



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

25 აპრილი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - გელა ბადრიაშვილი

სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - ი-----

აპელანტი (მოსარჩელე) - ი-----
წარმომადგენელი - დ-----

მესამე პირი - მ-----
წარმომადგენელი - თ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 13 ივნისის გადაწყვეტილება

გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 13 ივნისის გადაწყვეტილებით, ი-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 თებერვლის №----- გადაწყვეტილება და დაევალა მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ,

კანონით დადგენილ ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ი-----ს 2015 წლის 17 თებერვლის N----- ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით; დანარჩენ ნაწილში ი-----ს უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2009 წლის 15 აპრილს, მ-----მ განცხადებით (რეგისტრაციის N-----) მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ქ. თბილისში, სოფელ ტ-----აში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. ამასთან, სარეგისტრაციო განცხადებაზე დართული იყო შემდეგი დოკუმენტები: დაინტერესებული პირის პირადობის მოწმობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი; მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსია და მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N---.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 23 აპრილის N----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით მ-----ის სარეგისტრაციო განცხადება დაკმაყოფილდა და ქ. თბილისში, სოფელ ტ-----აში მდებარე 1001 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 8-----) დარეგისტრირდა მ-----ის საკუთრების უფლება და გაიცა საკადასტრო გეგმა (ტ. 1., ს.ფ. 38-70).

საქმეში წარმოდგენილი სააღრიცხვო ბარათით ასევე დასტურდება, რომ გარდაბნის რაიონის სოფელ ტ-----აში მდებარე 0,10 ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი დაუზუსტებელი სახით, ტ-----ის საკრებულოს მიერ გაცემული N--- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, რეგისტრირებული იყო ი-----ს სახელზე და გაცემული იყო სარეგისტრაციო მოწმობა (ტ. 1. ს.ფ. 85-86).

საქმეზე დადგენილია ასევე, რომ 2014 წლის 14 აპრილს ი-----მა განცხადებით (რეგისტრაციის N-----) მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს და ქ. თბილისში, სოფელ ტ-----აში მდებარე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია მოითხოვა. ამასთან, სარეგისტრაციო განცხადებაზე დართული იყო შემდეგი დოკუმენტები: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; სარეგისტრაციო მოწმობა; საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ელ.ვერსია.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2014 წლის 22 აპრილს

მიღებულ იქნა N----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებაზე თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში (ს/კ: N8----- მიწის ნაკვეთთან), შესაბამისად, განმცხადებელს დაევალა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა.

დადგენილია ასევე, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2014 წლის 11 ივნისს მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N----- გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინფორმაცია) (გ.1., ს.ფ. 71-82).

2015 წლის 17 თებერვალს, ი-----ს წარმომადგენელმა ლიბარიდ ბეგლარიშვილმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა (რეგისტრაციის N-----) სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 23 აპრილის N----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 თებერვლის N----- გადაწყვეტილებით ი-----ს წარმომადგენელს ლიბარიდ ბეგლარიშვილს უარი ეთქვა 2015 წლის 17 თებერვლის N----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე იმ საფუძვლით, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდებოდა სასამართლო წესით (გ.1. ს.ფ. 37-57).

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 11 მარტის განჩინებით განსახილველ საქმეზე დაინიშნა საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა. აღნიშნული ექსპერტიზის ჩატარების შედეგად წარმოდგენილი ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 16 ივნისის საინჟინრო ექსპერტიზის N----- დასკვნის თანახმად:

მ-----ის სახელზე 2001 წლის 26 სექტემბერს გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N--- აქტზე არ არის მოცემული სახელმწიფო გეოდეზიური კოორდინატები, შესაბამისად, მისი ადგილმდებარეობის ზუსტად დადგენა

შეუძლებელია. ასევე შეუძლებელია მისი ადგილმდებარეობის შედარება საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მონაცემებთან, თუმცა გარე გაზომვითი ზომებით ძირითადად შეესაბამება ერთმანეთს, შეინიშნება მცირედი სხვაობა ზომებში (0,3-0,7 მეტრის ფარგლებში). შპს თრიალეთი-2007-ის მიერ მომზადებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მონაცემებისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N----- (23.04.2009წ.) გადაწყვეტილებით N8----- საკ. კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმის მონაცემების ურთიერთშედარებისას დადგინდა, რომ აზომვითი ნახაზისა და საკადასტრო გეგმის მონაცემები ერთმანეთის იდენტურია.

ი-----ს მიერ N----- (14.04.2014) სარეგისტრაციო განცხადებაზე თანდართულ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის შედარება 2000 წლის 15 მაისის N--- მიღება-ჩაბარების აქტში ასახულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში შეუძლებელია, ვინაიდან მიღება-ჩაბარების აქტზე ასახულ ნახაზზე არ არის მოცემული სახელმწიფო გეოდეზიური კოორდინატები.

