

საქმე № 150310018002648207

საქმე №3ზ/663-19



**გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა**  
**საქართველოს სახელით**

23 აპრილი, 2019 წელი  
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო**  
**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**  
**მოსამართლე - ილონა თოდუა**

**სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე**

**აპელანტი (მოსარჩელე) - ბ----- ჩ-----ი,**  
**წარმომადგენელი: დ----- თ-----ი,**

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) -** საჯარო რეესტრის ეროვნული  
სააგენტო, სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისი,  
**წარმომადგენელი: მ----- თ-----,**

**მესამე პირები: ნ----- მ-----ი, ე-----ი, ა----- მ-----ი, ი---- მ-----ი, ი----**  
**მ-----ი,**

**მესამე პირების ნ----- მ-----ის, ა----- მ-----ის და ი---- მ-----ის**  
**წარმომადგენელი: გ----- ჯ-----,**

**დავის საგანი:** ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება -** ახალქალაქის რაიონული  
სასამართლოს 2019 წლის 01 თებერვლის გადაწყვეტილება

**1.1.აპელანტის მოთხოვნა -** ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2019  
წლის 01 თებერვლის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი  
გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

**1.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:**  
**გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01 თებერვლის გადაწყვეტილებით ბ----- ჩ-----ის (პ/ნ 3-----) სარჩელი, მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის, აგრეთვე მესამე პირების - ნ----- მ-----ის, ე-----ის, ა----- მ-----ის, ი----- მ-----ისა და ი----- მ-----ის მიმართ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 16 ივლისის #----- წერილის, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 2018 წლის 15 აგვისტოს, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ #----- გადაწყვეტილების, 2017 წლის 28 მარტის #-----, #----- საკადასტრო კოდზე, რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების და 2016 წლის 30 ნოემბრის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ბათილად ცნობისა თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

## **2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

### **უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

**2.1.** 2017 წლის 07 თებერვალს ნ----- მ-----მა მიმართა სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავი ქონების რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრის მიერ ჩატარდა ადმინისტრაციული წარმოება, რომლითაც საჯარო რეესტრმა ნ----- მ-----ს დაურეგისტრირა 953 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით: ნ----- აღნიშნული ნაკვეთისა და ზედ განთავსებული შენობა ნაგებობების რეგისტრაცია მოხდა 2017 წლის 28 მარტის #----- გადაწყვეტილებით.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

-მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (სარჩელი ს.ფ. 1-11; სხდომის ოქმი ს.ფ. 79-87, 225-228);

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 20-21);

-2017 წლის 28 მარტის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება (ს.ფ. 18).

**2.2.** ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს მიერ 2018 წლის 13 დეკემბერს ა-----ის რაიონული პროკურატურიდან გამოთხოვილი იქნა ბ----- ჩ-----ის საჩივართან დაკავშირებული მასალები, საიდანაც ჩანს, რომ 2018 წლის 06 იანვარს, შსს ნ-----ის რაიონულ სამმართველოსი დაიწყო გამოძიება სისხლის სამართლის #----- საქმეზე, ოფიციალური დოკუმენტის გაყალბების ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სსკ-ის 362-ე მუხლის პირველი ნაწილით. საქმეზე გამოძიების დაწყებას საფუძვლად დაედო მოქალაქე ბ----- ჩ-----ის განცხადება, რომელიც უთითებდა, რომ დოკუმენტის გაყალბების გზით მოხდა მისი საკუთრების უფლების ხელყოფა. 2018 წლის 28 მარტის დადგენილებით შეწყდა გამოძიება აღნიშნულ სისხლის სამართლის საქმეზე, ვინაიდან არ არსებობდა სისხლის სამართლის კანონით გათვალისწინებული ქმედება.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

-ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 13 დეკემბრის წერილი

(ს.ფ.  
232);

-ა-----ის რაიონული პროკურატურიდან წარმოდგენილი  
მასალები (ს.ფ. 234-259);

**2.3.** ა-----ის რაიონული პროკურატურიდან შემოსული  
მასალებიდან, კერძოდ ტექნიკური ექსპერტიზის #----- დასკვნიდან ირკვევა,  
რომ „1) ექსპერტიზაზე გამოსაკვლევად წარდგენილი ნ----- მ-----ის  
საცხოვრებელი სახლის ტექნიკურ პასპორტში ცვლილებები შეტანილი არ არის;

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

-ა-----ის რაიონული პროკურატურიდან წარმოდგენილი  
ტექნიკური ექსპერტიზის #----- დასკვნა (ს.ფ. 252-259);

