



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

8 მაისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე- შოთა გეჭაძე

სხდომი მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტები (მოპასუხეები) - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა
ქართლის რეგიონალური ოფისი;

წარმომადგენელი - შ-----;

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

წარმომადგენელი - ზ---- მ-----ი;

მესამე პირები (ა.ს.კ 16.2) - ჟ--- ტ-----ი, ნ----- (ნ----) ტ-----ი;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა და ახლის გამოცემის დავალება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – გორის რაიონული სასამართლოს 2018
წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017
წლის 27 დეკემბრის №----- და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის
სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის 2017 წლის 12

ოქტომბრის №----- გადაწყვეტილება;

1.2. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს გაუქმოს/შეასწოროს ნ----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული სისტემური რეგისტრაციის მცდარი მონაცემები ნ---- და ჟ--- ტ-----ების თანამესაკუთრებად მითითების ნაწილში და სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდეს კ-----ე, ვ--- და თ---- ტ-----ების თანასაკუთრების უფლება: გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, №----- განაცხადით მოთხოვნილ სარეგისტრაციო ობიექტზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნებს და მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომელთა ბათილად ცნობასაც ითხოვს მოსარჩელე, კანონიერია და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

3. მესამე პირების პოზიცია:

3.1. მესამე პირები არ დაეთანხმნენ სასარჩელო მოთხოვნებს და მიუთითეს, რომ საჯარო რეესტრის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომელთა ბათილად ცნობასაც ითხოვს მოსარჩელე, კანონიერია და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

4.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

კ-----ე ტ-----ის სარჩელი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის მიმართ, მესამე პირები - ჟ--- ტ-----ი, ნ---- ტ-----ი, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 12 ოქტომბრის №----- გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

კ-----ე ტ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და საჯარო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისისთვის ნ----- საკადასტრო კოდით განხორციელებული სისტემატური რეგისტრაციის მონაცემების ჟ--- და ნ---- ტ-----ების თანამესაკუთრებად მითითების ნაწილში გაუქმების და №----- განცხადებით მოთხოვნილი საკუთრების უფლების კ-----ე ტ-----ის, კ--- ტ-----ის და თ---- ტ-----ის სახელზე რეგისტრაციის დავალების შესახებ, ამ ეტაპზე არ დაკმაყოფილდა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს დაევალა კ-----ე ტ-----ის მიერ წარდგენილი განცხადების საფუძველზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას შეისწავლოს მითითებულ უძრავ ქონებაზე კ-----ე ტ-----ის, ჟ--- ტ-----ის და ნ---- ტ-----ის საკუთრების უფლების არსებობა და ფარგლები, უფლებადამდგენი დოკუმენტების მონაცემების სისწორე და შესაბამისობა საკომლო ჩანაწერებში და მიწის საგადასახადო სიებში მითითებულ მონაცემებთან. საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით იქნეს მიღებული გადაწყვეტილება, საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

5.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

5.1.1. 2017 წლის 17 აგვისტოს კ-----ე ტ-----მა №----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულ ოფისს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა უფლების რეგისტრაცია (გორის რაიონ, ს----- – კ-----ში მდებარე 806.0 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე დამაგრებული შენობა-ნაგებობა).

5.1.2. №----- სარეგისტრაციო განცხადებას თან ერთვის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსიები, შენობა - ნაგებობის შიდა აზომვითი ნახაზი, ამზომველთან გაფორმებული შესაბამისი დოკუმენტაცია, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის გორის არქივის მიერ გაცემული №----- (29.06.2016) საარქივო ცნობა და პირადობის მოწმობის ასლი.

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №----- გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული

რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა განმცხადებელს აცნობა, რომ დგინდებოდა უძრავი ნივთის ნაწილის საკადასტრო მონაცემების იდენტიფიკაცია მის მიერ №----- სარეგისტრაციო განცხადებით წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებთან. ამდენად, შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა.