დასკვნაში ასევე მითითებულია, რომ მ-----ისა და ი-----ს ნაკვეთების მდებარეობის დადგენა შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტებისა და აღნიშნულ აქტებში მოცემული მოსაზღვრე ნაკვეთების სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მიხედვით, შეუძლებელია, ვინაიდან მიღება-ჩაბარების აქტებზე და სარეგისტრაციო მოწმობებზე არ არის მოცემული სახელმწიფო გეოდეზიური სისტემის კოორდინატები. ასევე შეუსაბამობაში მოდის რიგი მიღება-ჩაბარების აქტების მონაცემები, რიგ შემთხვევაში ერთიდაიგივე ნუმერაციის მქონე ნაკვეთებს გზა ესაზრება ჩრდილოეთიდან, ხოლო რიგ შემთხვევებში სამხრეთიდან. ასევე შეინიშნება ნაკვეთის კონფიგურაციული სხვაობები (გ.2, ს.ფ. 274-283).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა შემდეგი

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით გასაჩივრებული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 თებერვლის N----- გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე, რომლითაც ის ითხოვდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 23 აპრილის N----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას იმ საფუძველით, რომ რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდებოდა სასამართლო წესით. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში შესაფასებელია, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის დანაწესის არსებობის პირობებში, რამდენად გააჩნდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ რეგისტრაციის შესახებ

მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის უფლებამოსილება.

საქმეზე დადგენილია, რომ 2015 წლის 17 თებერვალს ი-----ს წარმომადგენელმა ლიბარიდ ბეგლარიშვილმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა (რეგისტრაციის N-----) სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 23 აპრილის N----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა მოითხოვა. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 თებერვლის N----- გადაწყვეტილებით ი-----ს წარმომადგენელს ლიბარიდ ბეგლარიშვილს უარი ეთქვა 2015 წლის 17 თებერვლის N----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე იმ საფუძველზე, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდებოდა სასამართლო წესით.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი 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 (შემდგომ – სააგენტო) უფლებამოსილებებს.

მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების 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, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში

აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

სასამართლომ ასევე მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლზე, რომლის მე-3 პუნქტით დადგენილია, რომ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, სასამართლომ მიუთითა საკასაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკაზე, კერძოდ, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 25 მაისის №ბს-1695-1651(კ-10) გადაწყვეტილებაზე, რომელშიც საკასაციო სასამართლოს მიერ განიმარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 3.3 მუხლზე დაყრდნობით საკასაციო სასამართლო საგულისხმოდ მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თავის უფლებამოსილებას ახორციელებს უშუალოდ ან თავისი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურების და ავტორიზირებული პირების მეშვეობით. შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ მუხლში საუბარია სააგენტოზე, როგორც ერთიან ადმინისტრაციულ ორგანოზე, თუმცა საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის სტრუქტურული წყობა არ შეიძლება გაგებულ იქნეს იმგვარად, რომ მას არა აქვს უფლება ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე გადაამოწმოს მის მიერვე მიღებული აქტის კანონიერება. გასაჩივრების ადმინისტრაციული წესი იძლევა ადმინისტრაციულ სფეროში პრევენციული ზომების მიღების, ადმინისტრაციული ორგანოს სისტემის თვითკონტროლის საშუალებას, იძლევა შესაძლებლობას ადმინისტრაციულმა ორგანომ თავადვე გამოასწოროს საკუთარი შეცდომა, რაც წარმოადგენს ადმინისტრაციული წარმოების მთავარ მახასიათებელს, საერთოა მმართველობითი საქმიანობის ყველა სფეროსთვის და აძლევს დაინტერესებულ მხარეს შესაძლებლობას, მოითხოვოს ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად მიღებული საბოლოო გადაწყვეტილების გადასინჯვა. სწორედ ამ გარემოებითაა განპირობებული სზაკ-ის 178-ე მუხლში განხორციელებული ჩანაწერი, რომლის შესაბამისადაც დადგენილია, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი. საკასაციო სასამართლო ასევე აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოსა და პირებს შორის არსებობს უფლებამოსილებათა დისბალანსი, მათ შორის, ურთიერთობა საჭიროებს ეფექტურ კონტროლს, რაც გამოვლენას ჰპოვებს ერთი მხრივ, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებაში საკუთარ გადაწყვეტილებებსა თუ მოქმედებებზე განახორციელოს თვითკონტროლი და

მეორე მხრივ, იძლევა შესაძლებლობას ამ მოქმედებათა სრული ციკლი მოექცეს სასამართლო კონტროლქვეშ. აღნიშნული მოსაზრებიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო ვერ გამორიცხავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებას კანონით დადგენილი პროცედურების დაცვით უზრუნველყოს ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების კონტროლი“.

ანალოგიური მსჯელობაა განვითარებული საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 25 თებერვლის №ბს-598-591(კ-15) გადაწყვეტილებაშიც, რომელშიც საკასაციო სასამართლომ განმარტა - „საკასაციო სასამართლო მითითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60, მუხლის მე-3 ნაწილზე, რომლის თანახმადაც, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამდენად, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის აუცილებელია, რომ ერთ შემთხვევაში (ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ორგანოს მიერ აქტის ბათილად ცნობა) სახეზე გვქონდეს ადმინისტრაციული ორგანოს ინიციატივა შეამოწმოს მის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება, მეორე შემთხვევაში კი (ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა) დაინტერესებული პირის საჩივარი უკვე გამოცემული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონთან შესაბამისობის შემოწმების, გაბათილების მოთხოვნით, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.“ ამდენად, ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებაში გაკეთებული განმარტებების შესაბამისად, საკასაციო სასამართლომ მითითებული გადაწყვეტილებით დასაშვებად მიიჩნია, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კონტროლის/გადამოწმების შესაძლებლობა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე 2015 წლის 17 თებერვლის N----- ადმინისტრაციული საჩივრით ითხოვდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 23 აპრილის N----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას. ამასთან, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 თებერვლის N----- გადაწყვეტილებით ი-----ს წარმომადგენელს უარი ეთქვა 2015 წლის 17 თებერვლის N----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე იმ საფუძველით, რომ რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდებოდა სასამართლო წესით.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე და საკასაციო სასამართლოს

