

საქმე № 330310016001355184

საქმე N3ბ/1858-18



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

**25 დეკემბერი, 2018 წელი
თბილისი**

ქ.

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე ილონა თოდუა**

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - მ----- თ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე - ე----- ბ-----ი;

მესამე პირი - დ----- ბ-----ი;

წარმომადგენელი - ნ----- ო-----ი;

მესამე პირი - ა-----ე;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 18 მაისის გადაწყვეტილება;

1. აპელანტის მოთხოვნა - გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 18 მაისის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 18 მაისის გადაწყვეტილებით ე----- ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ და დაევალა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილებაზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა და საქმის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში ახალი აქტის გამოცემა.

2.2. დასკვნები უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. 1-----ის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე დ----- ბ-----ს მიეკუთვნა საცხოვრებელი ფართი (განლაგებული 262 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე) მდებარე ქ. თბილისი, ი-----ის შესახვევი №-- მთელი საცხოვრებელი სახლის ლიტ "ა¹" და ლიტ "ბ". ნაწილი. სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე ე----- ბ-----ს მიეკუთვნა ქ. თბილისში, დ----- ბ-----ის ყოფილი რ-----ის, შემდეგ ი-----ის ქ. N---ში მდებარე ს----- ბ-----ის სამკვიდრო ქონება, ლიტ "ა", სახლის 1/2-დი ნაწილი.

ტექნიკური აღრიცხვის მონაცემებით, რ-----ის შესახ. №-- ფართით 131,61 კვ.მ. ლიტ. „ა-ს“ 1/2 ნაწილი ირიცხება მოქალაქე ე----- ბ-----ის სახელზე საფუძველი 2-----წ. საქმე №----- სასამართლო გადაწყვეტილება, ხოლო ლიტ „ა-1“ ირიცხება დ----- ბ-----ის სახელზე საფუძველი 13.09.95.წ. რეესტრი №-- სანოტარო ხელშეკრულება (ტ. 2, ს.ფ. 24-25; 33-35; 134-135).

2.2.2. საჯარო რეესტრში 2-----ს განხორციელებული რეგისტრაციის თანახმად, ქ. თბილისი, დ----- ბ-----ის (ყოფილი ი-----ის) შესახვევი N--- ში მდებარე უძრავი ქონება რეგისტრირებულია შემდეგი მონაცემებით: მიწის ფართობი: დაუზუსტებელი 262 კვ.მ., საერთო საკუთრების უფლება ე----- ბ-----ის, აწ გარდაცვლილი რ-----ისა და სახლთმფლობელობის თანამესაკუთრის საკუთრება. შენობა-ნაგებობები საერთო სასარგებლო ფართით 254,85 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 131,61 კვ.მ., აქედან ლიტერ „ა“-ს 1/2-დი ნაწილი ე----- ბ-----ის და 1/2-დი აწ გარდაცვლილი რ-----ი-ც-----ის საკუთრება. აქედან შენობა-ნაგებობა 16,24 კვ.მ. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე) (ტ. 2, ს.ფ. 68-68).

2.2.3. 2-----ს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა დ----- ბ-----ის

განცხადება. განცხადებით მოთხოვნილ იქნა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ბინაზე/ერთეულზე, მდებარე ი-----ის შესახვევი №--.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2----- განხორციელდა დ---- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ბინაზე/ერთეულზე, მდებარე ი-----ის შესახვევი №--, შემდეგი მონაცემებით: დაზუსტებული მიწის ფართი - 171 კვ.მ., მესაკუთრეები: ე---- ბ-----ი, შენობა N--დან (ლიტ „ა“) 1/3-დი ნაწილი; ა-----ე შენობა N--დან 2/3-დი ნაწილი, დ---- ბ-----ი შენობა N----- (ლიტ „ა1“ და ლიტ „ბ“) ფართით 46 კვ.მეტრი (ტ. 2, ს.ფ. 170).

2.2.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ე---- ბ-----ისა და ა-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი. ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ. ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი გახდა ის გარემოება, რომ დ---- ბ-----ის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით ხდებოდა თანახიარი უფლების ცვლილება. ცვლილების რეგისტრაციისათვის დ---- ბ-----ის მიერ წარსადგენი იყო ყველა თანამესაკუთრის სათანადო წესით შედგენილი და დამოწმებული თანხმობა შიდა აზომვით გათვალისწინებული ფართის მის საკუთრებაში რეგისტრაციის თაობაზე (ტ. 2, ს.ფ. 176-179).

2.2.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2----- გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის გადაწყვეტილების საფუძველზე განხორციელდა საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, დ. ბ-----ის (ყოფილი ი-----ის) N--ში რეგისტრირებული უფლება შემდეგი მონაცემებით არის ასახული: მიწის ნაკვეთი დაუზუსტებელი ფართობი 262 კვ.მ., შენობა N--დან (ლიტ „ა“) 1/3-დი ნაწილი ე---- ბ-----ის საკუთრება; შენობა N--დან 2/3-დი ნაწილი - ა-----ის საკუთრება. უძრავ ნივთზე ასევე რეგისტრირებულია თანამესაკუთრის უფლება (ტ. 2, ს.ფ. 183-184).