**სასამართლოს მიერ დადგენილ იქნა შემდეგი სადავო ფაქტობრივი  
გარემოებები**

**2.4.** სადავო ნაკვეთის რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო ნაკვეთის ცნობა-  
დახასიათება და სააღრიცხვო ბარათები. მიუხედავად იმისა, რომ ნაკვეთის  
ცნობა-დახასიათებაში მითითებულია, რომ ნაკვეთი შეადგენს 953 კვ.მ, ამავე  
ცნობა-დახასიათებაში მითითებულია, რომ ეს არის 1994 წლამდე მონაცემები,  
ასევე რეესტრის მიერ ნაკვეთის რეგისტრაციის ერთ-ერთ საფუძვლად  
მითითებულია სააღრიცხვო ბარათი (სარეგისტრაციო ბარათი) 1---, რომელიც  
დათარიღებულია 2001 წლის სექტემბრით და ამავე სააღრიცხვო ბარათით და  
სარეგისტრაციო მოწმობით დგინდება, რომ ნ----- მ-----ის ოჯახს გადაეცა  
მხოლოდ 660 კვ.მ. საინვენტარიზაციო გეგმის მიხედვით უფრო ახალი  
თარიღით ირკვევა, რომ ნ----- მ-----ის ოჯახს 2001 წლისათვის ჰქონდა  
ნამდვილად მხოლოდ 0,066 ჰა და არა 0,0953 ჰა. მოსარჩელის განმარტებით მ-----  
---ის ტექნიკური პასპორტით განსაზღვრული ფართის კონფიგურაცია და  
მისსავე ტექნიკურ ნახაზზე არსებული კონფიგურაცია არ ემთხვევა  
ერთმანეთს.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

-მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (სარჩელი ს.ფ. 1-11, სხდომის ოქმი ს.ფ. 79-87,  
225-  
228);

-საინვენტარიზაციო გეგმა (ს.ფ. 22);

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 20-21);

-ტექნიკური პასპორტი (ს.ფ. 10-11);

-საკადასტრო ნახაზი (ს.ფ. 14-15).

**დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

**2.5.** პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, მოსარჩელის  
მოთხოვნას წარმოადგენდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018

წლის 16 ივლისის #----- წერილის, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 2018 წლის 15 აგვისტოს, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ #----- გადაწყვეტილების, 2017 წლის 28 მარტის #-----, #----- საკადასტრო კოდზე რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების და 2016 წლის 30 ნოემბრის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ბათილად ცნობა.

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

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემულ ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

ამავე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო არის ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ან დაწესებულება, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერი სხვა პირი, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ იგი ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს აღნიშნულ იმპერატიული-ნორმატიულ მოთხოვნებს და შეიცავდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ყველა ელემენტს, კერძოდ: სადავო ურთიერთობის ერთ-ერთი მხარე უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა უნდა გამომდინარეობდეს ადმინისტრაციული (საჯარო) სამართლის კანონმდებლობიდან და ადმინისტრაციული ორგანოს ღონისძიება

მიმართული უნდა იყოს კონკრეტული შემთხვევის მოწესრიგებისა და არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ, ანუ იგი უნდა აწესებდეს, ცვლიდეს, წყვეტდეს ან ადასტურებდეს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს დადგენილად მიიჩნია, რომ სადავო აქტები - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 2018 წლის 15 აგვისტოს, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ #----- გადაწყვეტილება და 2017 წლის 28 მარტის #-----, #----- საკადასტრო კოდექსის, რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, წარმოადგენდნენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტებს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლოს უნდა შეემოწმებინა მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის ადგენს თუ როდის შეიძლება აღიძრას სარჩელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე, რომლის თანახმადაც სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი სასამართლოს უნდა წარედგინოს შესაბამისად ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ან ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული გადაწყვეტილების გაცნობიდან, ასევე ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული გადაწყვეტილების გამოტანისათვის დადგენილი ვადის გასვლიდან 1 თვის ვადაში, ხოლო ნორმატიული აქტის შემთხვევაში – უშუალო ზიანის მიყენებიდან 3 თვის ვადაში. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლის საფუძველზე სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს უარი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს. თუ კანონით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, სარჩელი სასამართლოს უნდა წარედგინოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის მიღებიდან ერთი თვის ვადაში.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5-ე მუხლის პირველი ნაწილი ითვალისწინებს

უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რომლის თანახმადაც ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები; ამასთან, განმარტებული იქნა, 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.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა ამავე კოდექსის 53-ე მუხლზე, რომლის შესაბამისად წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. დასაბუთება წინ უძღვის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სარეზოლუციო ნაწილს. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში უნდა მიეთითოს ის საკანონმდებლო ან კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტი ან მისი შესაბამისი ნორმა, რომლის საფუძველზედაც გამოიცა ეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას. 54-ე მუხლის თანახმად თუ კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ძალაში შედის მხარისათვის კანონით დადგენილი წესით გაცნობისთანავე ან გამოქვეყნების დღეს.

ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის საფუძველზე სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ხოლო იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად კი - დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

აღნიშნულ საქმესთან მიმართებაში სასამართლოს მიიჩნია, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად

ცნობისათვის არ არსებობდა მოსარჩელე მხარის - ბ----- ჩ-----ის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი და განმარტა, რომ ზემოაღნიშნული სამართლებრივი აქტები გამოცემული იყო კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup>-ე მუხლით გათვალისწინებული მათი ბათილად ცნობის საფუძველი. აღნიშნული აქტები არ ეწინააღმდეგებიან კანონს და არ დარღვეულა მათი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია რომ 2017 წლის 17 თებერვალს #----- სარეგისტრაციო განცხადებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საკუთრების უფლების ცვლილების რეგისტრაციის მიზნით მიმართა ნ----- მ-----მა. დაინტერესებული პირის მიერ სხვა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციასთან ერთად ასევე წარდგენილი იქნა ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს მიერ გაცემული წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია #----- ცნობა-დახასიათება, ამასთან, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის ა) ქვეპუნქტით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების შესაბამისად დამატებით გამოითხოვა დოკუმენტაცია სსიპ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოდან, ახალქალაქის რეგიონული არქივიდან და ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროდან. ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროდან მიღებული #----- ცნობა-დახასიათება იდენტური იყო და შეესაბამებოდა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ #----- ცნობა-დახასიათებას, საიდანაც ირკვევოდა, რომ ნ----- ვ-----ის ასული მ-----ის სახელზე 1994 წლამდე ნ-----აში (ბ-----ში) აღრიცხულია 1953 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და ასევე შენობა-ნაგებობები: ლიტერი ა, ლიტერი ს, ლიტერი ს1, ლიტერი გ, ლიტერი ტ. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის ნ) ქვეპუნქტით მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება. ასევე მოქალაქის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში დაცული საინვენტარიზაციო გეგმის კონფიგურაცია იდენტურია, ხოლო საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის მე-111 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესადგენად უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობისა და საზღვრის იდენტიფიცირებისათვის პასუხისმგებელია ამ ნივთის მესაკუთრე/მართლობიერი მფლობელი.

რაც შეეხებოდა უშუალოდ აქტების ბათილად ცნობას, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 16 ივლისის წერილი არ შეიძლებოდა ჩათვალილიყო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტად, ვინაიდან მის გამოცემას არ მოჰყოლია და ვერც მოჰყვებოდა რაიმე სამართლებრივი შედეგი, სასამართლოს მოსაზრებით, წერილით დაინტერესებულ პირს მხოლოდ განემარტა გარკვეული ფაქტობრივი გარემოება და სამართლებრივი ნორმები თუ რის საფუძველზე იქნა რეგისტრირებული უძრავი ნივთი, რაც შეეხებოდა პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებისა და მოვალეობების შეცვლას ან შეწყვეტას, ამ შემთხვევაში საერთოდ არ იყო სახეზე. მეორე აქტი, რომლის ბათილობასაც მოსარჩელე ითხოვდა ეს იყო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 15 აგვისტოს გადაწყვეტილება, რომელიც წარმოადგენდა ინდივიდუალურ- ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტს, თუმცა მნიშვნელოვანი იყო ის გარემოება ის რომ აღნიშნული გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა ბ----- ჩ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე, ადმინისტრაციული საჩივრის მოთხოვნას წარმოადგენდა სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების #----- (28.03.2017) ბათილად ცნობა. განხილვაზე უარის თქმის სამართლებრივ საფუძვლებს წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-80 მუხლის მე-4 ნაწილის, ასევე საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 და 29-ე მუხლები. ადმინისტრაციულმა ორგანომ უარი უთხრა მოსარჩელეს (განმცხადებელს) საჩივრის განხილვაზე, ვინაიდან გასაჩივრებული აქტი წარმოადგენდა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომელიც საჩივრდებოდა სასამართლო წესით და ის არ ექვემდებარებოდა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში ერთჯერადად გასაჩივრებას, შესაბამისად მოსარჩელეს შესაბამისი დასაბუთებით დაუბრუნდა უკან განცხადება. ვინაიდან მესამე სასარჩელო მოთხოვნას სწორედ რეგისტრაციის შესახებ ის გადაწყვეტილება წარმოადგენდა, რომელიც განმცხადებელს (მოსარჩელეს) ზემდგომ ორგანოში ქონდა გასაჩივრებული და შესაბამისი დასაბუთებით დაუბრუნდა უკან განხილვის გარეშე. სასამართლომ განმარტა, რომ მოსარჩელემ არ გაიზიარა სააგენტოს პოზიცია და სასამართლო წესით გაასაჩივრა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება. ფაქტიურად მოსარჩელის მიერ მესამე სასარჩელო მოთხოვნით სასამართლოსათვის მიმართვა ცალსახად ადასტურებდა იმას, რომ მოსარჩელე იზიარებდა სააგენტოს 2018 წლის 15 აგვისტოს გადაწყვეტილებას სრულად, თუმცა მას მაინც სადავოდ ხდიდა და ვერ ასაბუთებს თუ რატომ უნდა გაუქმებულიყო იგი. რაც შეეხებოდა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებას, სასამართლომ განმარტა, რომ აღნიშნულიც წარმოადგენდა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ- სამართლებრივ აქტს, და აღნიშნა რომ სარჩელი არ აკმაყოფილებდა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს. კერძოდ, სასამართლომ განმარტა, რომ ბ----- ჩ-----მა აღნიშნული სარჩელის წარდგენამდე რამდენიმე თვით ადრე