მიერ დადგენილი პრაქტიკის შესაბამისად, სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიციას და მიიჩნევს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტი არ ადასტურებს საჩივრის განუხილველად დატოვების მართლობიერებას. სასამართლო განმარტავს, რომ საჩივარი არის პირის უფლების დაცვის საშუალება, საჩივრის განხილვის პროცესში ადმინისტრაციული ორგანო ამოწმებს სადავო აქტის გამოცემის სამართლებრივ და ფაქტობრივ გარემოებებს. ამასთან, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 თებერვლის N----- გადაწყვეტილება გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში ი----- 2015 წლის 17 თებერვლის ადმინისტრაციული საჩივრით ითხოვდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 23 აპრილის N----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას. ამდენად, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიციას და მიიჩნევს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტი არ ადასტურებს საჩივრის განუხილველად დატოვების მართლობიერებას. სასამართლომ განმარტა, რომ საჩივარი არის პირის უფლების დაცვის საშუალება, საჩივრის განხილვის პროცესში ადმინისტრაციული ორგანო ამოწმებს სადავო აქტის გამოცემის სამართლებრივ და ფაქტობრივ გარემოებებს. გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ამოწმებს არა მხოლოდ აქტის კანონიერებას, არამედ აგრეთვე მიზანშეწონილობის საკითხსაც. ამასთან, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, საქმის მასალებში დაცული სააღრიცხვო ბარათით და მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობით

დასტურდება, რომ რეგისტრატორის მიერ 05.05.04წ. ი-----ის სახელზე განხორციელდა მიწის ნაკვეთის აღრიცხვა, რეგისტრაციის განხორციელების დროს მოქმედი „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ 1996 წლის 14 ნოემბრის კანონის მე-5 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად რეგისტრატორი უფლებამოსილი იყო მოეთხოვა დამატებითი ინფორმაცია ნაკვეთის შესახებ, დამატებითი დოკუმენტაცია, დაინტერესებული მხარე ვალდებული იყო დაუყოვნებლივ შეესრულებინა რეგისტრატორის მოთხოვნა. ამდენად, წარდგენილი მონაცემები საკმარისად ჩაითვალა რეგისტრაციისათვის. „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ 1996 წლის 14 ნოემბრის კანონი ასევე ითვალისწინებდა რეესტრში ფიქსირებული და მიახლოებითი საზღვრების აღრიცხვას, თუ ადგილი არ ჰქონდა მოსაზღვრე მხარეებს შორის შეთანხმებას და სათანადო წესით შესრულებული კადასტრული სამუშაოების მონაცემების რეესტრში შეტანას, ყველა სხვა სახის საზღვარი მიახლოებით საზღვრად ითვლებოდა (მე-13 მუხლი). საყურადღებოა ასევე ი-----ს სახელზე გაცემული მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N---, რომელიც არ არის გაუქმებული კანონით დადგენილი წესით.

ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ 2008 წლის 19 დეკემბრის საქართველოს კანონის საფუძველზე მიღებული საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-8 მუხლის მე-7 პუნქტი და 31-ე მუხლის მე-4 პუნქტი ასევე ითვალისწინებს დაუზუსტებელ რეგისტრაციას. ამდენად მიწა შეიძლება არსებობდეს საკუთრებაში, როგორც დაზუსტებული, ასევე დაუზუსტებელი მონაცემებით. კანონმდებლობა არ შეიცავს დაუზუსტებელი მონაცემებით მიწის ნაკვეთის სუბიექტზე აღრიცხვის გამომრიცხავ დანაწესს. ამასთანავე, პირველად დაუზუსტებელ რეგისტრაციას არ აქვს მხოლოდ საცნობარო მნიშვნელობა, უმართებულოა მისი დაყვანა მხოლოდ ფაქტობრივ აღრიცხვამდე, რომელიც აღრიცხვის ობიექტის მიმართ არ იწვევს რაიმე სამართლებრივ შედეგს. სააღრიცხვო მონაცემებს იურიდიული მნიშვნელობა გააჩნია, სარეგისტრაციო აღრიცხვის ოფიციალობა უზრუნველყოფილია საჯარო რეესტრით. სარეგისტრაციო პროცედურას შედეგად მოსდევს უფლებადამდგენი დოკუმენტის გაცემა, რომელიც ადასტურებს იურიდიული ფაქტების კანონიერებას. რეგისტრაციას პრეიუდიციული მნიშვნელობა აქვს, ის არის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების რეალიზაციის პირობა, რეგისტრაცია არის უძრავ ქონებაზე უფლების წარმოშობის, შეცვლის სახელმწიფოს მხრიდან დადასტურების იურიდიული აქტი, რითაც რეგისტრაციის განმახორციელებელი კისრულობს უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სამართალურთიერთობათა კომპლექსის დაცვის ვალდებულებას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, ადმინისტრაციული საჩივრის არსებითად განხილვის ფარგლებში საკითხის სწორად გადაწყვეტისთვის საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ უნდა დაადგინოს როგორც მ-----ის მიწის ნაკვეთის, ისე ი-----

