

საქმე № 190310017002031079

საქმე №3ბ/446-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

26 თებერვალი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - მანანა ჩოხელი

სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - თ----- თ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - მ----- გ-----ვა

მესამე პირი - ე----- გ-----ვი

თავდაპირველი მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახური

წარმომადგენელი - თ----- თ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის გამოცემა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ნოემბრის
გადაწყვეტილება

II ა დ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტის მოთხოვნა

აპელანტი ითხოვს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2. მოწინააღმდეგე მხარის, მესამე პირისა და თავდაპირველი მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოწინააღმდეგე მხარე - მ----- გ-----ვას სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადებულა.

2.2. თავდაპირველი მოპასუხის - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის წარმომადგენელი დაეთანხმა სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნას.

2.3. მესამე პირს - ე----- გ-----ვმ წარმოადგინა სააპელაციო შესაგებელი, რომლითაც დაეთანხმა სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნას.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ნოემბრის გადაწყვეტილებით მ----- გ-----ვას სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ: სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 2-----ის N-----, 2--- წლის 2-----ს N-----0-, 2--- წლის 2-----ის N-----0-, 2--- წლის 0-----ის N----- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გასაჩივრებულ ნაწილში და მოპასუხეს დაევალა, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემა, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

3.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

მ----- გ-----ვას წარმომადგენლის - ხ----- კ-----ის მიერ 2--- წლის 1- მაისის №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილი იქნა ქალაქ გარდაბანში, ო----- ქუჩის I-----ში მდებარე ბინა N--ზე (საკადასტრო კოდი 8-----) საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილებისა და დამატების შეტანა, რისთვისაც მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ იქნა გარდაბნის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 5----- გადაწყვეტილება.

აღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით, მიღებული იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----0- (2-0-2---) გადაწყვეტილება. დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ მის მიერ წარდგენილია 1996 წლის 5-----, რომლის თანახმად, მ----- ა----- გ-----ვას მიეკუთვნა ქ. გარდაბანში, ა----- ქუჩა N----- -, ფართით 1- კვ.მ, თუმცა დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციო განაცხადი წარდგენილი იყო უძრავ ნივთზე, მდებარე ქალაქ გარდაბანში, ო----- ქუჩა, I-----ი, ბინა N- /8-----/, რის გამოც ვერ დგინდებოდა მისამართების იდენტიურობის ფაქტი. შესაბამისად, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაციიდან ვერ დგინდებოდა სასამართლო გადაწყვეტილება N-----ში მითითებული და სარეგისტრაციო ქონების მისამართების იდენტიურობის ფაქტი, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად მოთხოვნილ იქნა კორექტირებული სასამართლო გადაწყვეტილება ან მისამართების იდენტიურობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, დაინტერესებულმა პირმა 2017 წლის 2-----ს წარადგინა განმარტება, რომ სასამართლო გადაწყვეტილებაში მითითებული იყო არა ქ. გარდაბანში, ა----- ქუჩა N-----, არამედ ქალაქ გარდაბანში, ო----- ქ. N-.

მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2--- წლის 2-----ს განაახლა სარეგისტრაციო წარმოება და წარმოების განახლების საფუძვლად მიუთითა 2017 წლის 1-----ის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----0- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რის შემდეგად მიიღო ახალი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----0- (2-0-2---) გადაწყვეტილება, რომლითაც განმარტა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი იყო 1996 წლის 5----- №2--- გადაწყვეტილება, რომლის თანახმად, მ----- ა----- გ-----ვას მიეკუთვნა ქ. გარდაბანში, ო----- ქუჩა N-ში მდებარე სახლიდან ოთახი N- ფართით 2-4- კვ.მ, ხოლო დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციო განაცხადი წარდგენილი იყო უძრავ ნივთზე მდებარე გარდაბანში, ო----- ქუჩა, I-----ი, ბ----- /საკადასტრო კოდი 8-----/. შესაბამისად, ვერ დგინდება სასამართლო გადაწყვეტილებაში მითითებული და საჯარო რეესტრში დაცული სარეგისტრაციო ქონების მისამართების იდენტიურობის ფაქტი. მოთხოვნილ იქნა კორექტირებული სასამართლო გადაწყვეტილება ან მისამართების იდენტიურობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებით დადგენილ ვადაში ხარვეზის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარუდგენლობის გამო მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----0- (2-0-2---) გადაწყვეტილება.

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----0- (2-0-2---)

გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისა და №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაში მითითებული მოთხოვნის დაკმაყოფილების მოთხოვნით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 3----- №-----/1-ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა მ----- გ-----ვას წარმომადგენელმა ხ----- კ-----მა. აღნიშნულ ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით სააგენტოს მიერ მიღებული №----- (0-0-2--- წ.) გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა მ----- გ-----ვას წარმომადგენლის ხ----- კ-----ის 2--- წლის 3----- -ს N-----1- ადმინისტრაციული საჩივარი; კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----0- (2-0-2---) და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----0- (2-0-2---) გადაწყვეტილებები; ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით დაევალა სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და მითითებული გადაწყვეტილების (№----- (0-0-2--- წ.) 2.1.5. და 2.1.6. პუნქტებში მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