5.1.3. 2017 წლის 25 აგვისტოს განცხადებით, კ-----ე ტ-----მა მოითხოვა №----- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტა და №----- სარეგისტრაციო განცხადების განხილვის გაგრძელება. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №-----05 გადაწყვეტილებით, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა განმცხადებელს აცნობა, რომ კ-----ე ტ-----ის სახელზე სისტემურად რეგისტრირებული იყო უძრავი ნივთები, შემდეგი საკადასტრო კოდებით: 6----- - 963.00 კვ.მ, 6----- - 1428.00 კვ.მ, 6----- - 265.00 კვ.მ, 6----- - 785.00 კვ.მ, 6----- - 1622.00 კვ.მ, 6----- - 3089.00 კვ.მ, 6----- - 1451.00 კვ.მ, 6----- - 1620.00 კვ.მ, 6----- - 1773.00 კვ.მ, 6----- - 3322.00 კვ.მ, 6----- - 3358.00 კვ.მ. ამდენად, შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა ინფორმაცია, იყო თუ არა ზემოაღნიშნული უძრავი ნივთები განმცხადებლის ოჯახის საკუთრება და დადებითი პასუხის შემთხვევაში, რომელი შეესაბამებოდა სარეგისტრაციო უძრავ ნივთს.

5.1.4. 2017 წლის 04 სექტემბრის განცხადებით, კ-----ე ტ-----მა მოითხოვა 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის №-----07 გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს ეცნობა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული იყვნენ მ-----, კ-----, თ-----, ვ-----, ნ----- და ჟ-----ები (საკადასტრო კოდი: 6-----), მაგრამ ჟ----- და ნ----- ტ-----ები არ ირიცხებოდნენ საკომლო წიგნში. ამდენად, შიდა ქართლის რეგიონულმა ოფისმა მოითხოვა მათი თანხმობა უძრავი ნივთის საარქივო ცნობის მიხედვით რეგისტრაციის შესახებ.

5.1.5. 2017 წლის 13 სექტემბრის განცხადებით კ-----ე ტ-----მა განმარტა, რომ ჟ----- და ნ----- ტ-----ები არასწორად იყვნენ მითითებული თანამესაკუთრებად და მოითხოვა საარქივო ცნობაში მითითებულ პირებზე უფლების რეგისტრაცია. 2017 წლის 06 ოქტომბრის განცხადებით, კ-----ე ტ-----ის წარმომადგენელმა ზ----- მ-----მა მოითხოვა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივიდან ს----- კ-----ში მუდმივად მცხოვრებ პირთა საკომლო წიგნებსა ან/და ე.წ. „კავშირგაწყვეტილ პირთა“ წიგნში ჟ----- და ნ----- ტ-----ების აღრიცხვის შესახებ ინფორმაციის გამოთხოვა, აგრეთვე, 6----- საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე ჟ--- და ნ---- ტ-----ების თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება.

5.1.6. 2017 წლის 9 ოქტომბრის №-----11 გადაწყვეტილებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ მოსარჩელეს დაავალა ნ---- და ჟ--- ტ-----ების რეგისტრაციის გაუქმების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა. 2017 წლის 12 ოქტომბრის №----- გადაწყვეტილებით, შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო.