2.2.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2----- გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის გადაწყვეტილების აღსასრულებლად შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება, ვინაიდან თანახიარი უფლების ცვლილების გამო წარსადგენი იყო თანამესაკუთრეთა სათანადო წესით შედგენილი და დამოწმებული თანხმობა ცვლილების

განხორციელებაზე.

2----- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა დ----- ბ----- ის განცხადება. განცხადებების თანახმად, დ----- ბ-----მა მოითხოვა არა მიწის ნაკვეთის ფართის დაზუსტება, არამედ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მიწის ნაკვეთის დაზუსტებულ ფართზე იმ სახით, რაც უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში იყო მითითებული (საკადასტრო კოდი №-----, დაზუსტებული ფართობით 262,00 კვ.მ), რაც არ იწვევდა თანაზიარი უფლებაში ცვლილებას და შესაბამისად, არ საჭიროებდა თანამესაკუთრეთა თანხმობას განცხადება (ტ. 2, ს.ფ. 193-195, 206-207).

2.2.7. 2----- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის №----- გადაწყვეტილებით შეწყდა ბინაზე/ერთეულზე, მდებარე ქ.თბილისი, ი-----ის შესახვევი №-- სარეგისტრაციო წარმოება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილებით დ----- ბ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა (ტ. 2, ს.ფ. 209-211).

2.2.8. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2-----ის გადაწყვეტილებით დ----- ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2----- და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის გადაწყვეტილებები; საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ დ----- ბ-----ის 2----- განცხადებებზე გადაწყვეტილების მიღება (ტ 2, სფ 216-226).

2.2.9. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით დ----- ბ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა;

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, დ. ბ-----ის (ყოფილი ი-----ის) N---ში რეგისტრირებული უფლება შემდეგი მონაცემებით არის ასახული: მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობი 262 კვ.მ., შენობა N--დან (ლიტ „ა“) 1/3-დი ნაწილი ე---- ბ-----ის საკუთრება; შენობა N--დან 2/3-დი ნაწილი - ა-----ის საკუთრება. ლიტერ „ა“ და ლიტერ „ბ“ - დ----- ბ-----ილის საკუთრება (ტ2 , სფ 229-231).

2.2.10. 2----- ე---- ბ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო

რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით ე---- ბ-----ს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე (ტ2, სფ 232, 257-258).

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ:

სასამართლომ განმარტა, 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“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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 ცვლილებისა 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 ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო(არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

სასამართლომ მიუთითა დადგენილ გარემოებაზე, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით დ----- ბ-----ის მოთხოვნა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ დაკმაყოფილდა; საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, დ. ბ-----ის (ყოფილი ი-----ის) N---ში რეგისტრირებული უფლება შემდეგი მონაცემებით არის ასახული: მიწის ნაკვეთი დაუზუსტებელი ფართობი 262 კვ.მ., შენობა N--დან (ლიტ „ა“) 1/3-დი ნაწილი ე---- ბ-----ის საკუთრება; შენობა N--დან 2/3-დი ნაწილი - ა-----ის საკუთრება. ლიტერ „ა“ და ლიტერ „ბ“ - დ----- ბ-----ილის საკუთრება;

ასევე დადგენილად იქნა ცნობილი, რომ 2----- ე---- ბ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, სასამართლომ მიიჩნია რომ აღნიშნული განცხადება თავისი არსით წარმოადგენს ადმინისტრაციულ საჩივარს.

სასამართლომ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29.3 მუხლზე, რომლის თანახმად, მარეგისტრირებელი 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 მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე კოდექსის 80.4 მუხლის თანახმად, თუ განცხადებაში აღნიშნული საკითხი სასამართლოს განსჯადია, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადებას შესაბამისი დასაბუთებით დაუბრუნებს განმცხადებელს.