-----ს მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობა და საზღვრები რეესტრში დაცული მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მხედველობაში მიღებით, დაადგინოს აღნიშნული მიწის ნაკვეთების სარეგისტრაციო მონაცემებისა და ნამდვილი მდგომარეობის შესაბამისობა, ვინაიდან საგანთა ნამდვილი მდგომარეობა და რეგისტრირებული მონაცემები უნდა იყოს თანხვედრაში, ხოლო დუბლირების და პარალელიზმის გამოვლენის შემთხვევაში უნდა გაირკვეს საკითხი იმის შესახებ, თუ რომელს გააჩნია უკეთესი სამართლებრივი საფუძველი. მხედველობაშია მისაღები აგრეთვე რეგისტრირებულ უფლებათა რიგითობა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, ვინაიდან ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოების დროს არ დაიცვა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოების პროცედურა, არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღო ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 თებერვლის №----- გადაწყვეტილება და მოპასუხეს უნდა დაევალოს, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ი-----ს 2015 წლის 17 თებერვლის N----- ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით.

რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 23 აპრილის N----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 თებერვლის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ი-----ს ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით, რომლითაც ის ითხოვდა სწორედ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 23 აპრილის N----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას, გულისხმობს მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სწორედ აღნიშნული რეგისტრაციის საკითხის შესწავლას. აღნიშნული კი, ამ ეტაპზე გამორიცხავს სასამართლოს მიერ რეგისტრაციის შესახებ გასაჩივრებული ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების კანონიერებაზე არსებით მსჯელობას.

აპელანტ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტის მითითებით, მოსარჩელე 2015 წლის 17 თებერვლის N----- ადმინისტრაციული საჩივრით ითხოვდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 23 აპრილის N----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას. ამასთან, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 თებერვლის N----- გადაწყვეტილებით ი-----ს წარმომადგენელს უარი ეთქვა 2015 წლის 17 თებერვლის N----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე იმ საფუძველით, რომ რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდებოდა სასამართლო წესით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების თანახმად, დაკმაყოფილდა ი-----ს სარჩელი, ბათილად იქნა ცნობილი განხილვაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 თებერვლის N----- გადაწყვეტილება და სააგენტოს დაევალა ი-----ს 2015 წლის 17 თებერვლის N----- განცხადების საფუძველზე, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 13 ივნისის გადაწყვეტილების (საქმე N3/1976-17) სამოტივაციო ნაწილში სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 25 მაისის №ბს-1695-1651(კ-10) გადაწყვეტილებაზე, რომელშიც საკასაციო სასამართლოს მიერ განიმარტა - „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 3.3 მუხლზე დაყრდნობით საკასაციო სასამართლო საგულისხმოდ მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თავის უფლებამოსილებას ახორციელებს უშუალოდ ან თავისი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურების და ავტორიზირებული პირების მეშვეობით. შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ მუხლში საუბარია სააგენტოზე, როგორც ერთიან ადმინისტრაციულ ორგანოზე, თუმცა საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის სტრუქტურული წყობა არ შეიძლება გაგებულ იქნეს იმგვარად, რომ მას არა აქვს უფლება ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე გადაამოწმოს მის მიერვე მიღებული აქტის კანონიერება. გასაჩივრების ადმინისტრაციული წესი იძლევა ადმინისტრაციულ სფეროში პრევენციული ზომების მიღების, ადმინისტრაციული ორგანოს სისტემის თვითკონტროლის საშუალებას, იძლევა შესაძლებლობას ადმინისტრაციულმა ორგანომ თავადვე გამოასწოროს საკუთარი შეცდომა, რაც წარმოადგენს ადმინისტრაციული წარმოების მთავარ მახასიათებელს, საერთოა მმართველობითი საქმიანობის ყველა სფეროსთვის და აძლევს დაინტერესებულ მხარეს შესაძლებლობას, მოითხოვოს ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად მიღებული საბოლოო გადაწყვეტილების გადასინჯვა. სწორედ ამ გარემოებითაა განპირობებული სზაკ-ის 178-ე მუხლში განხორციელებული ჩანაწერი, რომლის შესაბამისადაც დადგენილია, რომ

ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი. საკასაციო სასამართლო ასევე აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოსა და პირებს შორის არსებობს უფლებამოსილებათა დისბალანსი, მათ შორის, ურთიერთობა საჭიროებს ეფექტურ კონტროლს, რაც გამოვლენას ჰპოვებს ერთი მხრივ, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებაში საკუთარ გადაწყვეტილებებსა თუ მოქმედებებზე განახორციელოს თვითკონტროლი და მეორე მხრივ, იძლევა შესაძლებლობას ამ მოქმედებათა სრული ციკლი მოექცეს სასამართლო კონტროლქვეშ. აღნიშნული მოსაზრებიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო ვერ გამორიცხავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებას კანონით დადგენილი პროცედურების დაცვით უზრუნველყოს ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების კონტროლი“.