5.1.7. 2017 წლის 28 ნოემბერს კ-----ე ტ-----მა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა 2017 წლის 9 ოქტომბრის №-----11 და 2017 წლის 12 ოქტომბრის №----- გადაწყვეტილებების გაუქმება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე, იმ გარემოებებზე მითითებით, რომ გორის რაიონ, ს----- კ-----ში მდებარე 963.0 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე დამაგრებულ შენობა - ნაგებობაზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცულია სააღრიცხვო ბარათი (საკადასტრო კოდი: ნ-----) და საკადასტრო რუკა, რომელზეც დატანილია სახელმწიფო რეგისტრატორის ბეჭედი და ხელმოწერა. სააღრიცხვო ბარათისა და საკადასტრო რუკის მიხედვით, მიწის ნაკვეთი და შენობა - ნაგებობა წარმოადგენს მ-----, კ-----, თ-----, კ---, ნ---- და ჟ--- ტ-----ების თანასაკუთრებას. მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული, აგრეთვე დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით/ინფორმაციით არ დასტურდება რეგისტრაციის მცდარი მონაცემით წარმოება. რაც შეეხება ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორის მოთხოვნას, მარეგისტრირებელ ორგანოს დამატებით გამოეკვლია, ფიქსირდებიან თუ არა ს----- კ-----ში, მათ შორის, მუდმივად მცხოვრებ პირთა და „კავშირგაწყვეტილ პირთა“ საკომლო წიგნებში ჟ--- და ნ---- ტ-----ები, სააგენტომ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია, რადგან აღნიშნული ინფორმაცია აგრეთვე არ წარმოადგენს საკუთრების უფლების გაუქმების საფუძველს.

5.1.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 11 ივლისის 8----- -- გადაწყვეტილებით, ნ----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირდა კ----- ე, კ--- და თ----- ტ-----ების თანასაკუთრების უფლება.

5.1.9. გორის არქივში დაცული 1986 -1997 და 1998 - 2007 წლების კ-----ის თემის საკრებულოს, ს----- კ-----ის საკომლო წიგნებში (მათ შორის კავშირგაწყვეტილ პირთა) და 1992 - 2011 წლების მიწის განაწილების სიებში ნ-----/ნ----- ნ-----ის ასული ტ-----ის და ჟ--- კ---ს ასული ტ-----ის კომლის შემადგენლობისა და მათ სახელზე რიცხული ქონების შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა, ხოლო ს----- კ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა აღრიცხვის წიგნები გორის არქივში დაცვაზე არ შესულა.

5.1.10. გორის არქივში დაცული 1986-1997 და 1998-2007 წლების კ-----ის თემის საკრებულოს, ს----- კ-----ის საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია მ----- ტ-----ი. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან კ----- ე ტ-----ი, თ----- ტ-----ი, ვ--- ტ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 90 კვ.მ (გვერდზე წერია 134 კვ.მ), საცხოვრებელი სახლი, აგებული 1956 წელს და 028 ჰა მიწის ფართობი. ს----- კ-----ის 1993-2007 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია მ----- ტ-----ი. გარდაცვლილია 2004 წელს. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან კ----- ე ტ-----ი, თ----- ტ-----ი, ვ--- ტ-----ი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1,00 ჰა მიწის ფართობი. საცხოვრებელი სახლის ფართობი და აგების წელი არ ფიქსირდება. ს----- კ-----ის მიწის განაწილების სიების საარქივო ჩანაწერებში კ----- ე ვ----.ძე (ასეა დოკუმენტში) ტ-----ის სახელზე ირიცხება 1,00 ჰა მიწის ფართობი. პირველი კატეგორია.

5.1.11. მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათში აღრიცხულია მიწის ნაკვეთი: სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების, ნ-----, დაუზუსტებელი ფართობი 963 კვ.მ, ნაკვეთის წინა 11.269, განცხადი რეგისტრაციის N ნ-----, 2003 წლის 16 ივნისს, უფლების დამადასტურებელ იურიდიულ დოკუმენტად მითითებულია მიწის საგადასახადო სია N---, მესაკუთრეები - ტ-----ი მ-----ი, ტ-----ი კ-----, ტ-----ი თ-----ი, ტ-----ი ვ---, ტ-----ი ნ---, ტ-----ი ჟ---.

6. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

სასამართლოს მოსაზრებით, რეესტრის სამსახურის მიერ სადავო რეგისტრაციის განხორციელებისას არასწორად იქნა დადგენილი საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც არასწორი სამართლებრივი შეფასება მოჰყვა. სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონს და ექვემდებარება ბათილად ცნობას.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებით, ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გაითვალისწინა და არ გამოიკვლია ის გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთის სააღრიცხვო ბარათში (საკადასტრო კოდი: ნ-----) უფლების დამადასტურებელ იურიდიულ დოკუმენტად მითითებულია მიწის საგადასახადო სია N---. იმდროინდელი კანონმდებლობის მიხედვით, მიწის ფონდი გადაეცა და განაწილდა სოფელში მცხოვრებ კომლებზე, რომლებიც რამდენიმე კატეგორიად იყო დაყოფილი. მათვე უნდა გადაეხადათ მიწის შესაბამისი გადასახადი. სწორედ ამ გარემოების დადგენის შემდეგ იყო შესაძლებელი გარკვევა, თუ ვის წარმოეშობოდა საკუთრების უფლება აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე.

სასამართლომ არ გაიზიარა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ის

პოზიცია, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული, აგრეთვე დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით/ინფორმაციით არ დასტურდებოდა რეგისტრაციის მცდარი მონაცემით წარმოება. სასამართლომ მიიჩნია, რომ სააგენტოს არ გადაუმოწმებია აღნიშნული მონაცემები, ამიტომ არ შეეძლო დაედგინა მათი უტყუარობა. ყურადღება გაამახვილა ადმინისტრაციული ორგანოს იმ პოზიციაზე, რომ მიზანშეწონილად არ მიაჩნდათ დამატებით გამოეკვლია, ფიქსირდებიან თუ არა ს----- კ-----ში, მათ შორის, მუდმივად მცხოვრებ პირთა და „კავშირგაწყვეტილ პირთა“ საკომლო წიგნებში ჟ--- და ნ---- ტ-----ები.

რაც შეეხება საკუთრების უფლების ხელშუხელობაზე მითითებას, საქმის განმხილველმა სასამართლო განმარტა, რომ ეს უფლება აქვთ როგორც მესამე პირებს, ასევე მოსარჩელეს. მიიჩნია, რომ ჯერ უნდა დადგინდეს ნამდვილად აქვს თუ არა საკუთრების უფლება, რათა არ შეილახოს სხვისი უფლება. ყურადღება გაამახვილა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებულ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 31-ე მუხლის პირველ პუნქტზე და განმარტა, რომ მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია წარდგენილი დოკუმენტაციის ან/და ინფორმაციის საფუძველზე შეცვალოს ან გააუქმოს საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების შესაბამისად წარმოებული სისტემური რეგისტრაციის მცდარი მონაცემები. აღნიშნული საკანონმდებლო ნორმა აწესრიგებს და დასაშვებად მიიჩნევს, სწორედ იმ გარემოებას, რომ სისტემური რეგისტრაციის მონაცემები შესაძლოა მცდარი იყოს და საჭიროებდეს გადამოწმებას და დაზუსტებას.

7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის სააპელაციო მოთხოვნა:

გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

7.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი დეტალურად მიუთითებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებზე, არ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და იმ მოსაზრებას, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ფორმალურად მიუდგა საკითხს, რის გამოც ყურადღება არ გამახვილდა არსებით გარემოებაზე. მიუთითებს, რომ

სწორედ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის მიღებით, სიღრმისეულად იქნა შეფასებული საქმის გარემოებები და გამოირიცხა ფორმალური მიდგომის ალბათობა, რადგან საქმე შეეხება მესამე პირთა სახელზე რეგისტრირებული საკუთრების უფლების გაუქმებას.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ თუ საქმის განმხილველმა სასამართლომ დააიდენტიფიცირა საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი და არსებითი გარემოება (რაც სასამართლო შეფასებით ადმინისტრაციულ ორგანოს გამორჩა), ეს კიდევ ერთ დასტურს წარმოადგენს იმის საილუსტრაციოდ, რომ დავა არსებითად უნდა გადაწყვეტილიყო და ხელახლა განსახილველად უკან არ უნდა დაბრუნებოდა ადმინისტრაციულ ორგანოს, მით უფრო რომ აღნიშნული გამოიწვევს დავის გადაწყვეტის გაჭიანურებას დროში.