დადგენილად იქნა ცნობილი, რომ „ადმინისტრაციული საჩივრის

განხილვაზე უარის თქმის შესახებ” საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ე----- ბ-----ს უარი უთხრა 2-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე („რეგისტრაციის შესახებ” საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ) სწორედ „საჯარო რეესტრის შესახებ” საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე დაყრდნობით.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილებას ახორციელებს უშუალოდ ან თავისი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურების და ავტორიზებული პირების მეშვეობით. შესაბამისად, „საჯარო რეესტრის შესახებ” კანონში საუბარია სააგენტოზე, როგორც ერთიან ადმინისტრაციულ ორგანოზე, თუმცა საჯარო რეესტრის სტრუქტურული წყობა არ შეიძლება გაგებული იქნას იმგვარად, რომ მას არ აქვს უფლება ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე გადაამოწმოს მის მიერვე მიღებული აქტის კანონიერება. გასაჩივრების ადმინისტრაციული წესი იძლევა ადმინისტრაციულ სფეროში პრევენციული ზომების მიღების, ადმინისტრაციული ორგანოს სისტემის თვითკონტროლის საშუალებას, იძლევა შესაძლებლობას ადმინისტრაციულმა ორგანომ თავადვე გამოასწოროს საკუთარი შეცდომა, რაც წარმოადგენს ადმინისტრაციული წარმოების მთავარ მახასიათებელს, საერთო მმართველობითი საქმიანობის ყველა სფეროსთვის და აძლევს დაინტერესებულ მხარეს შესაძლებლობას, მოითხოვოს ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად მიღებული საბოლოო გადაწყვეტილების გადასინჯვა. სწორედ ამ გარემოებითაა განპირობებული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 178-ე მუხლში განხორციელებული ჩანაწერი, რომლის შესაბამისადაც დადგენილია, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი. ასევე, იმის გათვალისწინებით, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოსა და პირებს შორის არსებობს უფლებამოსილებათა დისბალანსი, მათ შორის ურთიერთობა საჭიროებს ეფექტურ კონტროლს, რაც გამოვლენას ჰპოვებს ერთი მხრივ ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებაში საკუთარ გადაწყვეტილებებსა თუ მოქმედებებზე განახორციელოს თვითკონტროლი და მეორეს მხრივ იძლევა შესაძლებლობას ამ მოქმედებათა სრული ციკლი მოექცეს სასამართლო კონტროლქვეშ.

აღნიშნული მოსაზრებიდან გამომდინარე, სასამართლომ არ გამორიცხა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება კანონით დადგენილი პროცედურების დაცვით უზრუნველყოს ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების კონტროლი. სასამართლომ მიუთითა, რომ სწორედ ამგვარადაა განმარტებული ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსი საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერაც(საქართველოს უზენაესი სასამართლოსადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 25 მაისის №ბს-1695-1651(კ-10) გადაწყვეტილება, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 14 ივლისის №ბს-408-403 (2კ-14) გადაწყვეტილება).

ამდენად, ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებებში გაკეთებული განმარტებისა და დადგენილი პრაქტიკის შესაბამისად, სასამართლომ დასაშვებად მიიჩნია, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების (მათ შორის, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების) კონტროლის/გადამოწმების შესაძლებლობა, რის გამოც სადავო- „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №---- გადაწყვეტილების მიღებისას საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა ზემოთ მითითებული მოქმედებები და ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ არასწორად არ განიხილა ე----- ბ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2----- -ის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნით, რის გამოც სასამართლოს მოსაზრებით „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №---- გადაწყვეტილება უკანონოა, იმდენად, რამდენადაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ იქნა შესწავლილი და გამოკვლეული საქმის გარემოებები, ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გადაამოწმა მისი ქვემდგომის ორგანოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება, რომლის კონტროლიც მის უპირობო ვალდებულებას წარმოადგენს, რათა, როგორც ზემოთ აღინიშნა, აღმოფხვრილი იქნეს ქვემდგომი ორგანოს შესაძლო ან სავარაუდო შეცდომა და ამრიგად, ამა თუ იმ პირის სახელზე უძრავი ქონების რეგისტრაციის გაუქმების მართლზომიერებაზე მსჯელობა, ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს - საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოს კომპეტენციაში შედის, რაც მოპასუხის მიერ ე----- ბ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის პროცესში უნდა განხორციელებულიყო.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ხოლო, მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევა ადმინისტრაციულ წარმოებაში, რომლის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: გამოითხოვოს დოკუმენტები; შეაგროვოს ცნობები; მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; დანიშნოს ექსპერტიზა; გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს, რაც ნიშნავს იმას, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო ვალდებულია გამოიყენოს ზემოთ ჩამოთვლილი შესაძლებლობები და დაადგინოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. ამდენად, სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, რა დროსაც უნდა გამოიყენოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა ღონისძიება, რათა მმართველობითი ღონისძიების განხორციელების შედეგად არ დარჩეს კითხვის ნიშნები და არ მოხდეს დაინტერესებული მხარის ინტერესის ან უფლების უკანონო ან დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^{1.1} მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციულმა ორგანომ- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოსცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ხოლო იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა. ასეთი გამოკვლევის არარსებობის შემთხვევაში კი, სასამართლო შესაბამის მსჯელობას იმ მტკიცებულებებზე და გარემოებებზე, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასებისა და გამოკვლევის საგანი არ ყოფილა - ვერ იქონიებს, რის გამოც უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №---- გადაწყვეტილება და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლომ აქვე აღნიშნა, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №---- გადაწყვეტილება და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

„რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნასთან დაკავშირებით, სასამართლომ განმარტა, რომ ზემოაღნიშნული საკითხი, პირდაპირ კავშირშია სააგენტოს, როგორც ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ე----- ბ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვასთან და მთლიანად არის დამოკიდებული მის შედეგზე და ვინაიდან, სასამართლომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალა ზემოაღნიშნულ საკითხზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა და საქმის გარემოებათა სრულყოფილი შესწავლა და გამოკვლევა, ამდენად, მოცემულ ეტაპზე სასამართლომ მიიჩნია, რომ მას არ გააჩნია აღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობაზე მსჯელობის საპროცესო შესაძლებლობა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

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

სააპელაციო საჩივრის ავტორს მიაჩნია, რომ სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა შეფასებული საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები და არასწორად იქნა გამოყენებული ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმები, რამაც განაპირობა სადავო გადაწყვეტილების მიღება.