მიმართა სასამართლოს სამოქალაქო სარჩელით და მოითხოვა აუცილებელი გზის უფლება იმ ნაკვეთზე, რომლის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებასაც ახლა ხდის სადავოდ, ანუ მან სარჩელის წარდგენამდე არა ერთი თვით, არამედ რამდენიმე თვით ადრე იცოდა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების არსებობაც და ხელთ ჰქონდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდანაც, რომელიც ადასტურებდა მესამე პირის საკუთრების უფლებას. ასევე მნიშვნელოვანად მიიჩნია, ის გარემოებაც, რომ მოსარჩელე მხოლოდ იმ მოტივით ითხოვს რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას, რომ მას მის ნაკვეთამდე მისასვლელი გზა არ ჰქონდა. ორივე ნაკვეთი დაზუსტებული მონაცემებითაა რეგისტრირებული, მათ საკადასტრო მონაცემებს შორის არ იყო ზედდება, შესაბამისად არ არსებობდა არანაირი პირდაპირი და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანი მოსარჩელის კანონიერი უფლების ან ინტერესების მიმართ. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის #4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლით განსაზღვრულია რეგისტრაციასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების მიღების დამატებითი პირობები. ამ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. სასამართლომ განმარტა, რომ რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის საფუძვლები განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21, 22 და 23-ე მუხლებით.

სასამართლომ განმარტა, რომ მოსარჩელე მხარე ვერ ადასტურებდა, რომ საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21, 22 და 23-ე მუხლებით გათვალისწინებული რომელი სამართლებრივი საფუძველი არსებობდა და რა გადაწყვეტილება უნდა ყოფილიყო მიღებული თუ არა რეგისტრაციის შესახებ. რაც შეეხებოდა საკადასტრო აზომვით ნახაზს, იგი სრულ შესაბამისობაში იყო ტექნიკურ არქივში დაცულ მონაცემებთან, როგორც ფართობით, ასევე კონფიგურაციით, ამასთანავე ნაკვეთის ვერც ერთ მხარეს წანაცვლება ვერ მოხდებოდა იმ მარტივი გარემოების გამო, რომ სამივე მხრიდან არსებობდა რეგისტრირებული მონაცემი, ხოლო მეოთხე მხრიდან გზა, ნაკვეთი რეგისტრირებული იქნა თავისუფალი ტერიტორიის საზღვრებში. სასამართლომ განმარტა, რომ დაინტერესებულ პირს ისე რომც მოემზადებინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომ მისი ფაქტობრივი მდგომარეობიდან რომელიმე მხარეს მომხდარიყო წანაცვლება, რეგისტრაცია ვერ განხორციელდებოდა, ვინაიდან მომიჯნავე ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემებთან ექნებოდა ზედდება სამივე მხარეს. სასამართლომ ასევე ყურადღება გაამახვილა მის მიერ საგამოძიებო ორგანოებიდან მტკიცებულების გამოთხოვაზე, საიდანაც დასტურდება რომ ტექნიკური არქივის მონაცემებში დაცული ტექნიკური პასპორტის გამოკვლევის დროს მისი სიყალბის ფაქტი არ დადასტურებულა.

ზემოაღნიშნული სასამართლოს მსჯელობიდან გამომდინარე, მიიჩნია, რომ ორივე შემთხვევაში ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებული იყო კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით. ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების ანალიზით ირკვევოდა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტები, რომლის ბათილად ცნობასაც ითხოვდა ბ----- ჩ-----ი, არანაირ პირდაპირ და უშუალო ზიანს არ აყენებდა მის კანონიერ ინტერესებს, რამდენადაც ისინი გამოცემული იყო საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის, ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. სასამართლომ მიიჩნია, რომ გადაწყვეტილებები ეფუძნებოდა მოქმედ სამართლებრივ ნორმებს, კერძოდ არ დარღვეულა ზოგად ადმინისტრაციული კოდექსის 52-54-ე, მე-60<sup>1</sup>-ე მუხლის მოთხოვნები, შესაბამისად ბ----- ჩ-----ის სარჩელი მიჩნეულ იქნა უსაფუძვლოდ.

### **3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები**

#### **ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:**

**3.1.** აპელანტი განმარტავს, რომ საქალაქო სასამართლომ არ დააკმაყოფილა რიგი შუამდგომლობებისა. კერძოდ, არ დააკმაყოფილა შუამდგომლობა მოწმეების დაკითხვასთან დაკავშირებით, არ დააკმაყოფილა შუამდგომლობა ექსპერტიზის დანიშვნასთან დაკავშირებით, რასაც არსებითი მნიშვნელობა ექნებოდა საქმის გადაწყვეტისთვის. აპელანტის განმარტებით, ბ----- ჩ-----ი არის სოციალურად დაუცველი, არ გააჩნდა შესაბამისი სახსრები არათუ ექსპერტიზის ჩასატარებლად, არამედ საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესადგენადაც კი და შესაბამისი სახსრების მოგროვება მისთვის დიდ პრობლემას წარმოადგენდა, ხოლო როდესაც მან მოიძია შესაბამისი სახსრები და დადგა შუამდგომლობა სასამართლოში ექსპერტიზის ჩატარების მოთხოვნით, ახალქალაქის რაიონულმა სასამართლომ უარი უთხრა ექსპერტიზის ჩატარებაზე, რომლითაც გაირკვეოდა (არსებულ დოკუმენტაციაზე დაყრდნობით) ორივე მეზობლის ნაკვეთების კონფიგურაცია. როგორც საქმის მასალებიდან ირკვევა სასამართლომ გამოითხოვა დოკუმენტაცია პროკურატურიდან, რომლითაც თითქოს დაადგინა, რომ მესამე პირის კუთვნილი ტექნიკური პასპორტი შეცვლილი არ იყო. აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლოს რეალურად არაფერი დაუდგენია და ეს საქმესთან არანაირ კავშირში არ იყო, რადგან იგი აპელირებდა არა იმაზე იყო ცვლილება თუ არა შეტანილი მ-----ის ტექნიკურ პასპორტში, არამედ იმასთან დაკავშირებით, რომ რეალური საკადასტრო ნახაზი, რომელიც დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრმა მ-----ის საკუთრებად, არ შეესაბამებოდა უფლებადამდგენი დოკუმენტაციით განსაზღვრულ კონფიგურაციას და ამ ორი ნახაზის იდენტურობა საჯარო რეესტრმა სასამართლო პროცესზე ვერ დადასტურდდა, არადა მტკიცების ტვირთი სწორედ მის მხარეს უდნა ყოფილიყო.

აპელანტი მიუთითებს, რომ ახალქალაქის რაიონული სასამართლო გადაწყვეტილების მე-8 გვერდის მესამე აბზაცში თვითონვე იშველიებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლს და ამბობს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება. აღნიშნულთან დაკავშირებით, აპელანტმა განმარტა, რომ როდესაც საჯარო რეესტრი არეგისტრირებდა მესამე პირის საკუთრებას მას სრულად და ყოველმხრივ (საფუძვლიანად) არ გამოუკვლევია ფაქტობრივი გარემოებები. გარდა იმისა, რომ შეეძლოთ ნაკვეთების დარეგისტრირებამდე მისულიყვნენ ადგილზე, დაეთვალიერებინათ და უარი ეთქვათ რეგისტრაციაზე, რადგან ფაქტია, რომ მათ მესამე პირს დაურეგისტრირეს მოსარჩელის სახლამდე მისასვლელი გზა, რასაც არც მესამე პირები უარყოფდნენ და არც რეესტრი. ამას გარდა საჯარო რეესტრს შეეძლო საქმის მასალები გადაეგზავნა ადგილობრივი მუნიციპალიტეტისთვის და მოეთხოვა ნაკვეთების იდენტიფიკაცია და იდენტიფიკაცია. დაედასტურებინა ადგილობრივ თვითმმართველობას, რომ მ-----ის მიერ წარდგენილი საკადასტრო ნახაზი შეესაბამებოდა საინვენტარიზაციო გეგმის და ტექნიკური პასპორტის ნახაზებს. აღნიშნული რეესტრმა არ გააკეთა, შესაბამისად ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას სრულად არ გამოიკვლია საქმის მასალები, რამაც შემდგომში გამოიწვია ის ფაქტი, რომ ნ----- მ-----ს დაურეგისტრირდა ბ----- ჩ-----ის სახლამდე მისასვლელი ერთადერთი გზა, რომელიც მესამე პირმა ჩაკეტა და ახლა ბ----- ჩ-----ის სახლამდე ვერც სასწრაფო დახმარების მანქანა მივიდოდა, ვერც სახანძრო და ვერც რაიმე მსუბუქი ავტომობილი. აპელანტის განმარტებით, ბ----- ჩ-----ის სახლი მდებარეობს ნ-----ში ა-----ის ქუჩაზე, თუმცა საჯარო რეესტრი და მესამე პირები ამტკიცებენ, რომ ამავე ქუჩიდან ბ----- ჩ-----ს სახლამდე მისასვლელი გზა არ უნდა ჰქონდესო, რაც აბსურდად მიაჩნია.

აპელანტის განმარტებით, პროცესზე საჯარო რეესტრის წარმომადგენელმა მიუთითა, რომ მ-----ის ნაკვეთი და სახლი სხვა ნაკვეთებით არის გარშემორტყმული და სხვანაირი კონფიგურაციით ვერ ჩახაზავდა ნაკვეთსო. აპელანტი განმარტავს, რომ თუკი სხვა მეზობელმა უკანონოდ დაირეგისტრირა ნ----- მ-----ის ქონების ნაწილი, ეს იმას არ ნიშნავს, რომ ამ უკანასკნელმა აღნიშნული ბ----- ჩ-----ის ერთადერთი გზის რეგისტრაციის ხარჯზე უნდა აინაზღაუროს.

აპელანტი განმარტავს, რომ როგორც ახალქალაქის რაიონული სასამართლო მე-8 გვერდის პირველ აბზაცშივე უთითებს, აქტის ბათილობა შესაძლებელია იმ შემთხვევაში, თუ კანონის დარღვევის არსებობისა, მისი არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ასევე უთითებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია საქმე გამოიკვლიოს საფუძვლიანად და ყოველმხრივ. ამ შემთხვევაში საჯარო რეესტრს ჰქონდა

შესაძლებლობა საქმე განეხილა ყოველმხრივ, მაგრამ აპელანტი მიიჩნევს, რომ იგი ასე არ მოიქცა არადა, რომ გადაეგზავნა დოკუმენტაცია მუნიციპალიტეტისთვის საქმეზე დიდი ალბათობით სხვა გადაწყვეტილება დადგებოდა.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96 -ე მუხლი. ასევე საჯარო რეესტრის მიერ დარღვეულია ამავე კოდექსის 97 -ე მუხლი, რადგან არ მოიძია სრული ინფორმაცია, არ გამოითხოვა სრულად დოკუმენტაცია.

## **ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:**

### **4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:**

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

**4.2.** საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

**4.3.** საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

### **5. ფაქტობრივი დასაბუთება**

**5.1.** თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ეთანხმება და სრულად იზიარებს თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით.

## **სამართლებრივი დასაბუთება**

**6.1.** სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32) 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 აღვებს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (Gorou (No. 2), §§38-42).

**6.2.** სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება. პალატა მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ იგი ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს აღნიშნულ იმპერატიული-ნორმატიულ მოთხოვნებს და შეიცავდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ყველა ელემენტს, კერძოდ: სადავო ურთიერთობის ერთ-ერთი მხარე უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა უნდა გამომდინარეობდეს ადმინისტრაციული (საჯარო) სამართლის კანონმდებლობიდან და ადმინისტრაციული ორგანოს ღონისძიება მიმართული უნდა იყოს კონკრეტული შემთხვევის მოწესრიგებისა და არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ, ანუ იგი უნდა აწესებდეს, ცვლიდეს, წყვეტდეს ან ადასტურებდეს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას.

განსახილველ შემთხვევაში, ცალსახაა, რომ სადავო აქტები - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 2018 წლის 15 აგვისტოს, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ #----- გადაწყვეტილება და 2017 წლის 28 მარტის #-----, #----- საკადასტრო კოდზე, რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, წარმოადგენდნენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლით განსაზღვრავს იმ შემთხვევებს, როდის შეიძლება აღიძრას სარჩელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე, რომლის თანახმადაც სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი სასამართლოს უნდა წარედგინოს შესაბამისად ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ან ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული გადაწყვეტილების გაცნობიდან, ასევე ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული გადაწყვეტილების გამოტანისათვის დადგენილი ვადის გასვლიდან 1 თვის ვადაში, ხოლო ნორმატიული აქტის შემთხვევაში – უშუალო ზიანის მიყენებიდან 3 თვის ვადაში. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლის საფუძველზე სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს უარი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს. თუ კანონით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, სარჩელი სასამართლოს უნდა წარედგინოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის მიღებიდან ერთი თვის ვადაში.

პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომელიც ითვალისწინებს უფლებამოსილების განხორციელებას კანონის საფუძველზე, რომლის თანახმადაც ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები; ამასთან, 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.