წარმომადგენლის განმარტებით, ამ გარემოებათა შეფასებისას სასამართლოს მხედველობიდან გამორჩა, საჯარო რეესტრის, როგორც კანონმდებლობით ზუსტად განსაზღვრული უფლებამოსილების ფარგლებში მოქმედი მარეგისტრირებელი ორგანოს დანიშნულება და სპეციფიკა. ხოლო, რაც შეეხება სასამართლოს მითითებას რეგისტრირებულ პირთა უფლების ნამდვილობაზე, აპელანტი მიუთითებს, რომ „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის (ძალადაკარგულად გამოცხადების თარიღი: 20.03.2006 წ.) მიზნებისათვის, სააღრიცხვო ბარათი იყო სარეგისტრაციო ფურცელი, რომელიც დგებოდა თითოეულ მიწის ნაკვეთზე და მოიცავდა ინფორმაციას ამ ნაკვეთის და მასზე არსებული სხვა უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობისა და საზღვრების შესახებ. ამავე კანონის მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ყოველ რეგისტრატურაში ინახებოდა მიწის და სხვა უძრავი ქონების სააღრიცხვო (სარეგისტრაციო) ბარათები და სარეგისტრაციო რუკები. სააღრიცხვო ბარათზე მოცემული ჩანაწერები არის ამ ქონებასთან დაკავშირებით სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითადი იურიდიული საფუძველი. ამდენად, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ნამდვილობას განსაზღვრავს მისი რეესტრში რეგისტრაცია.

აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს N153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის“ N1 დანართის მე-11 მუხლის მე-7 პუნქტზე, რომლის თანახმად, „სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის N327 ბრძანებულების საფუძველზე, უძრავი ნივთი რეგისტრირებულად ითვლება, თუ სააღრიცხვო ბარათზე ან/და საკადასტრო რუკაზე დატანილია ბეჭედი ან/და რეგისტრატორის ხელმოწერა.

წარმომადგენლის განმარტებით, სააღრიცხვო ბარათისა და საკადასტრო რუკის მიხედვით, მიწის ნაკვეთი და შენობა - ნაგებობა წარმოადგენს მ-----, კ-----, თ-----, კ---, ნ---- და ჟ--- ტ-----ების თანასაკუთრებას. მიუთითებს, რომ რეგისტრაცია წარმოშობს ვარაუდს, რომ რეგისტრირებული უფლება არსებობს და ეკუთვნის კონკრეტულ პირს, რომელიც რეგისტრირებულია რეესტრში. ხოლო, კავშირგაწვეტილ პირთა ჩანაწერებში აღნიშნულ პირთა არარსებობა აპელანტის განმარტებით, არ წარმოადგენს მათი საკუთრების უფლების გაუქმების საფუძველს.

8. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

8.1. 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 თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა - კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

8.2. უპირველესად პალატა აღნიშნავს, რომ გორის რაიონული სასამართლოს

2018 წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილება, კ-----ე ტ-----ის სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ მოსარჩელის მიერ არ გასაჩივრებულა. ამდენად, პალატა მსჯელობს მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს სააპელაციო საჩივარზე.

პალატა აქვე მიუთითებს, რომ საქმის სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში განხილვის ეტაპზე, საქმეში არსებული მტკიცებულებებისა და მხარეთა განმარტებების საფუძველზე, პროცესუალური მიზნებისათვის დაზუსტდა მესამე პირის სტატუსით მოწვეული პირის - ნ--- ტ-----ის სახელი და სხდომა მისივე მონაწილეობით წარიმართა ნ----- ტ-----ის სახელით.

პალატა აღნიშნავს, რომ განსახილველი დავის საგანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე სისტემური რეგისტრაციის მონაცემების გაუქმება/შესწორება ნ----- (ნ---) და ჟ--- ტ-----ების თანამესაკუთრებად მითითების ნაწილში და მიწის ნაკვეთზე კ-----ე, ვ--- და თ--- ტ-----ების საკუთრების უფლების დარეგისტრირება.