ტექნიკური აღრიცხვის არქივის დოკუმენტაციის თანახმად, რ-----ის

შესახვევი N---ში არსებული უძრავი ქონება ირიცხებოდა ბ----- ბ-----ისა და ხ-----ის საკუთრებად. ხ-----ს ქონება შესყიდული ჰქონდა საჯარო ვაჭრობის საფუძველზე, რომელიც სასამართლო აღმასრულებლის მიერ გაიმართა კ-----ის რაიონის მეორე უ-----ს გადაწყვეტილებით დ-----ისათვის დაკისრებული თანხის ამოღების მიზნით. დ---- ბ-----მა 1-----ის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ხ-----ისაგან საკუთრებაში მიღო ქ. თბილისში, ი-----ის შესახვევი N---ში არსებული ერთსართულიანი სახლი ლიტერი „ა ' " და ლიტერი „ბ“, ხოლო ამავე მისამართზე არსებული შენობის ლიტერი „ა“-ს მესაკუთრედ თბილისის კ-----ის რაიონის სასამართლოს გადაწყვეტილებით ცნობილი იქნენ ს--- ბ-----ი-ბ-----ი და რ-----ი-ც-----ი. თბილისის კ-----ის რაიონის სასამართლოს გადაწყვეტილებით ე---- ბ-----ი ცნობილ იქნა მესაკუთრედ ქ. თბილისში, დ---- ბ-----ის (ყოფილი რ-----ის, შემდეგში ი-----ის) შესახვევი N---ში არსებული უძრავი ქონების ს--- ბ-----ის სახელზე რიცხული ლიტ „ა“ სახლის 1/2-ის ნაწილზე, ხოლო რ-----, ბ-----ის ასული ბ-----ი-ც-----ის სამკვიდრო ქონებაზე (ლიტ „ა“ სახლის 1/2 დის ნაწილზე) მემკვიდრედ ცნობილ იქნა მისი შვილი კ----- ც-----ი.

2-----ს განხორციელდა ქ. თბილისში, დ---- ბ-----ის (ყოფილი ი-----ის) შესახვევი N---ში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ 0-----). პირველადი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. რეგისტრაციისას არ დაზუსტებულა ნაკვეთის მონაცემები, ხოლო საჯარო რეესტრში აღირიცხა აღნიშნული უძრავი ნივთის მესაკუთრეთა მონაცემები, კერძოდ დარეგისტრირდა ე---- ბ-----ის (ლიტ. „ა“-დან 1/2 ნაწილი), რ-----ისა (ლიტ. „ა“-დან 1/2 ნაწილი) და სახლთმფლობელობის თანამესაკუთრის საკუთრება.

2----- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ განხორციელდა დ---- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ბინა/ერთეულზე მდებარე ი-----ის შესახვევი N--, შემდეგი მონაცემებით: დაზუსტებული მიწის ფართი - 171 კვ.მ., მესაკუთრეები: ე---- ბ-----ი, შენობა N--დან (ლიტ „ა“) 1/3-დი ნაწილი; ა-----ე შენობა N--დან 2/3-დი ნაწილი, - დ---- ბ-----ი შენობა N----- („ა "" და ლიტერი „ბ“) ფართით 46 კვ.მ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ე---- ბ-----ისა და ა-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ 2-----ის N----- გადაწყვეტილება. ვინაიდან დ---- ბ-----ის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით ხდებოდა თანახიარი უფლების ცვლილება,

ამგვარი ცვლილების განხორციელებისათვის საჭირო იყო ყველა თანამესაკუთრის მიერ სათანადო წესით შედგენილი და დამოწმებული თანხმობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილების საფუძველზე თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2----- გადაწყვეტილებით განხორციელდა საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაცია და ქ. თბილისში, დ. ბ-----ის (ყოფილი ი-----ის) N---ში დარეგისტრირდა უფლება შემდეგი მონაცემებით: მიწის ნაკვეთის დაუზუსტებელი ფართობი: 262 კვ.მ. მესაკუთრეები: ე----- ბ-----ი შენობა N--დან (ლიტ „ა“) 1/3 ნაწილი, ა-----ე შენობა N--დან (ლიტ „ა“) 2/3 ნაწილი, უძრავ ნივთზე ასევე რეგისტრირებულია თანამესაკუთრის უფლება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილების საფუძველზე შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება, რომლის თანახმად, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ ვინაიდან უძრავი ნივთი წარმოადგენდა თანაზიარი საკუთრების უფლებას, ხოლო წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით ხდებოდა თანაზიარი უფლების ცვლილება (მიწის ნაკვეთის ფართის დაზუსტება), წარსადგენი იყო თანამესაკუთრეთა სათანადო წესით შედგენილი და დამოწმებული თანხმობა ზემოაღნიშნულ ცვლილებასთან დაკავშირებით.