პალატა მოიხმობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. დასაბუთება კი წინ უძღვის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სარეზოლუციო ნაწილს. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში უნდა მიეთითოს ის საკანონმდებლო ან კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტი ან მისი შესაბამისი ნორმა, რომლის საფუძველზედაც გამოიცა ეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას. 54-ე მუხლის თანახმად თუ კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ძალაში შედის მხარისათვის კანონით დადგენილი წესით გაცნობისთანავე ან გამოქვეყნების დღეს.

სზაკ-ი 96-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ხოლო იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად კი - დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული აქტები არ ეწინააღმდეგებიან კანონს და არ დარღვეულა მათი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 17 თებერვალს #----- სარეგისტრაციო განცხადებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საკუთრების უფლების ცვლილების რეგისტრაციის მიზნით მიმართა ნ----- მ-----მა. დაინტერესებული პირის მიერ სხვა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციასთან ერთად ასევე წარდგენილი იქნა ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს მიერ გაცემული წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია #----- ცნობა-დახასიათება, ამასთან, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის ა) ქვეპუნქტით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების შესაბამისად დამატებით გამოითხოვა დოკუმენტაცია სსიპ სახელმწიფო

სერვისების განვითარების სააგენტოდან, ახალქალაქის რეგიონული არქივიდან და ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროდან. ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროდან მიღებული #----- ცნობა-დახასიათება იდენტური იყო და შეესაბამებოდა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ #----- ცნობა-დახასიათებას, საიდანაც ირკვევოდა, რომ ნ----- ვ-----ის ასული მ-----ის სახელზე 1994 წლამდე ნ-----აში (ბ-----ში) აღრიცხულია 1953 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და ასევე შენობა-ნაგებობები: ლიტერი ა, ლიტერი ს, ლიტერი ს1, ლიტერი გ, ლიტერი ტ. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის ნ) ქვეპუნქტით მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება. ასევე მოქალაქის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში დაცული საინვენტარიზაციო გეგმის კონფიგურაცია იდენტურია, ხოლო საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის მე-111 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესადგენად უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობისა და საზღვრის იდენტიფიცირებისათვის პასუხისმგებელია ამ ნივთის მესაკუთრე/მართლზომიერი მფლობელი.

რაც შეეხება აქტების ბათილად ცნობას, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 16 ივლისის წერილი არ შეიძლებოდა ჩათვალილიყო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტად, ვინაიდან მის გამოცემას არ მოჰყოლია რაიმე სამართლებრივი შედეგი, რადგან, სადავო წერილით დაინტერესებულ პირს მხოლოდ განემარტა გარკვეული ფაქტობრივი გარემოება და სამართლებრივი ნორმები თუ რის საფუძველზე იქნა რეგისტრირებული უძრავი ნივთი, რაც შეეხებოდა პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებისა და მოვალეობების შეცვლას ან შეწყვეტას, ამ შემთხვევაში საერთოდ არ იყო სახეზე. ხოლო მეორე აქტი, რომლის ბათილობასაც ითხოვს აპელანტი ( საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 15 აგვისტოს გადაწყვეტილება), მართალია წარმოადგენს ინდივიდუალურ- ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტს, თუმცა გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა ბ----- ჩ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე, ადმინისტრაციული საჩივრის მოთხოვნას წარმოადგენდა სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების #----- (28.03.2017) ბათილად ცნობა. განხილვაზე უარის თქმის სამართლებრივ საფუძვლებს წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული

კოდექსის მე-80 მუხლის მე-4 ნაწილის, ასევე საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 და 29-ე მუხლები.

ადმინისტრაციულმა ორგანომ, იმ მოტივით უარი უთხრა განმცხადებელს საჩივრის განხილვაზე, რომ გასაჩივრებული აქტი წარმოადგენდა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომელიც საჩივრდებოდა სასამართლო წესით და ის არ ექვემდებარებოდა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში ერთჯერადად გასაჩივრებას, რის გამოც, შესაბამისი დასაბუთებით მას უკან დაუბრუნდა განცხადება.

ბ----- ჩ-----ის მიერ სასამართლოსათვის მიმართვა, წარმოადგენს იმის დადასტურებას, რომ მან გაიზიარა სააგენტოს 2018 წლის 15 აგვისტოს გადაწყვეტილებას სრულად, თუმცა სადავოდ გახადა, მაგრამ ვერ დაასაბუთებდა მისი გაუქმების სფუძვლები.

პალატა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებასთან მიმართებით განმარტავს, რომ აღნიშნულიც წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, თუმცა მართებულია პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა, რომ სარჩელი არ აკმაყოფილებს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.