როგორც საქმის მასალებით დგინდება, კ-----ე ტ-----მა, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის გორის არქივის 2016 წლის 29 ივნისის N----- საარქივო ცნობის საფუძველზე, მოითხოვა უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი: ნ-----) ჟ--- და ნ--- ტ-----ების თანასაკუთრების უფლების გაუქმება, თუმცა N----- სარეგისტრაციო განცხადებას არ ერთვოდა უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი: ნ-----) ჟ--- და ნ--- ტ-----ების თანასაკუთრების უფლების გაუქმების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

8.3. პალატა მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, როგორც ფუნქციურ - სამართლებრივი ნიშნით შექმნილი ადმინისტრაციული ორგანოს ერთ-ერთი ძირითადი საჯარო - სამართლებრივი უფლებამოსილებაა უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაცია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე 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.

პალატა აქვე ყურადღებას ამახვილებს „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონზე (ძალადაკარგულად გამოცხადების თარიღი: 20.03.2006 წ.) და განმარტავს, რომ კანონის მიზნებისათვის, სააღრიცხვო ბარათი არის სარეგისტრაციო ფურცელი, რომელიც დგება თითოეულ მიწის ნაკვეთზე და

მოიცავს ინფორმაციას ამ ნაკვეთის და მასზე არსებული სხვა უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობისა და საზღვრების შესახებ, აგრეთვე მოიცავს რეგისტრირებული უფლებების ობიექტების გეგმას (გრაფიკული ასახვა ცალკე მოცემულია კადასტრულ რუკაზე).

ამავე კანონის მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ყოველ რეგისტრატურაში ინახებოდა მიწის და სხვა უძრავი ქონების სააღრიცხვო (სარეგისტრაციო) ბარათები და სარეგისტრაციო რუკები. სააღრიცხვო ბარათზე მოცემული ჩანაწერები არის ამ ქონებასთან დაკავშირებით სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითადი იურიდიული საფუძველი. ამდენად, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ნამდვილობას განსაზღვრავს მისი რეესტრში რეგისტრაცია. ხოლო, მეორე ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააღრიცხვო ბარათი შედგება ოთხი ძირითადი ნაწილისაგან, მათ შორის ერთ-ერთი არის მესაკუთრის განყოფილება, სადაც მიეთითება მესაკუთრის სახელი, გვარი, მამის სახელი და მისამართი; ჩანაწერი მესაკუთრის უფლების რაიმე შეზღუდვის შესახებ.

საქმეში წარმოდგენილ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის გორის არქივის 2016 წლის 29 ივნისის P----- საარქივო ცნობაში მითითებულია, რომ ს----- კ-----ის 1998 - 2007 წლების საკომლო წიგნის მონაცემებით, კომლის უფროსი იყო მ----- ვ-----ის ასული ტ-----ი (გარდაიცვალა 2004 წელს). კომლის შემადგენლობაში ირიცხებოდნენ კ-----ე ვ-----ის ძე ტ-----ი (შვილი), თ----- ა----- ას ასული ტ-----ი (მეუღლე), ვ----- კ-----ეს ძე ტ-----ი (შვილი). კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხებოდა 1.0 ჰა მიწის ნაკვეთი. საცხოვრებელი სახლის ფართობი და აგების წელი არ ფიქსირდება. ს----- კ-----ის 1992 - 2011 წლების მიწის განაწილების სიების საარქივო ჩანაწერებში კ-----ე ვ-----ძე (ასეა დოკუმენტში) ტ-----ის სახელზე ირიცხებოდა 1.0 ჰა მიწის ფართობი. პირველი კატეგორია.