2----- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა დ----- ბ-----ის განცხადება. აღნიშნული განცხადებების თანახმად, დ----- ბ-----მა მოითხოვა არა მიწის ნაკვეთის ფართის დაზუსტება, არამედ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მიწის ნაკვეთის დაუზუსტებელ ფართზე (საკადასტრო კოდი: 0-----, დაუზუსტებელი ფართობი: 262 კვ.მ.) იმ სახით, რაც უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში იყო მითითებული, თუმცა 2----- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2-----ს შეტანილ იქნა დ----- ბ-----ის წარმომადგენლის ნ----- ო-----ის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლის თანახმად, მოთხოვნილი იყო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2----- N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილებით დ----- ბ-----ის წარმომადგენლის ნ----- ო-----ის N----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 20-----ის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა დ-----

ბ-----ის სარჩელი, ბათილად იქნა ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2----- N----- და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილებები, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ დ----- ბ-----ის 2----- განცხადებებზე გადაწყვეტილების მიღება, ხოლო დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2-----ის გადაწყვეტილების თანახმად, დ----- ბ-----ის მოთხოვნა თავისი შინაარსით წარმოადგენდა საჯარო რეესტრის რეგისტრირებულ მონაცემებში არსებული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მოთხოვნას, ვინაიდან ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით მისი უფლება ქ. თბილისში, ი-----ის ქ. N---ში მდებარე უძრავ ქონებაზე აღრიცხული იყო. აღნიშნული უფლება საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების პირველადი რეგისტრაციისას აღარ ასახულა. აქედან გამომდინარე, დ----- ბ-----ი, როგორც საკუთრების უფლების მქონე პირი უფლებამოსილი იყო ქ. თბილისში, ი-----ის ქ. N---ში მდებარე უძრავი ნივთის სარეგისტრაციო მონაცემების შეუსაბამობის მიზეზით მიემართა მარეგისტრირებელი ორგანოსათვის და მოეთხოვა არსებული საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში ასახვა. 2----- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს 2----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა დ----- ბ-----ის (პირადი ნომერი: 0-----) წარმომადგენელმა ნ----- ო-----მა (პირადი ნომერი: 0-----) და მოითხოვა ქ. თბილისში, დ. ბ-----ის (ყოფ. ი-----ის) შესახვევი N---ში მდებარე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2-----ის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

2-----ს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტმა მიიღო რეგისტრაციის შესახებ N----- გადაწყვეტილება, რომლის საფუძველზეც განხორციელდა დ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ქ. თბილისში, დ. ბ-----ის (ყოფ. ი-----ის) შესახვევი N---ში მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი: 0-----) შემდეგი მონაცემებით: დაუზუსტებელი მიწის, ფართობი: 262 კვ.მ.

შენობა-ნაგებობების საერთო ფართი: 254.85, საცხოვრებელი ფართი: 131.61, უფლების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე არსებული შენობა ნაგებობის ჩამონათვალი: 16.24 კვ.მ., მესაკუთრეები: ე----- ბ-----ი, შენობა N--დან (ლიტ „ა“) 1/3 . ნაწილი, ა-----ე შენობა N-- დან (ლიტ „ა“) 2/3 ნაწილი, დ----- ბ-----ი: ლიტერი „ა“ და ლიტერი „ბ“.

2----- ე----- ბ-----ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა N----- ადმინისტრაციული საჩივარი რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის N----- (-----) გადაწყვეტილების გაუქმების მოთხოვნით.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2-----ს მიიღო ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ N----- გადაწყვეტილება.

სააგენტო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებებიდან სასამართლომ ბათილად ცნო მხოლოდ განხილვაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილება, რომლითაც უარი ეთქვა ე----- ბ-----ს რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილების გაუქმებაზე და მიუთითა, რომ „ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გადაამოწმა მისი ქვემდგომი ორგანოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება, რომლის კონტროლიც მის უპირობოვალდებულებას წარმოადგენს“. სააგენტო არ ეთანხმება სასამართლოს აღნიშნულ მსჯელობას და აღნიშნავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი. ამავე კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

მართალია, საკასაციო სასამართლო დასაშვებად მიიჩნევს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კონტროლის/გადამოწმების შესაძლებლობას (სუსგ 25.05.2011წ. N1695- . 1651(კ-10), 25.02.2016წ. Nბს-598-591 (კ-15)), თუმცა არ ადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ვალდებულებას განიხილოს რეგისტრაციის კანონიერებასთან დაკავშირებით დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი ნებისმიერი საჩივარი. ასეთი

საჩივრის განხილვა, უზენაესი სასამართლოს დადგენილი პრაქტიკის და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 29-ე მუხლის გათვალისწინებით, არის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილება და არა ვალდებულება“ (სუსგ 02.11.2017, Nბს-231-227(კ-15)).

აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლო ვალდებული იყო არსებითად ემსჯელა სადავო გადაწყვეტილებაზე და მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 18 მაისის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

4.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

4.1.1. 1-----ის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე დ---- ბ-----ს მიეკუთვნა საცხოვრებელი ფართი (განლაგებული 262 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე) მდებარე ქ. თბილისი, ი-----ის შესახვევი №--. მთელი საცხოვრებელი სახლის ლიტ "ა1" და ლიტ "ბ". ნაწილი. სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე ე---- ბ-----ს მიეკუთვნა ქ. თბილისში, დ---- ბ-----ის ყოფილი რ-----ის, შემდეგ ი-----ის ქ. N---ში მდებარე ს---- ბ-----ის სამკვიდრო ქონება, ლიტ "ა", სახლის 1/2-დი ნაწილი.

ტექნიკური აღრიცხვის მონაცემებით, რ-----ის შესახ. №-- ფართით 131,61 კვ.მ. ლიტ. „ა-ს“ 1/2 ნაწილი ირიცხება მოქალაქე ე---- ბ-----ის სახელზე საფუძველი 2-----წ. საქმე №----- სასამართლო გადაწყვეტილება, ხოლო ლიტ „ა-1“ ირიცხება დ---- ბ-----ის სახელზე საფუძველი 13.09.95.წ. რეესტრი №--სანოტარო ხელშეკრულება.

4.1.2. საჯარო რეესტრში 2-----ს განხორციელებული რეგისტრაციის თანახმად, ქ. თბილისი, დ---- ბ-----ის (ყოფილი ი-----ის) შესახვევი N---ში მდებარე უძრავი ქონება რეგისტრირებულია შემდეგი მონაცემებით: მიწის ფართობი: დაუზუსტებელი 262 კვ.მ., საერთო საკუთრების უფლება ე---- ბ-----ის, აწ გარდაცვლილი რ-----ისა და სახლთმფლობელობის თანამესაკუთრის საკუთრება. შენობა-ნაგებობები საერთო სასარგებლო ფართით 254,85 კვ.მ. (მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 131,61 კვ.მ., აქედან ლიტერ „ა“-ს 1/2-დი ნაწილი ე---- ბ-----ის და 1/2-დი აწ გარდაცვლილი რ-----ი-ც-----ის საკუთრება. აქედან შენობა-ნაგებობა 16,24 კვ.მ. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე).

4.1.3. 2-----ს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა დ---- ბ-----ის განცხადება. განცხადებით მოთხოვნილ იქნა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ბინაზე/ერთეულზე, მდებარე ი-----ის შესახვევი №--.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2----- განხორციელდა დ---- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ბინაზე/ერთეულზე, მდებარე ი-----ის შესახვევი №--, შემდეგი მონაცემებით: დაზუსტებული მიწის ფართი - 171 კვ.მ., მესაკუთრეები: ე---- ბ-----ი, შენობა N--დან (ლიტ „ა“) 1/3-დი ნაწილი; ა-----ე შენობა N--დან 2/3-დი ნაწილი, დ---- ბ-----ი შენობა N----- (ლიტ „ა1“ და ლიტ „ბ“) ფართით 46 კვ.მეტრი.

4.1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ე---- ბ-----ისა და ა-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი. ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ. ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი გახდა ის გარემოება, რომ დ---- ბ-----ის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით ხდებოდა თანაზიარი უფლების ცვლილება. ცვლილების რეგისტრაციისათვის დ---- ბ-----ის მიერ წარსადგენი იყო ყველა თანამესაკუთრის სათანადო წესით შედგენილი და დამოწმებული თანხმობა შიდა აზომვით გათვალისწინებული ფართის მის საკუთრებაში რეგისტრაციის თაობაზე.

4.1.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2----- გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის გადაწყვეტილების საფუძველზე განხორციელდა საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, დ. ბ-----ის (ყოფილი ი-----ის) N---ში რეგისტრირებული უფლება შემდეგი მონაცემებით არის ასახული: მიწის ნაკვეთი დაუზუსტებელი ფართობი 262 კვ.მ., შენობა N--დან (ლიტ „ა“) 1/3-დი ნაწილი ე---- ბ-----ის საკუთრება; შენობა N--დან 2/3-დი ნაწილი - ა-----ის საკუთრება. უძრავ ნივთზე ასევე რეგისტრირებულია თანამესაკუთრის უფლება.

4.1.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2----- გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის გადაწყვეტილების აღსასრულებლად შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება, ვინაიდან თანაზიარი

უფლების ცვლილების გამო წარსადგენი იყო თანამესაკუთრეთა სათანადო წესით შედგენილი და დამოწმებული თანხმობა ცვლილების განხორციელებაზე.