საქმეში წარდგენილი მასალებით, დადგენილია, რომ ბ----- ჩ-----მა სარჩელის წარდგენამდე რამდენიმე თვით ადრე მიმართა სასამართლოს სამოქალაქო სარჩელით და მოითხოვა აუცილებელი გზის უფლება იმ ნაკვეთზე, რომლის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებასაც ხდიდა სადავოდ, აღნიშნული კი ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ სარჩელის წარდგენამდე არა ერთი თვით, არამედ რამდენიმე თვით ადრე იცოდა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების არსებობაც და ხელთ ჰქონდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდანაც, რომელიც ადასტურებდა მესამე პირის საკუთრების უფლებას.

გასათვალისწინებელია ის ფაქტიც, რომ მოსარჩელე მხოლოდ იმ მოტივით ითხოვს რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას, რომ მას მის ნაკვეთამდე მისასვლელი გზა არ აქვს, ორივე ნაკვეთი დაზუსტებული მონაცემებითაა რეგისტრირებული, მათ საკადასტრო მონაცემებს შორის არ არის ზედდება, შესაბამისად არ არსებობს არანაირი პირდაპირი და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანი მოსარჩელის კანონიერი უფლების ან ინტერესების მიმართ.

პალატა მოიხმობს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის #4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლით განსაზღვრულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების მიღების დამატებითი პირობებს. ამ მუხლის პირველი

პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. სასამართლომ განმარტა, რომ რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის საფუძვლები განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21, 22 და 23-ე მუხლებით.

პალატა მიიჩნევს, რომ საკადასტრო აზომვით ნახაზები, სრულ შესაბამისობაშია ტექნიკურ არქივში დაცულ მონაცემებთან, როგორც ფართობით, ასევე კონფიგურაციით, ამასთანავე ნაკვეთის ვერც ერთ მხარეს წანაცვლება ვერ მოხდებოდა იმ შემთხვევაშიც კი თ დაინტერესებული პირი ისე მოამზადებდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზს, რომ მისი ფაქტობრივი მდგომარეობიდან რომელიმე მხარეს მომხდარიყო წანაცვლება, რეგისტრაცია ვერ განხორციელდებოდა, ვინაიდან მომიჯნავე ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემებთან ექნებოდა ზედდება სამივე მხარეს.

პალატა ყურადღებას მიაპყრობს საგამოძიებო ორგანოებიდან გამოთხოვილ მტკიცებულებებზე, საიდანაც დასტურდება რომ ტექნიკური არქივის მონაცემებში დაცული ტექნიკური პასპორტის გამოკვლევის დროს მისი სიყალბის ფაქტი არ დადასტურებულა.

პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს აპელანტის აპელირებაზე იმ გარემოებასთან დაკავშირებით, რომ მას სასამართლოს მიერ არ მიეცა საშუალება ჩაეტარებინა ექსპერტიზა, რასაც არსებითი მნიშვნელობა ექნებოდა საქმის გადაწყვეტისთვის, საქმეში წარდგენილ საგამოძიებო ორგანოდან გამოთხოვილი მასალებში, მტკიცებულების სახით მოიპოვება ექსპერტის დასკვნა (ს.ფ. 253), რომლითაც დგინდება, რომ ექსპერტიზაზე გამოსაკვლევად წარდგენილ ნ----- მ-----ის საცხოვრებელი სახლის ტექნიკურ პასპორტში ცვლილებები შეტანილი არ არის. ექსპერტიზაზე გამოსაკვლევად წარდგენილ საცხოვრებელი სახლის გენერალურ გეგმაში შეტანილია ცვლილებები.

თუმცა როგორც გამოძიების შეწყვეტის შესახებ დადგენილებაშია (ს.ფ. 247-251) მითითებული, სადავო მიწის ნაკვეთის ნ----- მ-----ის მიერ საკუთრებაში დარეგისტრირება დანაშაულს არ შეიცავს. ამასთან, განმარტებული იქნა, რომ არ დადგინდა სსკ-ის 362-ე მუხლით (ყალბი დოკუმენტის, ბეჭდის, შტამპის ან ბლანკის დამზადება, გასაღება ან გამოყენება) გათვალისწინებული ქმედების ჩადენა და გამოირიცხა ვინმეს მხრიდან რაიმე სახის უკანონო ქმედება.

ამავე დადგენილების თანახმად, ის ფაქტი, რომ ბ----- ჩ-----ი დღეის მდგომარეობით სახლთან მისასვლელი გზის გარეშეა დარჩენილი, არ ყოფილა

გამოწვეული არც ნ----- მ-----ის და არც სხვა პირების დანაშაულებრივი ქმედების შედეგად.

ამრიგად, პალატა განმარტავს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებული იყო კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით.

## **7. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

**7.1.** ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის დასკვნები. პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად 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 გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

## **8. საპროცესო ხარჯები**

**8.1.** საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზეც მას უარი ეთქვა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტის გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან.

**ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:**

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-34 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

**სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ  
დაადგინა:**

1. ბ----- ჩ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს ახალქალის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

**მოსამართლე**

**ილონა თოდუა**