განსახილველ შემთხვევაში სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ გორის რაიონში, ს----- კ-----ში მდებარე 963.0 კვ.მ სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე დამაგრებულ შენობა - ნაგებობაზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცულია სააღრიცხვო ბარათი (საკადასტრო კოდი: ნ-----) და საკადასტრო რუკა, რომელზეც დატანილია სახელმწიფო რეგისტრატორის ბეჭედი და ხელმოწერა. სააღრიცხვო ბარათისა და საკადასტრო რუკის მიხედვით, მიწის ნაკვეთი და შენობა - ნაგებობა წარმოადგენს მ-----, კ-----, თ-----, ვ-----, ნ----- და ჟ----- ტ-----ების თანასაკუთრებას.

8.4. პალატა მხარეთა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს N153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის

წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის“ N1 დანართის მე-11 მუხლის მე-7 პუნქტზე, რომლის თანახმად, ბრძანებულების საფუძველზე უძრავი ნივთი რეგისტრირებულად ითვლება, თუ სააღრიცხვო ბარათზე ან/და საკადასტრო რუკაზე დატანილია ბეჭედი ან/და რეგისტრატორის ხელმოწერა. მოცემულ შემთხვევაში პალატა კიდევ ერთხელ ამახვილებს ყურადღებას იმ გარემოებაზე, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული სააღრიცხვო ბარათის და საკადასტრო რუკით, რომელზეც დატანილია სახელმწიფო რეგისტრატორის ბეჭედი და ხელმოწერა, დგინდება, რომ მიწის ნაკვეთი და შენობა - ნაგებობა წარმოადგენს მ-----, კ-----, თ-----, ვ---, ნ---- და ჟ--- ტ-----ების თანასაკუთრებას, ხოლო კავშირგაწყვეტილ პირთა ჩანაწერებში ნ----- (ნ----) და ჟ--- ტ-----ების არარსებობა, პალატის მოსაზრებით არ წარმოადგენს მათი საკუთრების უფლების გაუქმების საფუძველს.

პალატა განმარტავს, რომ რეგისტრაცია წარმოშობს ვარაუდს, რომ რეგისტრირებული უფლება არსებობს და ეკუთვნის კონკრეტულ პირს, რომელიც რეგისტრირებულია რეესტრში. პალატა აქვე მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 332-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის შესაბამისად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში კი დადგენილია და სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ N8----- სარეგისტრაციო განცხადებას არ ერთვოდა უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი: ნ-----) ჟ--- და ნ----- (ნ----) ტ-----ების თანასაკუთრების უფლების გაუქმების დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში, საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტში - სააღრიცხვო ბარათში ფიქსირდებიან ნ----- (ნ----) და ჟ--- ტ-----ები და მიუხედავად იმისა, რომ არ ირიცხებიან საკომლო წინგში, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მართებულად მოითხოვა მათი თანხმობა უძრავ ნივთის საარქივო ცნობის მიხედვით რეგისტრაციის შესახებ. ხოლო კ-----ე ტ-----ის განმარტება, რომ ჟ--- და ნ---- ტ-----ები არასწორად იყვნენ მითითებული თანამესაკუთრებად, ცალსახად ვერ გახდებოდა საარქივო ცნობაში მითითებულ პირებზე უფლების რეგისტრაციის საფუძველი.

ამდენად, პალატა ვერ გაიზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ფორმალურად მიუდგა საკითხს და ყურადღება არ გამახვილდა არსებით გარემოებაზე. პალატის მოსაზრებით, საქმეში არსებული მტკიცებულებები საკმარისი იყო იმის დასადგენად, რომ გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებდა მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში და გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტისა და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე არის კანონშესაბამისი. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს აპელანტის წარმომადგენლის მოსაზრებას მასზედ, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებულია საკითხის ყოველმხრივ გამოკვლევის შედეგად. პალატა ასევე იზიარებს აპელანტის იმ განმარტებას, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილება სასამართლომ უნდა გამოიყენოს იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა გამოიყენება იმ შემთხვევაში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა - შეფასება ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში კი შეუძლებელი ხდება მათი გამოკვლევა.