2----- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა დ----- ბ----- ის განცხადება. განცხადებების თანახმად, დ----- ბ-----მა მოითხოვა არა მიწის ნაკვეთის ფართის დაზუსტება, არამედ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მიწის ნაკვეთის დაუზუსტებელ ფართზე იმ სახით, რაც უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში იყო მითითებული (საკადასტრო კოდი №-----, დაუზუსტებელი ფართობით 262,00 კვ.მ), რაც არ იწვევდა თანაზიარი უფლებაში ცვლილებას და შესაბამისად, არ საჭიროებდა თანამესაკუთრეთა თანხმობას განცხადება.

4.1.7. 2----- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის №----- გადაწყვეტილებით შეწყდა ბინაზე/ერთეულზე, მდებარე ქ.თბილისი, ი-----ის შესახვევი №-- სარეგისტრაციო წარმოება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილებით დ----- ბ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

4.1.8. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2-----ის გადაწყვეტილებით დ----- ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2----- და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის გადაწყვეტილებები; საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ დ----- ბ-----ის 2----- განცხადებებზე გადაწყვეტილების მიღება.

4.1.9. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით დ----- ბ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა;

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, დ. ბ-----ის (ყოფილი ი-----ის) N---ში რეგისტრირებული უფლება შემდეგი მონაცემებით არის ასახული: მიწის ნაკვეთი დაუზუსტებელი ფართობი 262 კვ.მ., შენობა N--დან (ლიტ „ა“) 1/3-დი ნაწილი ე---- ბ-----ის საკუთრება; შენობა N--დან 2/3-დი ნაწილი - ა-----ის საკუთრება. ლიტერ „ა“ და ლიტერ „ბ“ - დ-----ის საკუთრება.

4.1.10. 2----- ე---- ბ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით ე---- ბ-----ს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე.

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, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ აძლევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (Gorou (N. 2), §§38-42).

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

სააპელაციო პალატა მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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 ცვლილებისა 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 ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო(არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ამავე კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით დ----- ბ-----ის მოთხოვნა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ დაკმაყოფილდა; საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, დ. ბ-----ის (ყოფილი ი-----ის) N---ში რეგისტრირებული უფლება შემდეგი მონაცემებით არის ასახული: მიწის ნაკვეთი დაუზუსტებელი ფართობი 262 კვ.მ., შენობა N--დან (ლიტ „ა“) 1/3-დი ნაწილი ე---- ბ-----ის საკუთრება; შენობა N--დან 2/3-დი ნაწილი - ა-----ის საკუთრება. ლიტერ „ა“ და ლიტერ „ბ“ - დ-----ის საკუთრება.

ასევე დადგენილად იქნა ცნობილი, რომ 2----- ე---- ბ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №-----

----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, სასამართლომ მიიჩნია რომ აღნიშნული განცხადება თავისი არსით წარმოადგენს ადმინისტრაციულ საჩივარს.

სასამართლომ მართებულად მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29.3 მუხლზე, რომლის თანახმად, 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე კოდექსის 80.4 მუხლის თანახმად, თუ განცხადებაში აღნიშნული საკითხი სასამართლოს განსჯადია, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადებას შესაბამისი დასაბუთებით დაუბრუნებს განმცხადებელს.

დადგენილად იქნა ცნობილი, რომ „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ე----- ბ-----ს უარი უთხრა 2-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე („რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ) სწორედ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე დაყრდნობით.

სააპელაციო პალატა იზიარებს სასამართლოს მსჯელობას, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილებას ახორციელებს უშუალოდ ან თავისი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურების და ავტორიზებული პირების მეშვეობით. შესაბამისად, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონში საუბარია სააგენტოზე, როგორც ერთიან ადმინისტრაციულ ორგანოზე, თუმცა საჯარო რეესტრის სტრუქტურული წყობა არ შეიძლება გაგებული იქნას იმგვარად, რომ მას არ აქვს უფლება ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე გადაამოწმოს მის მიერვე მიღებული აქტის კანონიერება. გასაჩივრების

ადმინისტრაციული წესი იძლევა ადმინისტრაციულ სფეროში პრევენციული ზომების მიღების, ადმინისტრაციული ორგანოს სისტემის თვითკონტროლის საშუალებას, იძლევა შესაძლებლობას ადმინისტრაციულმა ორგანომ თავადვე გამოასწოროს საკუთარი შეცდომა, რაც წარმოადგენს ადმინისტრაციული წარმოების მთავარ მახასიათებელს, საერთო მმართველობითი საქმიანობის ყველა სფეროსთვის და აძლევს დაინტერესებულ მხარეს შესაძლებლობას, მოითხოვოს ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად მიღებული საბოლოო გადაწყვეტილების გადასინჯვა. სწორედ ამ გარემოებითაა განპირობებული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 178-ე მუხლში განხორციელებული ჩანაწერი, რომლის შესაბამისადაც დადგენილია, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი. ასევე, იმის გათვალისწინებით, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოსა და პირებს შორის არსებობს უფლებამოსილებათა დისბალანსი, მათ შორის ურთიერთობა საჭიროებს ეფექტურ კონტროლს, რაც გამოვლენას ჰპოვებს ერთი მხრივ ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებაში საკუთარ გადაწყვეტილებებსა თუ მოქმედებებზე განხორციელოს თვითკონტროლი და მეორეს მხრივ იძლევა შესაძლებლობას ამ მოქმედებათა სრული ციკლი მოექცეს სასამართლო კონტროლქვეშ.

აღნიშნული მოსაზრებიდან გამომდინარე, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილია კანონით დადგენილი პროცედურების დაცვით უზრუნველყოს ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების კონტროლი. სასამართლომ მართებულად მიუთითა, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებებზე: საქართველოს უზენაესი სასამართლოსადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 25 მაისის №ბს-1695-1651(კ-10) გადაწყვეტილება, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 14 ივლისის №ბს-408-403 (2კ-14) გადაწყვეტილება.

ამდენად, პალატა იზიარებს სასამართლოს მსჯელობას, რომ ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებებში გაკეთებული განმარტებისა და დადგენილი პრაქტიკის შესაბამისად, დასაშვებია, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების (მათ შორის, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების) კონტროლის/გადამოწმების შესაძლებლობა, რის გამოც სადავო- „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №---- გადაწყვეტილების მიღებისას საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა ზემოთ მითითებული მოქმედებები და ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ არასწორად არ განიხილა ე---- ბ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნით, რის გამოც სასამართლოს მოსაზრებით „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №---- გადაწყვეტილება უკანონოა, იმდენად, რამდენადაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ იქნა შესწავლილი და გამოკვლეული საქმის გარემოებები, ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გადაამოწმა მისი ქვემდგომის ორგანოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება, რომლის კონტროლიც მის უპირობო ვალდებულებას წარმოადგენს, რათა, როგორც ზემოთ აღინიშნა, აღმოფხვრილი იქნეს ქვემდგომი ორგანოს შესაძლო ან სავარაუდო შეცდომა და ამრიგად, ამა თუ იმ პირის სახელზე უძრავი ქონების რეგისტრაციის გაუქმების მართლზომიერებაზე მსჯელობა, ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კომპეტენციაში შედის, რაც მოპასუხის მიერ ე---- ბ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის პროცესში უნდა განხორციელებულიყო.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ხოლო, მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავ კოდექსის 97-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მტკიცებულებათა

გამოკვლევა ადმინისტრაციულ წარმოებაში, რომლის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: გამოითხოვოს დოკუმენტები; შეაგროვოს ცნობები; მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; დანიშნოს ექსპერტიზა; გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს, რაც ნიშნავს იმას, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტო ვალდებულია გამოიყენოს ზემოთ ჩამოთვლილი შესაძლებლობები და დაადგინოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. ამდენად, სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, რა დროსაც უნდა გამოიყენოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ყველა ღონისძიება, რათა მმართველობითი ღონისძიების განხორციელების შედეგად არ დარჩეს კითხვის ნიშნები და არ მოხდეს დაინტერესებული მხარის ინტერესის ან უფლების უკანონო ან დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^{1.1} მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

პალატა ეთანხმება საქალაქო სასამართლოს მითითებას, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციულმა ორგანომ- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოსცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ხოლო იმისათვის, რომ

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა. ასეთი გამოკვლევის არარსებობის შემთხვევაში კი, დაუშვებელია მსჯელობას იმ მტკიცებულებებზე და გარემოებებზე, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასებისა და გამოკვლევის საგანი არ ყოფილა. შესაბამისად, სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ ადგილი აქვს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილების სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობისა და ადმინისტრაციულ ორგანოსთვის ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების წინაპირობას. ამასთან, საკითხის ხელახალი განხილვისას საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს დასკვნას, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილება და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

„რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №-----
გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნასთან დაკავშირებით,
სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ ზემოაღნიშნული საკითხი,
პირდაპირ კავშირშია სააგენტოს, როგორც ზემდგომი ადმინისტრაციული
ორგანოს მიერ ე---- ბ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვასთან და
მთლიანად არის დამოკიდებული მის შედეგზე და ვინაიდან, სასამართლომ
მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალა ზემოაღნიშნულ საკითხზე
წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა და საქმის
გარემოებათა სრულყოფილი შესწავლა და გამოკვლევა, ამდენად, მოცემულ
ეტაპზე სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ მას არ გააჩნია აღნიშნული
სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობაზე მსჯელობის საპროცესო
შესაძლებლობა.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო
პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული
თბილისის საქალაქო სასამართლოს დასკვნები სარჩელის დაკმაყოფილების
შესახებ. 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 რუსთავის
საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

5.2. სასამართლო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის
თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის
სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე
მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს
ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი
დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში
აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად,
რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო
მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად,
რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

აპელანტ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 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. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 18 მაისის გადაწყვეტილება;
3. სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი ბაჟი ჩაითვალოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;
4. 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