№----- (0-0-2--- წ.) გადაწყვეტილებით დადგინდა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: მ----- გ-----ვას წარმომადგენლის ხ----- კ-----ის მიერ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილია ქალაქ გარდაბანში, ო----- ქუჩის I----ში მდებარე ბინა N--ზე (საკადასტრო კოდი 8-----) საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილებისა და დამატების შეტანა, რისთვისაც მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი იქნა გარდაბნის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 5----- გადაწყვეტილება. გარდაბნის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 5----- გადაწყვეტილების მიხედვით, მ----- დ----- ა----- გ-----ვას ქალაქ გარდაბანში, ო----- ქ. N--ში მდებარე, ე----- კ---- ო--- გ-----ვის სახელზე რიცხული სახლიდან საკუთრების უფლებით გამოეყო ოთახი N- (ფართობი 2-4- კვ.მ.). საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემებით დგინდება, რომ ე----- გ-----ვის (პირადი ნომერი 12-01-48-46) საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია ქალაქ გარდაბანში, ო----- ქუჩის I----ში მდებარე ბინა N--ზე (საკადასტრო კოდი 8-----). საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში არსებული მონაცემების თანახმად, გ-----ვი ე----- კ---- (გ-----) ო-----ს უფლება აღრიცხულია ქალაქ გარდაბანში, ო----- ქუჩის N-8-ში (ყოფ. ო----- შესახ.) მდებარე უძრავ ნივთზე (საფუძველი: 1987 წლის 2----- ექსპლუატაციაში მიღების აქტი, ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი, აღრიცხული 0-0-1--- წელს). მთელი სახლთმფლობელობის საერთო მახასიათებელია: უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით არსებული ფართი: ლიტერი „ა“ საცხოვრებელი ფართი -5-8- კვ.მ. დამხმარე ფართი: 2-7- კვ.მ, მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობად მითითებულია - 3--.00 კვ.მ. ამასთან, ზემოაღნიშნულ სააღრიცხვო მასალაში მისამართად, გარდაბანი, ო----- ქ. N-

დაფიქსირებული არ არის. საგულისხმოა, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივში არ არის დაცული გარდაბნის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 5----- გადაწყვეტილება. ამდენად, სააგენტომ გაიზიარა მარეგისტრირებული ორგანოს პოზიცია იმასთან დაკავშირებით, რომ №8----- განცხადებას თანდართული და სააგენტოში დაცული დოკუმენტების საფუძველზე არ ხდებოდა სასამართლოს გადაწყვეტილებაში მითითებული და სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი უძრავი ნივთების იდენტიფიცირება. სააგენტომ დამატებით ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართული გარდაბნის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 5----- გადაწყვეტილება განსახილველ შემთხვევაში ვერ შეფასდება როგორც უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ვინაიდან გა-----ია აღნიშნული გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა - 1- (ათი) წელი, თუმცა აღნიშნულთან დაკავშირებით მარეგისტრირებულ ორგანოს არ უმსჯელია სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში, რაც ეწინააღმდეგება მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს. ხსენებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით სააგენტომ მიიჩნია, რომ N----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით მიღებული უნდა ყოფილიყო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ ახალი გადაწყვეტილება.

მ----- გ-----ვა და ე----- გ-----ვი 1--- წლიდან იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ ქორწინებაში. თანაცხოვრების პერიოდში შეეძინათ ო--- შვილი.

გარდაბნის რაიონული სასამართლოს 1--- წლის გადაწყვეტილებით მხარეთა შო---ს რეგისტრირებული ქორწინება შეწყვეტილი იქნა.

1996 წელს მოსარჩელემ აღძრა სარჩელი ე----- გ-----ვის წინააღმდეგ სახლის ½ ნაწილის მიკუთვნების თაობაზე - მდებარე ქ. გარდაბანი, ო----- ქუჩა N-.

გარდაბნის რაიონული სასამართლოს 1999 წლის 0----- გადაწყვეტილებით მ----- გ-----ვას სარჩელი დაკმაყოფილდა და გარდაბანში, ო----- ქუჩა N--ში მდებარე ე----- კ---- ო----- გ-----ვის სახელზე რიცხული სახლიდან საკუთრების უფლებით გამოეყო ოთახი N-, 2-4- კვ.მ ფართით. ამავე გადაწყვეტილებით მხარეებს N- და N- ოთახებს შო---ს გამავალი კარი უნდა ამოეშენებინათ ოთახების იზოლაციის მიზნით, ხოლო N- ოთახისათვის უნდა გაეკეთებინათ ცალკე შესასვლელი კარი. აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

მოსარჩელე 1996 წლიდან ცხოვრობს სადავო ბინაში. მასთან ცხოვრობს მისი ქალიშვილი ს----- ტ-----ვა.

1998 წლის 3-----ს ქ. გარდაბნის მერიის კაბინეტის N- დადგენილებით,

მოქალაქე მ----- გ-----ვას თხოვნა დაკმაყოფილდა და დაუმაგრდა ქ. გარდაბანში, ო----- ქუჩა N--ში მდებარე, მეუღლის ე----- კ---- ო----- გ----- ვის სახელზე რიცხული ფართობიდან 1-- მ² მიწის ნაკვეთი.

3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კ----- მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, 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 შედეგები.

მოსარჩელის კომპეტენციაშია, თავად შეარჩიოს იმ ფორმის სარჩელი, რომელიც მას ესაჭიროება მიზნის განსახორციელებლად, ასევე უნდა განსაზღვროს დავის საგანი, სარჩელის შინაარსი და მოცულობა, სასამართლო შეზღუდულია მოცემული სარჩელით და საქმეს იხილავს ამ სარჩელის ფარგლებში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კ----- მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო წარმოადგენს ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოს ან დაწესებულებას, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერ სხვა პირს, რომელიც კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს. ამავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, ადმინისტრაციული წარმოება გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემის და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების, ან გაუქმების მიზნით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კ----- მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ამ კ----- მოქმედება ვრცელდება სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების და დაწესებულებების, აგრეთვე იმ პირების საქმიანობაზე, რომლებიც ამ კ-----

შესაბამისად ითვლებიან ადმინისტრაციულ ორგანოებად.

საკუთრების უფლების სამართლებრივ გარანტიას, პირველ რიგში, წარმოადგენს საქართველოს კონსტიტუციის მე-7 მუხლი, რომლის შესაბამისად, სახელმწიფო ცნობს და იცავს ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებულ უფლებებს და თავისუფლებებს, როგორც წარუვალ და უზენაეს ადამიანურ ღირებულებებს. ხელისუფლების განხორციელებისას ხალხი და სახელმწიფო შეზღუდულნი არიან ამ უფლებებითა და თავისუფლებებით, როგორც უშუალოდ მოქმედი სამართლით.

საკუთრების უფლების კონკრეტული გარანტია მოცემულია კონსტიტუციის 21-ე მუხლში, რომლის თანახმადაც, საკუთრების უფლება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებულია და ხელშეუვალია, დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. აღნიშნული უფლება არ წარმოადგენს აბსოლუტურ უფლებას, არამედ მითითებული მუხლი ითვალისწინებს საჯარო მიზნებისათვის საკუთრებაში ჩარევის შესაძლებლობას. ამდენად, საქართველოს კონსტიტუციის მიხედვით, საკუთრების უფლებაში ნებისმიერი ჩარევა დასაშვებია მხოლოდ 21-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებულ ფარგლებში.

საკუთრების უფლება ასევე აღიარებულია ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით, რომელიც საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლებას უზრუნველყოფს. ამასთან, არ შეიძლება ვინმეს ჩამოერთვას თავისი საკუთრება, გარდა საჯარო ინტერესისათვის და კანონით და საერთაშორისო სამართლის პრინციპებით გათვალისწინებული პირობებით. აღნიშნული მუხლის საფუძველზე, საკუთრების უფლების პატივისცემა მოიცავს სახელმწიფოს როგორც ნეგატიურ, ისე პოზიტიურ ვალდებულებებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კ----- მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ხოლო მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესი დადგენილია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსითა და იმ დროისათვის მოქმედი შესაბამისი კანონმდებლობით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კ----- 201-ე მუხლის მე-3

ნაწილიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო (ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილი პირი) ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კ----- მე-5 მუხლით განმტკიცებული კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება, მე-60¹ მუხლიდან გამომდინარე კი, აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში - ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო ბათილად ცნობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. არსებით დარღვევად ჩაითვლება კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კ----- 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კ----- 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის 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-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე, ხოლო ამ კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

საქართველოს სამოქალაქო კ----- 142-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადაა ათი წელი მაშინაც კი, როცა ეს მოთხოვნა უფრო ნაკლებ ხანდაზმულობას ექვემდებარება.

სააგენტო აღნიშნავს, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილია გარდაბნის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 5----- გადაწყვეტილება, რომლის ხანდაზმულობის ათწლიანი ვადა სარეგისტრაციოდ წარდგენის დროისათვის გასულია.

სამოქალაქო კ----- 142.1 მუხლი განსაზღვრავს სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადასტურებული უფლების ხანდაზმულობის 1--წლიან ვადას, რაც გულისხმობს, რომ ამგვარი გადაწყვეტილებით დადგენილი უფლებით სარგებლობა უფლების მომპოვებელ პირს არ შეუძლია ნებისმიერ დროს, დროში შეუზღუდავად. აღნიშნულთან დაკავშირებით საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ „მატერიალური უფლებების რეალიზაციისათვის გათვალისწინებულია მოთხოვნის ვადები, რომლის გასვლის შემდეგ მოთხოვნა ხანდაზმულია“. (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის

2011 წლის 4-----ის განჩინება №8-6---6--(კ-1-). სწორედ აღნიშნულის გათვალისწინებით, სააგენტომ მიიჩნია, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი სასამართლოს გადაწყვეტილება უფლების დამდგენ დოკუმენტად ვერ განიხილება, რის გამოც მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----0- (2-0-2---) და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----0- (2-0-2---) გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის თაობაზე, სადაც არ იყო მითითება აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების თაობაზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური, ასევე, განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/და საგნის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალებას ამასთან, ამ კანონის მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კ----- მე-60¹ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამავე კ----- 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ან/და კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

მარეგისტრირებელმა ორგანომ №8-----1- (1-1-2---) გადაწყვეტილებით განაახლა სარეგისტრაციო წარმოება და მიიღო ახალი სარეგისტრაციო

წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----1- (1-1-2---) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი იყო 1996 წლის 5-----, რომლის თანახმად, მ---- დ----- ა----- გ-----ვას მიეკუთვნა ქ. გარდაბანში, ო----- ქუჩა N--ში მდებარე სახლიდან ოთახი N- ფართით 2-4- კვ.მ., ხოლო სარეგისტრაციო განაცხადი წარმოდგენილი იყო უძრავ ნივთზე მდებარე - ქალაქი გარდაბანი, ო----- ქუჩა, I----ი, ბინა N--ზე /ს.კ 8-----/, შესაბამისად ვერ დგინდებოდა სასამართლო გადაწყვეტილებაში მითითებული და საჯარო რეესტრში დაცული სარეგისტრაციო ქონების მისამართების იდენტიფიკაციის ფაქტი.

სასამართლომ შენიშნა, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 1-2-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ხსენებული კოდექსის 103-ე მუხლის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-7 მუხლის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიცა. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია და საქმეში არ მოიპოვება მტკიცებულება, რომ სადავო აქტის მიღების დროს შესწავლილი იყო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მოთხოვნა, რომლის მიხედვითაც ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძვნოს იმ გარემოებებზე, არგუმენტებზე, რომლებიც არ არის სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი. საქართველოს ასკ-ის მე-17 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი.

სასამართლო როდესაც დაადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის უკანონობასა და მოსარჩელის სუბიექტური უფლების ხელყოფას, ავალებს ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რამდენადაც სასამართლო არ არის უფლებამოსილი თვითონ განახორციელოს ადმინისტრაციული ორგანოსადმი კანონით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილება.

სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1 მუხლზე, რომლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. აგრეთვე, დაუშვებელია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. განსახილველ შემთხვევაში, სადავო აქტების გამოცემისას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისას არ არის გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება არ არის მიღებული ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ სამართლებრივი სახელმწიფოს მოთხოვნაა, რომ მმართველობის ორგანოები ქმედებას ახორციელებდნენ შეფარდებითობის პრინციპის თანახმად, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოების საქმიანობამ არ გამოიწვიოს დასახული მიზნების შეუსაბამო შედეგები. თუ ქმედების განსახორციელებლად რამდენიმე გზა არსებობს, ორგანო ვალდებულია, იხელმძღვანელოს იმ საშუალებით, რომელიც მოქალაქესა თუ საჯარო ინტერესებს მინიმალურ ვნებას მიაყენებს. ასევე, სამართლებრივი სახელმწიფოს არსებობა წარმოშობს პიროვნების კანონიერი ნდობის დაცვის პრინციპს. მოქალაქის რწმენა ადმინისტრაციული ქმედების

მართლზომიერებაში უნდა იყოს დაცული.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-9 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირება არის ადმინისტრაციული ორგანოს წერილობითი დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს, რომ მოცემული ქმედება განხორციელდება, რაც შეიძლება გახდეს დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის საფუძველი.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 2-----ის N-----, 2--- წლის 2-----ს N-----0-, 2--- წლის 2-----ის N-----0-, 2--- წლის 0-----ის N----- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გასაჩივრებულ ნაწილში და უნდა დაევალოს მოპასუხეს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი აქტების გამოცემა გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

4. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები:

აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლოს მიერ არასწორად მოხდა საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და მტკიცებულებების შეფასება, რამაც საბოლოოდ გამოიწვია საქმეზე იურიდიულად დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილების გამოცანა.

აპელანტი მიუთითებს სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე და აღნიშნავს, სააგენტომ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ეტაპზე გაიზიარა მარეგისტრირებული ორგანოს პოზიცია იმასთან დაკავშირებით, რომ №8----- განცხადებას თანდართული და სააგენტოში დაცული დოკუმენტების საფუძველზე არ ხდებოდა სასამართლოს გადაწყვეტილებაში მითითებული და სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი უძრავი ნივთების იდენტიფიცირება. სააგენტომ დამატებით ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართული გარდაბნის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 5----- გადაწყვეტილება განსახილველ შემთხვევაში ვერ შეფასდება როგორც უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ვინაიდან გასულია აღნიშნული გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა - 1-(ათი) წელი, თუმცა აღნიშნულთან დაკავშირებით მარეგისტრირებულ ორგანოს არ უმსჯელია სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში, რაც ეწინააღმდეგება მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს. 2017 წლის 3-----ს №-----/1- ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით სააგენტოს მიერ მიღებული №----