პალატა მიიჩნევს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს ასევე არ ქმნიდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მითითებული ის გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთის სააღრიცხვო ბარათში უფლების დამადასტურებელ იურიდიულ დოკუმენტად მოხსენიებულია მიწის საგადასახადო სია N--- და ასევე ის გარემოება, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია, დამატებით გამოეკვლია, ფიქსირდებიან თუ არა ს----- კ-----ში, მათ შორის, მუდმივად მცხოვრებ პირთა და კავშირგაწყვეტილ პირთა საკომლო წიგნებში ჟ--- და ნ--- ტ-----ები.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო საქმის განხილვისას დადგენილი საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და მტკიცებულებები საშუალებას აძლევდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს სადავო საკითხი არსებითად გადაეწყვიტა. ყურადსაღებია ის გარემოებაც, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლო არ უთითებს რაიმე ისეთ გარემოებებზე, რომელთა გამოკვლევა და შეფასება სასამართლო წარმოებისას შეუძლებელი იყო ან/და ამგვარი გარემოების დადგენა და შეფასება მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილებას წარმოადგენდა. პალატა მიიჩნევს, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილების მიღებისას შესწავლილ იქნა როგორც დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი, ასევე სააგენტოში დაცული და მის მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია სრულად. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების მიღებისას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მის ხელთ არსებული რესურსის ფარგლებში, სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. გარემოებათა გამოკვლევის საჭიროება, რომელზეც პირველი ინსტანციის სასამართლო მიუთითებს, ვერ შეცვლიდა სადავო საკითხზე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას.

8.5. პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს,

რომ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის მომზადების 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.

ზემოაღნიშნული სამართლის ნორმებისა და საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 დეკემბრის №----- და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის 2017 წლის 12 ოქტომბრის №----- გადაწყვეტილება გამოცემულია კანონის სრული დაცვით, ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას. იმ პირობებში, როდესაც 2017 წლის 9 ოქტომბრის №-----11 გადაწყვეტილებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ მოითხოვა ნ---- და ჟ--- ტ-----ების რეგისტრაციის გაუქმების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა (რაც მხარემ არ განახორციელა), საფუძვლიანი იყო და არსებობდა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის კანონმდებლობით გათვალისწინებული საფუძვლები.

9. პროცესის ხარჯები:

9.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც აპელანტის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ

გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ კ-----ე ტ-----ის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი იქნა 100 (ასი) ლარი, ხოლო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სააპელაციო საჩივრის განხილვისათვის გადახდილი იქნა 150 (ას ორმოცდაათი) ლარი. ამდენად, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით კ-----ე ტ-----ს უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე, პალატას მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით, უნდა დარჩეს უცვლელი, ხოლო კ-----ე ტ-----ს უნდა დაეკისროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ მის მიერ სააპელაციო სასამართლოში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება.

9.2. განსახილველ საქმეზე მოსარჩელე კ-----ე ტ-----ის მიერ მოთხოვნილ იქნა ადვოკატისათვის გაწეული მომსახურების თანხის 700 (შვიდასი) ლარის ოდენობით ანაზღაურება, რაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გონივრულად იქნა მიჩნეული და დაკმაყოფილდა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრულია ადვოკატის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ოდენობის გამოთვლის წესი, რომელიც უნდა იყოს გონივრული და შეესაბამებოდეს დავის საგნის ღირებულებას.

განსახილველ შემთხვევაში, დამდგარი შედეგის გათვალისწინებით (სარჩელი არ დაკმაყოფილდა) მოსარჩელის მოთხოვნა ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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, 23-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 376¹, 386-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონალური ოფისის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.

2. გაუქმდეს გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 14 ნოემბრის

გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;

3. კ-----ე ტ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

4. მოსარჩელე - კ-----ე ტ-----ის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 (ასი) ლარი, ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;

5. მოწინააღმდეგე მხარე - კ-----ე ტ-----ს დაეკისროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ, ამ უკანასკნელის მიერ თბილისის სააპელაციო სასამართლოში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება;

6. გადაწყვეტილება 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 გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -