილების სიის საფუძველზე გააჩნიათ საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთებზე, თუმცა, რ-----ს-----ისა და მი-----ის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი იქნა მათთვის გადაცემული მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობის შესახებ არასწორი საკადასტრო მონაცემები, რაც სადავოდ გამხდარი ზედდების ნაწილში მათი რეგისტრაციების ბათილად ცნობის საფუძველია.

5.1.5. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თა--ხმად, მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალების შესწავლის შედეგად, პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტმა ვერ შეძლო იმ მტკიცებულებების წარმოდგენა და ვერ მიუთითა იმ გარემოებებზე, რომლებიც შეიძლება გამხდარიყო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

პალატა მნიშვნელოვნად მიიჩნევს აპელანტის ყურადღება გაამახვილოს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის გა--წილების ინსტიტუტზე, რომელსაც აქვს არა მარტო საპროცესო სამართლებრივი, არამედ მატერიალურ სამართლებრივი მნიშვნელობაც, რაც მდგომარეობს იმაში, რომ ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები უნდა დაეკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც ოფიციალობის პრინციპის გათვალისწინებით სრულად გამოიყენება ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში. მითითებული პრინციპის შესაბამისად, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი, წარადგინოს თავისი შესაგებელი და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თა--ხმად, კი თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

პალატა განმარტავს, რომ მითითებული დებულება ადგენს მხარეთა

საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. ამასთან, ადმინისტრაციული პროცესის თავისებურებას წარმოადგენს ის, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ანუ მტკიცების მოვალეობა, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ეკისრება იმ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

5.1.6. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სადავო შემთხვევაში, ადგილი აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, ვინაიდან გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არ აკმაყოფილებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების, როგორც ფორმალურ, ასევე მატერიალურ კრიტერიუმებს. პალატის დასკვნით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ, მართებულად იქნა ცნობილი ბათილად გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც აპელანტმა ვერ მიუთითა იმ

გარემოებებზე, რომლებიც შეიძლება გამხდარიყო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების წინაპირობები.

6. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თა--ხმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თა--ხმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც აპელანტის მიერ გადახდილია.

პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გაახდილი თანხა უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისი) სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კ---ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 3 თებერვლის №8----- გადაწყვეტილების (ა---- ბ-----ის მიერ 2016 წლის 21 ივლისის განცხადებით (№ 8-----1) წარდგენილ საკადასტრო მონაცემებთან ზედდების ნაწილში) ბათილად ცნობის ნაწილში.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე

ლევან მურუსიძე