-- (0-0-2--- წ.) გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა მ----- გ-----ვას წარმომადგენლის ხ----- კ-----ის 2--- წლის 3-----ს N-----1- ადმინისტრაციული საჩივარი. კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №8-----0- (2-0-2---) და სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №8-----0- (2-0-2---) გადაწყვეტილებები; ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით დაევალა სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და მითითებული გადაწყვეტილების (№----- (0-0-2--- წ.) 2.1.5. და 2.1.6. პუნქტებში მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ ახალი გადაწყვეტილების მიღება. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე მიღებული ახალი სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 8-----1- (1-1-2---) გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ ვერ დგინდებოდა სასამართლო გადაწყვეტილებაში მითითებული და საჯარო რეესტრში დაცული სარეგისტრაციო ქონების მისამართების იდენტურობის ფაქტი. ამასთან, სარეგისტრაციო განცხადებას თანდართული გარდაბნის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 5----- გადაწყვეტილება ვერ იქნება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ვინაიდან, გასულია აღნიშნული გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა - 1- (ათი) წელი. შესაბამისად, მოთხოვნილ იქნა მ----- გ-----ვას საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი. შესაბამისი დოკუმენტის წარუდგენლობის გამო კი შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.

აპელანტი აღნიშნავს, სასამართლო გადაწყვეტილება არ შეიცავს კონკრეტულ მითითებას, რა გარემოება არ იქნა განხილული სარეგისტრაციო განაცხადებებზე ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოებისას. სასამართლო გადაწყვეტილება არ შეიცავს ისეთ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას, რომელიც სააგენტოსთვის გახდებოდა განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი. სასამართლოს მიერ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენება მიზანშეწონილია მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებისას სათანადოდ ვერ იქნა შეფასებული ან საერთოდ არ შეფასებულა რომელიმე ფაქტობრივი გარემოება. საგულისხმოა, რომ სარეგისტრაციო განაცხადთან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში სააგენტო არ მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში. რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება დამოკიდებულია წარდგენილი დოკუმენტაციის კანონშესაბამისობაზე. ამდენად, სააგენტოს მოკვლევის ობიექტს წარმოადგენს დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის იურიდიული მნიშვნელობის შესწავლა, რამდენად წარმოადგენს აღნიშნული დოკუმენტაცია განაცხადით მოთხოვნილი რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძველს და მათი შესაბამისობის დადგენა

სააგენტოში უკვე დაცულ მონაცემებთან. ამ მოკვლევის ფარგლებში ხარვეზის დაუდგენლობის შემთხვევაში მარეგისტრირებული ორგანო უპირობოდ აკმაყოფილებს განმცხადებლის მოთხოვნას რეგისტრაციის თაობაზე.

აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების კანონიერება და დასაბუთებულობა უნდა შეემოწმებინა როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი თვალსაზრისით, ამასთან, სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა განსახილველ შემთხვევაში სრულად შესაძლებელი იყო სასამართლო წესით. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლოს მიერ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენება გაუმართლებელია, ვინაიდან ფაქტობრივი გარემოებები არ შეესაბამება ნორმის დისპოზიციას - არ დგინდება ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან გარემოებების გამოკვლევის ვალდებულების დარღვევის ფაქტი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ასევე მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე საქმეზე №ბს-351-336-(კ-09), რომლის თანახმად, „ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილება სასამართლომ უნდა გამოიყენოს იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სადავო ადმინისტრაციული აქტების მატერიალური კანონიერების შეფასება, წინააღმდეგ შემთხვევაში ეს დავის არსებით გადაწყვეტაზე ანუ მართლმსაჯულების ფუნქციაზე უარის ტოლფასია. აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა გამოიყენება იმ შემთხვევაში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა - შეფასება ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში კი შეუძლებელი ხდება მათი გამოკვლევა“.

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, ვინაიდან საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება და დასაბუთებულობა უნდა შეემოწმებინა, ხოლო სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა განსახილველ შემთხვევაში სრულად იყო შესაძლებელი სასამართლო წესით, ასევე, სასამართლოს მიერ არ არის მითითებული, რა ფაქტობრივი გარემოებები არ იქნა გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, რისი გამოკვლევაც შეცვლის ამ ეტაპზე სააგენტოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას, ხოლო საქალაქო სასამართლოში მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები არ ადგენს გასაჩივრებული აქტების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან აქტის გამოცემის პროცედურების დარღვევას, პირველი ინსტანციის სასამართლოს სრული პროცესუალური უფლებამოსილება ჰქონდა თავად გადაეწყვიტა დავა და არ დაეკმაყოფილებინა მოსარჩელის მოთხოვნა. ამდენად, აპელანტი თვლის, რომ სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია და უნდა გაუქმდეს, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით კი სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

III სამოტივაციო ნაწილი:

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

5.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც და უთითებს მათზე.

სააპელაციო პალატა სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში დამატებით დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

გარდაბნის საკრებულოს გამგეობის 2004 წლის 2-----ს N--- ცნობით დასტურდება, რომ გ-----ვი ე----- გ----- ო----- ცხოვრობს გარდაბანში, ო----- ქ. N--ში (ტ. 1, ს.ფ. 2-4).

2004 წლის 2-----ს მიწის სააღრიცხვო ბარათის მიხედვით, გარდაბანში, ო----- -- ქ. N--ში მდებარე ნაკვეთი და მასზე მდებარე საცხოვრებელი სახლი ირიცხება ე----- გ-----ვის სახელზე, გარდაბნის მერიის 2004 წლის 2-----ს N--- ცნობის საფუძველზე. იმავე ქონების მიმართ მოგვიანებით გაცემული სააღრიცხვო ბარათით დაზუსტებულია უძრავი ნივთის მისამართი - გარდაბანი, ო----- ქ. მ-----ი, ბინა N-. (ტ. 1, ს.ფ. 2-1-2-2; ტ. 2, ს.ფ. 15-16).

საცხოვრებელი სახლის ტექნიკურ პასპორტში, რომელიც გაცემულია ე----- გ-----ვის სახელზე, ნივთის მისამართად ფიქსირდება გარდაბანი, ო----- N8- (ტ. 1, ს.ფ. 209).

საჯარო რეესტრიდან 2017 წლის 2- ი----- ამონაწერის თანახმად, გარდაბანში, ო----- ქუჩის მ-----ში მდებარე ბინა N- (მიწის ს.კ. 8-----) რეგისტრირებულია ე----- გ-----ვის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტია გარდაბნის საკრებულოს გამგეობის 2004 წლის 2-----ს N--- ცნობა, ხოლო განცხადების რეგისტრაციის თარიღი - 0-0-2-04 (ტ. 1, ს.ფ. 34).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული წარმოების სამსახურის უფროსის დროებით მოვალეობის შემსრულებლის ი----- ქ-----ის 2017 წლის 3----- N-----/1- სამსახურებრივი ბარათით ამავე სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურის უფროსს, მ----- გ-----ვას ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით დაწყებული წარმოების ფარგლებში, ეთხოვა ინფორმაციის გაცემა როდის და რის საფუძველზე შეეცვალა N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს მისამართი, ასევე, გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია გარდაბანში, ო----- ქუჩა N--ში მდებარე უძრავ ნივთზე (სავარაუდო მესაკუთრე - ე----- გ-----ვი) უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული მონაცემების მიხედვით, ასევე, დაცულია თუ არა ტექნიკური აღრიცხვის არქივში გარდაბნის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 5----- გადაწყვეტილება. (ტ. 1, ს.ფ. 190).

ზემოაღნიშნული მიმართვის პასუხად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული წარმოების სამსახურის უფროსის დროებით მოვალეობის შემსრულებელს ამავე სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურის უფროსის დროებით მოვალეობის შემსრულებლის ე----- გ-----ს 2--- წლის 3-----ის N-----/1- სამსახურებრივი ბარათით ეცნობა, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული მონაცემების მიხედვით, წარდგენილია უძრავი ნივთის

სააღრიცხვო მასალა მისამართით გარდაბანი, ო----- ქ. N-8 (ყოფ. ო----- შესახ). ტექნიკური აღრიცხვის ბარათის შესაბამის გრაფაში (მოსარგებლეთა/მესაკუთრეთა სია) მითითებულია გ-----ბი ე----- კ---- (გ-----) ო-----. საფუძველი - ექსპლოატაციაში მიღების აქტი, 2-/0-/1---, ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი, აღრიცხული 0-/0-/1--- წელს. მთელი სახლთმფლობელობის საერთო მახასიათებელია: უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით არსებული ფართი: ლიტერი „ა“ საცხოვრებელი ფართი - 5-,8- კვ.მ. დამხმარე ფართი - 2-,7- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი მითითებულია 3-- კვ.მ. აღნიშნულ სააღრიცხვო მასალაში მისამართად გარდაბანი, ო----- ქ. N- დაფიქსირებული არ არის. ტექნიკური აღრიცხვის არქივში სხვა ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი გ-----ვი ე----- კ---- (გ-----) ო-----ს მითითებით არ იძებნება. ტექნიკური აღრიცხვის არქივში არ არის დაცული გარდაბნის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 5----- გადაწყვეტილება. ამავე სამსახურებრივ ბარათში მითითებულია, რომ გარდაბანში ო----- ქუჩას 9-----ის სახელი მიენიჭა 2-1- წლის 6 ო-----, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N-1- განკარგულების საფუძველზე. N----- საკადასტრო კოდის უძრავ ნივთზე მისამართის ცვლილების ან მინიჭების შესახებ ინფორმაცია ან დოკუმენტი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული არ არის. (ტ. 1, ს.ფ. 198).

5.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი; თავის მხრივ, აპელანტმა თავის სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის კანონიერება. პალატა ითვალისწინებს იმ გარემოებას, რომ გადაწყვეტილება გასაჩივრებულია მხოლოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. ამდენად, პალატა საქმეს იხილავს მხოლოდ სააპელაციო საჩივრის საფუძველზე და ფარგლებში, რამდენად არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომელიც განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს. მითითებული კანონის მე-8

მუხლის პირველი პუნქტი განსაზღვრავს, რომ სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, ხოლო იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი ასევე განსაზღვრავს, თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ამავე მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის მიხედვით კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ პირი, რომელიც მიმართავს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრაციის მოთხოვნით, იმავდროულად ვალდებულია წარადგინოს შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომლებიც წარმოშობს მოთხოვნის რეგისტრაციის შესაძლებლობასა და საფუძველს. ამასთანავე, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე და 22-ე მუხლებით დადგენილია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების და შეწყვეტის საფუძველები, ხოლო ამავე კანონის 23-ე მუხლში ჩამოთვლილია რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველები. კერძოდ, 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/და საგნის მესაკუთრის ან მართლობიერი მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალებას. ამავე კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტის მიერ სადავო აქტები გამოცემულია იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილია 1996 წლის 5-----
-----, რომლის თანახმად, მ----- დ----- ა----- გ-----ვას მიეკუთვნა ქ.
გარდაბანში, ა----- ქუჩა N-----, ფართით 1- კვ.მ, თუმცა
დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციო განაცხადი წარდგენილი იყო
უძრავ ნივთზე, მდებარე ქალაქ გარდაბანში, ო----- ქუჩა, I-----ი, ბინა N- /8-----
-----/, რის გამოც ვერ დგინდებოდა მისამართების იდენტურობის ფაქტი.

შესაბამისად, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად მოთხოვნილ იქნა კორექტირებული სასამართლო გადაწყვეტილება ან მისამართების იდენტიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

ზემოაღნიშნულ ფაქტთან დაკავშირებით პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მისამართთა სხვადასხვაობა შესაძლებელია გამოწვეული იყოს იმ გარემოებით, რომ სახეზეა ორი სხვადასხვა უძრავი ნივთი ან უძრავ ნივთებს შეეცვალათ მისამართი. ამ თვალსაზრისით, საყურადღებოა, რომ სწორედ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო წარმოადგენს იმ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელსაც მოეპოვება ინფორმაცია, ერთი მხრივ, უძრავი ნივთის მესაკუთრეთა შესახებ, მათ შორის, საჯარო რეესტრს გადაცემული აქვს ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს მონაცემები, მეორე მხრივ კი, დღეის მდგომარეობით, მითითებული ადმინისტრაციული ორგანო ახდენს სამისამართო რეესტრის წარმოებას. კერძოდ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-7 პუნქტის მიხედვით, სამისამართო რეესტრი არის საქართველოს ტერიტორიაზე არსებული გეოგრაფიული ობიექტების მისამართების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა, ხოლო მე-2 მუხლის „ქ“ ქვეპუნქტით დამისამართება განმარტებულია როგორც სააგენტოს მიერ გეოგრაფიული ობიექტების მდებარეობისა და არსებული მისამართების იდენტიფიკაციის მიზნით შესასრულებელი სამუშაოების ერთობლიობა. ამავე კანონის 20² მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სამისამართო რეესტრის მონაცემების შექმნის საფუძველია როგორც დაინტერესებული პირების მიერ წარდგენილი, ისე მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული, სააგენტოს ან სახელმწიფო ორგანოს, ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანოს ან/და ადგილობრივი თვითმმართველობის (მუნიციპალიტეტის) ორგანოს მიერ შექმნილი დოკუმენტაცია/ინფორმაცია გეოგრაფიული ობიექტების სახელდებისა და ნუმერაციის შესახებ, ხოლო მე-5 პუნქტის მიხედვით, უძრავ ნივთზე საკუთრების/უძრავი ნივთით სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში არასრული/არასწორი მისამართის არსებობის შემთხვევაში სააგენტო უზრუნველყოფს მისამართის დაზუსტებას, რის თაობაზედაც იღებს შესაბამის გადაწყვეტილებას.

ამდენად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სწორედ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ უნდა უზრუნველყოს მისამართების იდენტიფიკაციის საკითხის გამოკვლევა და შესწავლა. ამასთანავე, სადავო უძრავი ნივთის მისამართთან დაკავშირებით საყურადღებოა, რომ მესაკუთრედ რეგისტრირებული პირის მიმართ გაცემულ დოკუმენტებშიც კი სხვადასხვა მისამართი ფიქსირდება. კერძოდ, გარდაბნის საკრებულოს გამგეობის 2004 წლის 2-----ს N--- ცნობით დასტუდება, რომ გ-----ვი ე----- გ----- ო----- ცნოვრობს გარაბანში, ო----- ქ. N--ში, შესაბამისად, 2004 წლის 2-----ს მიწის სააღრიცხვო ბარათის მიხედვით, გარდაბანში, ო----- ქ. N--ში მდებარე ნაკვეთი და მასზე მდებარე საცხოვრებელი სახლი ირიცხება ე----- გ-----ვის

სახელზე, თუმცა იმავე ქონების მიმართ მოგვიანებით გაცემული სააღრიცხვო ბარათით დაზუსტებულია უძრავი ნივთის მისამართი - გარდაბანი, ო----- ქ. მ-----ი, ბინა N-. საგულისხმოა, რომ საცხოვრებელი სახლის ტექნიკურ პასპორტში, რომელიც გაცემულია ე----- გ-----ვის სახელზე, ნივთის მისამართად ფიქსირდება გარდაბანი, ო----- N-8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურის უფროსის დროებით მოვალეობის შემსრულებლის ე----- გ-----ს 2--- წლის 3-----ის N-----/1- სამსახურებრივი ბარათის შესაბამისად კი, ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული მონაცემების მიხედვით, წარდგენილია უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალა მისამართით გარდაბანი, ო----- ქ. N-8 (ყოფ. ო----- შესახ). აღნიშნულ სააღრიცხვო მასალაში მისამართად გარდაბანი, ო----- ქ. N- დაფიქსირებული არ არის. ტექნიკური აღრიცხვის არქივში სხვა ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი გ-----ვი ე----- კ---- (გ-----) ო-----ს მითითებით არ იძებნება. გარდა ამისა, გარდაბანში ო----- ქუჩას 9-----ის სახელი მიენიჭა 2-1- წლის 6 ო-----, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N-1- განკარგულების საფუძველზე. საგულისხმოა, რომ სარჩელის თანახმად, მოსარჩელე ფაქტობრივად ცხოვრობს გარდაბანში, ო----- ქ. მ-----ი, ბ-----. სასამართლო უწყებებიც მ----- გ-----ვას სწორედ ამ მისამართზე ბარდება. ამრიგად, ცალსახაა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთთან მიმართებით ფიქსირდება მისამართების აღრევა, ხოლო საჯარო რეესტრის, როგორც ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებაა, მისი რესურსის, უფლებამოსილებების ფარგლებისა და დანიშნულების გათვალისწინებით, მოახდინოს სადავო მიწის ნაკვეთის მისამართების საკითხის შესწავლა, დადგენა და მხოლოდ ამის შემდეგ გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

რაც შეეხება სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების ვადას, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 142-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადაა ათი წელი მაშინაც კი, როცა ეს მოთხოვნა უფრო ნაკლებ ხანდაზმულობას ექვემდებარება. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, მართალია, კანონმდებელი ცალსახად ადგენს სასამართლოს გადაწყვეტილებათა აღსრულების ათწლიან ვადას, თუმცა საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ უნდა გაითვალისწინოს და შეაფასოს ის საკითხი, რომ დავის საგანი ეხება საკუთრების უფლებას და დაინტერესებული პირის უფლებას, მიმართოს მარეგისტრირებელ ორგანოს საკუთრების უფლების აღრიცხვის მოთხოვნით, თუკი გააჩნია საკუთრების უფლების წარმომშობი დოკუმენტი. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში ხანდაზმულობის ვადის გასვლის საკითხი უნდა დაუკავშირდეს არა უბრალოდ სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების ვადას, არამედ პირის უფლების რეალიზაციის ვადას, რომლის ფარგლებშიც მას შეუძლია შესაბამისი საფუძველით საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვოს.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ და მე-2 ნაწილებზე, რომლებიც ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

ამავე 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. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით კი, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას.

„ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. აქტის გამოცემისათვის კანონმდებლობით დადგენილია პროცედურის დაცვა, რამდენადაც მიუკერძოებლად, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივი და ობიექტური გამოკვლევის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთებულობა-კანონიერების ხარისხი გაცილებით მაღალია, ხოლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი წარმოების პროცედურის დაცვა განმსაზღვრელ მნიშვნელობას ანიჭებს თვით აქტის კანონიერებას. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად

ჩამოყალიბებული დასკვნა“. (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2-1- წლის 2- სექტემბრის განჩინება საქმეზე №ბს-2-6-2-3(კ-1-).

სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 18 თებერვლის გადაწყვეტილებაზე (საქმე №ბს-463-451(კ-13), სადაც საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ „ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, სწორედ რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის ამა თუ იმ გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არა პირიქით. წინააღმდეგ შემთხვევაში ყოფა დაკარგავს უზრუნველყოფადობას, სტაბილურობას, გარანტირებულობას, დაირღვევა სამართლის ნორმის და ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ ნდობის პრინციპი, სამართლებრივი უსაფრთხოების განცდა, ხოლო ასეთ პირობებში, მყარი სამართლებრივი წესრიგის ადგილს დაიკავენ მმართველობითი ორგანოს სახელისუფლო ძალაზე დამყარებული თვითნებობა, მაშინ როცა ადმინისტრაციული ორგანოსადმი, შესაბამისად, სახელმწიფოსადმი ნდობის პრინციპი და სამართლებრივი უსაფრთხოება, სამართლებრივი სახელმწიფოს ერთ-ერთი უმთავრესი ნიშანია.“

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიყენოს კანონით მისთვის მინიჭებული ყველა შესაძლებლობა, რათა სრულყოფილად დაადგინოს და შეისწავლოს საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება. მხოლოდ საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების სრულად შესწავლისა და დადგენის შემდეგ არის შესაძლებელი კანონიერი და დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღება. მოცემულ შემთხვევაში კი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ განმცხადებელს მოეთხოვა ის დოკუმენტაცია და ის ინფორმაცია, რომლის დადგენაც ადმინისტრაციულ ორგანოს შეეძლო. ამდენად, საჯარო რეესტრის მონაცემებით და არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე, საჯარო რეესტრს არსებითად უნდა ემსჯელა განცხადებით გათვალისწინებული საკითხის გარშემო და ისე გამოეცა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან

გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ამასთან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სადავო საკითხი მართებულად გადაწყვიტა ზემოაღნიშნული ნორმის საფუძველზე.

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 150 (ას ორმოცდაათი) ლარი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-391-ე, 397-ე მუხლებით და

დაადგინა:

1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე

მანანა ჩოხელი