სასამართლო აგრეთვე მიუთითებს, რომ ანალოგიური მსჯელობაა განვითარებული საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 25 თებერვლის №ბს-598-591(კ-15) გადაწყვეტილებაშიც, რომელშიც საკასაციო სასამართლომ განმარტა - „საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-3 ნაწილზე, რომლის თანახმადაც, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამდენად, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის აუცილებელია, რომ ერთ შემთხვევაში (ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ორგანოს მიერ აქტის ბათილად ცნობა) სახეზე გვქონდეს ადმინისტრაციული ორგანოს ინიციატივა შეამოწმოს მის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება, მეორე შემთხვევაში კი (ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა) დაინტერესებული პირის საჩივარი უკვე გამოცემული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონთან შესაბამისობის შემოწმების, გაბათილების მოთხოვნით, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.“ ამდენად, ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებაში გაკეთებული განმარტებების შესაბამისად, საკასაციო სასამართლომ მითითებული გადაწყვეტილებით დასაშვებად მიიჩნია, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კონტროლის/გადამოწმების შესაძლებლობა.

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, მართალია, საკასაციო სასამართლო დასაშვებად მიიჩნევს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული

გადაწყვეტილების კონტროლის/გადამოწმების შესაძლებლობას (სუსგ 25.05.2011წ. N1695-1651(კ-10), 25.02.2016წ. Nბს-598-591 (კ-15)), თუმცა არ ადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ვალდებულებას განიხილოს რეგისტრაციის კანონიერებასთან დაკავშირებით დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი ნებისმიერი საჩივარი. ასეთი საჩივრის განხილვა, უზენაესი სასამართლოს დადგენილი პრაქტიკის და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 29-ე მუხლის გათვალისწინებით, არის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილება და არა ვალდებულება“ (სუსგ 02.11.2017, Nბს-231-227(კ-15)).

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, საქართველოს უზენაესი სასამართლო განმარტავს შემდეგს: „სასკ-ის 2.5 მუხლი ადგენს სზაკ-ით განსაზღვრული წესით ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ ადმინისტრაციული საჩივრის ერთჯერადად წარდგენის შემთხვევაში სარჩელის აღძვრის შესაძლებლობას, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი. მოცემულ შემთხვევაში სწორედ საგამონაკლისო დანაწესი მოქმედებს, კერძოდ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება სასამართლო წესით საჩივრდება, სააგენტო განიხილავს რეგისტრაციის უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებებზე ადმინისტრაციულ საჩივრებს. სზაკ-ის მე-80 მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ განცხადებაში აღნიშნული საკითხი სასამართლოს განსჯადია ან შეუძლებელია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს დადგენა, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადებას შესაბამისი დასაბუთებით დაუბრუნებს განმცხადებელს მისი შეტანიდან 5 დღის განმავლობაში.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება სასამართლო წესით საჩივრდება. მხოლოდ ამ ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარე კი სააგენტო უფლებამოსილი იყო მიეღო ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება აღნიშნულ ნორმაზე დაყრდნობით.

სააგენტოს გააჩნია უფლებამოსილება თავად გადასინჯოს მის მიერვე გამოცემული აქტის კანონიერების საკითხი, თუმცა ეს არ აკისრებს მას ვალდებულებას, განიხილოს აქტის კანონიერება. უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკის თანახმად, თავად უზენაესმა სასამართლომაც მიიჩნია, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პრიმა მუხლი თავისი არსით დისკრეციული ხასიათისაა, ის სააგენტოს ანიჭებს არა ვალდებულებას, არამედ დისკრეციულ უფლებამოსილებას. ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული უფლებამოსილება წარმოადგენს უფლებამოსილებას, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან

შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება – კანონით დადგენილ ფარგლებში და მხოლოდ იმ მიზნისთვის, რომლის მისაღწევადც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. შესაბამისად, სააგენტოს გააჩნია დისკრეციული უფლებამოსილება აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით და ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ის უფლებამოსილია თავად გადაწყვიტოს, გადასინჯავს თუ არა თავის მიერ გამოცემული აქტის კანონიერების საკითხს.

შესაბამისად, აპელანტის მითითებით განსახილველ შემთხვევაში ცალსახაა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკას, ამდენად არსებობს მისი გაუქმების საფუძვლები.

აპელანტ ირაკლი შიოშვილის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, საქმეზე Nბს-192-184(33-13) საქ. უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 16.07.2013 წლის განჩინებაში იმდენად ამომწურავად და ვრცლადაა განხილული ანალოგიური ურთიერთობების სამართლებრივი ასპექტები, რომ მისი მთლიანი გადმოტანა დიდი მოცულობის გამო შეუძლებელია, თუმცა იმავე განჩინებიდან უნდა მიეთითოს ის რომ: „1. უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული უფლება გამორიცხავს იმავე ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლების რეგისტრაციას; 2. საჯარო რეესტრს ევალება სარწმუნოდ დაადგინოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები და არ დაეშვას ერთი ნაკვეთის მიმართ ორი ურთიერთსაწინააღმდეგო ჩანაწერის არსებობა და სწრაფი რეგისტრაციის პრინციპის გატარება საფრთხეს არ უნდა უქმნიდეს სხვა სუბიექტების საკუთრების კონსტიტუციურ უფლებას; 3. პირველად დაუზუსტებელ რეგისტრაციას არ აქვს მხოლოდ საცნობარო მნიშვნელობა, უმართებულოა მისი დაყვანა მხოლოდ ფაქტობრივ აღრიცხვამდე. 4. კანონმდებლობა არ გამორიცხავს დაუზუსტებელი რეგისტრაციის არსებობას, შესაბამისად, რეგისტრაციის არსებობის გადამოწმება მხოლოდ ელექტრონული ნახაზის მეშვეობით არ ადასტურებს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებას, აღნიშნული ყოველგვარ აზრს უკარგავს დაუზუსტებელ რეგისტრაციას. 5. გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემის შეცვლა ტექნიკური საკითხია და მას არ უნდა ეწირებოდეს რეესტრში ასახული უფლებები. რეგისტრაციის ახალი სისტემის დანიშნულება სანივთო უფლებების უკეთესი დაცვა და არა საკუთრების უფლების შეზღუდვა. ახალი კოორდინატთა სისტემის შემოღება შედეგად არ უნდა იწვევდეს ფორმალურ-სამართლებრივი პროცედურების შესრულებით მესაკუთრეზე უკვე რეგისტრირებული ნაკვეთის მესამე პირის მიერ დაუფლებას, არ უნდა ხელყოფდეს სამართლებრივ უსაფრთხოებას, სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობას, მანამდე წარმოებული რეგისტრაციების იურიდიული ძალის დაკარგვას, მარეგისტრირებული ორგანოს, როგორც სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობისა და საჯარო

წესრიგის გარანტიის დანიშნულების შეცვლას. 6. არცერთი ნორმატიული დანაწესით დადგენილი არ არის, მესაკუთრის ვალდებულება რაიმე პროცედურული მოქმედებების განხორციელების თაობაზე, რათა პრევენციულად დააზღვიოს მისი უფლებების შელახვა. 7. ფაქტობრივი გარემოებების არაჯეროვანი გამოკვლევისა და დადგენის გამო, ლეგიტიმაცია არ უნდა მიეცეს ანტისამართლებრივ და მიუღებელ ტენდენციას საჯარო დაწესებულებათა საქმიანობაში და ა.შ. რომ არაფერი ვთქვათ მესაკუთრის კანონიერი ნდობის პრინციპზე", რასაც მთელი გვერდები ეთმობა ამავე განჩინებაში.

აპელანტის მითითებით, აღნიშნული გათვალისწინებით, ი-----ს რეგისტრირებული უფლების გაუთვალისწინებლობა მომიჯნავე გ-----ის კანონიერად რეგისტრაციის პირობებში, საფუძველშივე გამორიცხავს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერების ალბათობასაც კი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 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.

ფაქტობრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა არსებითად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და მიუთითებს მათზე.

სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ, აპელანტებმა თავიანთ სააპელაციო საჩივრებში ვერ გააქარწყლეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითეს და ვერ წარმოადგინეს ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს „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 (შემდგომ – სააგენტო) უფლებამოსილებებს.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტოს ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, სააგენტო თავის უფლებამოსილებებს ახორციელებს უშუალოდ ან თავისი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურებისა და ავტორიზებული პირების მეშვეობით.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილების გასაჩივრების წესი განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლში. ხსენებული მუხლის მე-3 პუნქტით დადგენილია, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 25 მაისის №ბს-1695-1651(კ-10) გადაწყვეტილებასა და 2015 წლის 14 ივლისის №ბს-408-403(2კ-14) განჩინებაზე და აღნიშნავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტი (მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე, მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს

გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.) არ გამორიცხავს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილებას წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში გადაამოწმოს ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერება.

პალატა აქვე მიუთითებს, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 24 მაისის (საქმე ბს -743-735 (კ-16) განჩინებაზე, სადაც საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 29.3 მუხლი არ კრძალავს სააგენტოს მიერ რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით წარდგენილი საჩივრის განხილვას, დაშვებულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მისი ტერიტორიული სამსახურების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების კონტროლის/გადამოწმების შესაძლებლობა, რასაც თვით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობის პრაქტიკაც ადასტურებს.

საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მითითება იმაზე, რომ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით, ადასტურებს პირის შესაძლებლობას ადმინისტრაციული საჩივრის შეტანა - განხილვის პროცედურების გარეშე პირდაპირ მიმართოს სასამართლოს. ასეთ შემთხვევაში, არ იმოქმედებს სასკ-ის მე-2 მუხლის მე-5 ნაწილის დანაწესი სარჩელის აღძვრამდე აქტის სავალდებულოდ ადმინისტრაციული წესით გასაჩივრების შესახებ. ამასთანავე, 29-ე მუხლის დანაწესი არ გამორიცხავს პირის უფლებას რეგისტრაციის საკითხთან დაკავშირებით მიმართოს ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოს - სააგენტოს, როგორც ერთიან, ცენტრალიზებული სარეგისტრაციო სისტემის უმაღლეს ორგანოს. სააგენტო განიხილავს ადმინისტრაციულ საჩივარს, რომელიც წარმოადგენს სარეგისტრაციო ორგანოების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების კანონიერების გადამოწმების, სარეგისტრაციო ორგანოს პრაქტიკის კორექტირების ქმედით საშუალებას. ასეთ შემთხვევაში, გასაჩივრებას არ აქვს სუსპენსიური ეფექტი, გასაჩივრება არ აჩერებს სარეგისტრაციო ორგანოს გადაწყვეტილების და რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედებას.

ზემოაღნიშნულ განჩინებით ასევე განმარტებულია, რომ სააგენტოს მიერ საჩივრის განხილვის შეუძლებლობას არ ადასტურებს აგრეთვე რეგისტრაციის აქტის აღმჭურველი ხასიათი. სზაკ-ი ითვალისწინებს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის (სზაკ-ის 60^{1.4} მუხ.) შესაძლებლობას. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 29-ე მუხლი არ გამორიცხავს საჯარო რეესტრის უფლებამოსილებას გადაამოწმოს რეგისტრაციის კანონიერება. აღნიშნულ უფლებამოსილებას სააგენტო იყენებს რეგისტრაციის ხარვეზიანობის შემთხვევაში. სააგენტოს მიერ საჩივრის განხილვის შეუძლებლობას არ ადასტურებს აგრეთვე რეგისტრაციის

უტყუარობის პრეზუმფცია. საჯარო რეესტრის მონაცემების მიმართ უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია მოქმედებს მესამე პირების და არა მარეგისტრირებული ორგანოს მიმართ. სათანადო პირობების არსებობისას, ორგანო უფლებამოსილია გადაამოწმოს მის მიერ გამოცემული აქტი. სადავო აქტის გამოცემის დროს მოქმედი სზაკ-ის 60^{1.3} მუხლის თანახმად აქტის ბათილად ცნობაზე უფლებამოსილი სუბიექტებია: უშუალოდ აქტის გამომცემი ორგანო, ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო და სასამართლო. კონფლიქტის გადაჭრის ადმინისტრაციული და სასამართლოს საშუალებები ზემოქმედებენ და ავსებენ ერთმანეთს, სასამართლო იურისდიქციის არსებობა არ გამორიცხავს ადმინისტრაციული წესით აქტის გასაჩივრების უფლებას, რომელიც პირის არა მხოლოდ უფლებაა, არამედ იმავდროულად მისი უფლებების დაცვის საშუალებაც. თავის მხრივ ტერიტორიული ორგანოს გადაწყვეტილება და საჩივართან დაკავშირებით მიღებული გადაწყვეტილებები მოცულია სასამართლო კონტროლით. ის გარემოება, რომ სზაკ-ის 60-62-ე მუხლების საფუძველზე ადმინისტრაციულ ორგანოს აქვს საკუთარი ინიციატივით გადაწყვეტილების გაუქმების უფლებამოსილება, ადასტურებს აგრეთვე იმასაც, რომ ასეთი უფლებამოსილება ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნია ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის საფუძველზეც. აღნიშნული კომპეტენცია ადმინისტრაციულ ორგანოს აძლევს შესაძლებლობას წარსულში გამოცემული აქტების გადასინჯვის მეშვეობით, მათი უკანონობის დადგენის შემთხვევაში აღადგინოს სამართლიანი და კანონიერი საჯარო მმართველობის სტანდარტი, რომელიც აქტის ძალაში ყოფნით, მისი შედეგების შესაძლო აღსრულებით უგულებელყოფილი ან დარღვეულ იქნა.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 თებერვლის N----- გადაწყვეტილება გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე და მასში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება არ შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ი----- 2015 წლის 17 თებერვლის ადმინისტრაციული საჩივრით ითხოვდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 23 აპრილის N----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას. ამდენად, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიციას და მიიჩნევს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტი არ ადასტურებს საჩივრის განუხილველად დატოვების მართლობიერებას.

როგორც სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, საჩივარი არის პირის უფლების

დაცვის საშუალება საჩივრის განხილვის პროცესში ადმინისტრაციული ორგანო ამოწმებს სადავო აქტის გამოცემის სამართლებრივ და ფაქტობრივ გარემოებებს. გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ამოწმებს არა მხოლოდ აქტის კანონიერებას, არამედ მიზანშეწონილობის საკითხსაც. ამასთან, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად.

საქმის მასალებით, კერძოდ, სააღრიცხვო ბარათით და მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობით დასტურდება, რომ რეგისტრატორის მიერ 05.05.04წ. ი-----ის სახელზე განხორციელდა მიწის ნაკვეთის აღრიცხვა. რეგისტრაციის განხორციელების დროს მოქმედი „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ 1996 წლის 14 ნოემბრის კანონის მე-5 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრატორი უფლებამოსილი იყო მოეთხოვა დამატებითი ინფორმაცია ნაკვეთის შესახებ, დამატებითი დოკუმენტაცია, დაინტერესებული მხარე ვალდებული იყო დაუყოვნებლივ შეესრულებინა რეგისტრატორის მოთხოვნა. ამდენად, წარდგენილი მონაცემები საკმარისად ჩაითვალა რეგისტრაციისათვის. „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ 1996 წლის 14 ნოემბრის კანონი ასევე ითვალისწინებდა რეესტრში ფიქსირებული და მიახლოებითი საზღვრების აღრიცხვას, თუ ადგილი არ ჰქონდა მოსაზღვრე მხარეებს შორის შეთანხმებას და სათანადო წესით შესრულებული კადასტრული სამუშაოების მონაცემების რეესტრში შეტანას, ყველა სხვა სახის საზღვარი მიახლოებით საზღვრად ითვლებოდა (მე-13 მუხლი). საყურადღებოა ასევე ი-----ს სახელზე გაცემული მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N---, რომელიც არ არის გაუქმებული კანონით დადგენილი წესით. ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ 2008 წლის 19 დეკემბრის საქართველოს კანონის საფუძველზე მიღებული საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-8 მუხლის მე-7 პუნქტი და 31-ე მუხლის მე-4 პუნქტი ასევე ითვალისწინებს დაუზუსტებელ რეგისტრაციას.

ამდენად მიწა შეიძლება არსებობდეს საკუთრებაში, როგორც დაზუსტებული, ასევე დაუზუსტებელი მონაცემებით. კანონმდებლობა არ შეიცავს დაუზუსტებელი მონაცემებით მიწის ნაკვეთის სუბიექტზე აღრიცხვის გამომრიცხავ დანაწესს. ამასთანავე, პირველად დაუზუსტებელ რეგისტრაციას არ აქვს მხოლოდ საცნობარო მნიშვნელობა, უმართებულოა მისი დაყვანა მხოლოდ ფაქტობრივ აღრიცხვამდე, რომელიც აღრიცხვის ობიექტის მიმართ არ იწვევს რაიმე სამართლებრივ შედეგს. სააღრიცხვო მონაცემებს იურიდიული მნიშვნელობა გააჩნია, სარეგისტრაციო აღრიცხვის

ოფიციალობა უზრუნველყოფილია საჯარო რეესტრით. სარეგისტრაციო პროცედურას შედეგად მოსდევს უფლებადამდგენი დოკუმენტის გაცემა, რომელიც ადასტურებს იურიდიული ფაქტების კანონიერებას. რეგისტრაციას პრეიუდიციული მნიშვნელობა აქვს, ის არის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების რეალიზაციის პირობა, რეგისტრაცია არის უძრავ ქონებაზე უფლების წარმოშობის, შეცვლის სახელმწიფოს მხრიდან დადასტურების იურიდიული აქტი, რითაც რეგისტრაციის განმახორციელებელი კისრულობს უძრავ ქონებასთან დაკავშირებულ სამართალურთიერთობათა კომპლექსის დაცვის ვალდებულებას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის არსებითად განხილვის ფარგლებში საკითხის სწორად გადაწყვეტისთვის საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ უნდა დაადგინოს როგორც მ-----ის მიწის ნაკვეთის, ისე ი-----ს მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობა და საზღვრები რეესტრში დაცული მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მხედველობაში მიღებით, დაადგინოს აღნიშნული მიწის ნაკვეთების სარეგისტრაციო მონაცემებისა და ნამდვილი მდგომარეობის შესაბამობა, ვინაიდან საგანთა ნამდვილი მდგომარეობა და რეგისტრირებული მონაცემები უნდა იყოს თანხვედრაში, ხოლო დუბლირების და პარალელიზმის გამოვლენის შემთხვევაში, უნდა გაირკვეს, თუ რომელს გააჩნია უკეთესი სამართლებრივი საფუძველი. მხედველობაშია მისაღები აგრეთვე რეგისტრირებულ უფლებათა რიგითობა.

სააპელაციო პალატა ზემოაღნიშნულ ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებათა ანალიზის საფუძველზე მიიჩნევს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 თებერვლის №----- გადაწყვეტილება და მოპასუხეს უნდა დაევალოს, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ი-----ს 2015 წლის 17 თებერვლის N----- ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით. რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 23 აპრილის N----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში, პალატა განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 თებერვლის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ი-----ს ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით, რომლითაც ის ითხოვდა

სწორედ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 23 აპრილის N----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას, გულისხმობს მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სწორედ აღნიშნული რეგისტრაციის საკითხის შესწავლას. აღნიშნული კი, ამ ეტაპზე გამორიცხავს სასამართლოს მიერ რეგისტრაციის შესახებ გასაჩივრებული ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების კანონიერებაზე არსებით მსჯელობას.

სააპელაციო სასამართლო, მიუთითებს სსსკ-ის 102-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომელიც ადგენს მტკიცების ტვირთისა და მტკიცებულებათა დასაშვებობის პირობებს. მითითებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. აპელანტებმა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შესაბამისად, ვერ უზრუნველყვეს იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაზეც ამყარებდნენ თავიანთ მოთხოვნებს.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა. აპელანტებმა ვერ მიუთითეს ისეთ გარემოებებზე და ვერ წარმოადგინეს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად ისეთი მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რის გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 13 ივნისის გადაწყვეტილება.

საპროცესო ხარჯები

აპელანტების მიერ სააპელაციო საჩივრებზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 - 150 ლარის ოდენობით ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით,

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 378-ე, 390-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ი-----ს და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრები **არ დაკმაყოფილდეს;**
2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 13 ივნისის გადაწყვეტილება **დარჩეს უცვლელად;**
3. 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 ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე
გელა ბადრიაშვილი