

საქმე № 150310015690552

საქმე №3ზ/955-15



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

26 თებერვალი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - მანანა ჩოხელი

სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - შპს „ნ-----ის უ----ი“

წარმომადგენელი - ლ----- კ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს ნინოწმინდის სარეგისტრაციო სამსახური

წარმომადგენელი - შ----- ბ-----

მესამე პირები - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, ხ----- ბ-----ი,
მ--- კ-----ი, ა----- პ-----ნი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ახალქალაქის რაიონული
სასამართლოს 2015 წლის 19 მაისის გადაწყვეტილება

II აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტის მოთხოვნა

აპელანტი ითხოვს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებას.

2. მოწინააღმდეგე მხარისა და მესამე პირების პოზიცია

2.1. მოწინააღმდეგე მხარის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნინოწმინდის სარეგისტრაციო სამსახურის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს და გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება მოითხოვა.

2.2. მესამე პირებს სააპელაციო საჩივართან დაკავშირებით წერილობითი პოზიცია არ წარმოუდგენიათ.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 19 მაისის გადაწყვეტილებით შპს „ნ-----ის უ----ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

3.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

ნ-----ის რაიონის ს----- ქონების მართვის განყოფილების საერთო კრების 2000 წლის 2-----ს ოქმით მოხდა სახაზინო საწარმო „ნ-----ის უ----ის“ რეორგანიზაცია და მის ბაზაზე დაფუძნდა შპს „ნ-----ის უ----ი“, რომლის დირექტორად დაინიშნა ლ----- კ-----ი.

ნ-----ის რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 1-----ის დადგენილებით სამეწარმეო რეესტრში განხორციელდა შპს „ნ-----ის უ----ის“ რეგისტრაცია, რომლის დირექტორია ლ----- კ-----ი, იურიდიული მისამართი - ქ. ნ-----ა, თ----- ქ-----.

შპს „ნ-----ის უ----ის“ პარტნიორები არიან: 56% წილის მფლობელი - ს----- და 44% წილის მფლობელი - ლ----- კ-----ი, საზოგადოების დირექტორია ლ----- კ-----ი, იურიდიული მისამართი - ქ. ნ-----ა, თ----- ქ-----.

ს----- ქონების ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის მომსახურების ცენტრის უფროსის 2014 წლის 1----- ბრძანებით დადგინდა, რომ მიემართათ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურისათვის დანართი N--- მითითებულ უძრავ ქონებაზე ს-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის. დანართი N1-ის მიხედვით, უძრავი ქონების მისამართია - ქ. ნ-----ა, თ----- ქ----; დანიშნულება - ყოფილი საყოფაცხოვრებო მომსახურების კომბინატის შენობა; შენობა-ნაგებობები - 1. სარდაფი 162,397 კვ.მ., 2. I სართული 173,367 კვ.მ., II სართული 318,20 კვ.მ.

2014 წლის 1----- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის მომსახურების ცენტრის უფროსის 1----- წლის N----- მიმართვით წარედგინა სამცხე-ჯავახეთის მომსახურების ცენტრის 1----- წლის N----- ბრძანება და შიდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ეთხოვა ზემოაღნიშნული ბრძანების საფუძველზე სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირდეს ქ.ნ-----აში, თ----- ქ.ნ----- მდებარე შენობა-ნაგებობაში (ს/კ N6-----) არსებული ფართები, კერძოდ 1. სარდაფი 162,397 კვ.მ., 2. I სართული 173,367 კვ.მ., II სართული 318,20 კვ.მ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნინოწმინდის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 2-----ს N8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით ქ.ნ-----აში, თ----- ქ.ნ----- მდებარე უძრავ-ქონებაზე 1. სარდაფი 162,397 კვ.მ., 2. I სართული 173,367 კვ.მ., II სართული 318,20 კვ.მ. დარეგისტრირდა ს-----ს საკუთრების უფლება (ს/კ N6-----.0-----).

2015 წლის 20 იანვარს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და ნ----- ბ-----ს შორის გაფორმდა ს----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება N2----- უ.უ., რომლის საფუძველზე ნ----- ბ-----ს საკუთრებაში გადაეცა ს----- საკუთრებაში არსებული, ქ.ნ-----აში, თ----- ქ-----ში მდებარე 162,40 კვ.მ. სარდაფი, პირველ სართულზე მდებარე 173,37 კვ.მ. ფართი, მეორე სართულზე მდებარე 318,20 კვ.მ. ფართი და მასზე წილობრივად დამაგრებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 6-----.0-----).

ქ. ნ-----აში, თ----- ქ.ნ----- მდებარე უძრავ ნივთზე, როგორც მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულზე, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით ლ----- კ-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს მიმართა 2010 წლის 2-----ს, რაზედაც სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2010 წლის 1-----ს N8-----

--- გადაწყვეტილებით მიეთითა დააზუსტოს, თუ ვის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ უძრავი ქონების რეგისტრაციას ითხოვს, ფიზიკური პირის - ლ----- კ-----ის თუ შპს „ნ-----ის უ----ის“, და ამის შესაბამისად წარადგინოს მიწის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და შესაბამისი საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

2011 წლის 1-----ს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8----- გადაწყვეტილებით ლ----- კ-----ის განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში მის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

მსგავსი განცხადებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს ლ----- კ-----მა მიმართა 2011 წლის 1-----ს, რაზედაც 2011 წლის 3-----ის N8-----8 გადაწყვეტილებით განცხადების განუხილველად უარი ეთქვა რეგისტრაციაზე, ვინაიდან ანალოგიური მოთხოვნით და იგივე დოკუმენტაციით წარდგენილ განცხადებებზე სარეგისტრაციო სამსახურს ნამსჯელი ჰქონდა 2010 წლის 1-----ს წარმოების შეჩერების და 2011 წლის 1-----ის წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებებით.

2014 წლის 2-----ს ქ.ნ-----აში, თ----- ქ.ნ----- მდებარე უძრავ ნივთზე, ამჯერად როგორც ს-----ს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით ლ----- კ-----მა, როგორც შპს „ნ-----ის უ----ის“ წარმომადგენელმა, კვლავ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს, რაზედაც სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2014 წლის 2----- N8----- გადაწყვეტილებით მიეთითა დამატებით წარადგინოს სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილ უძრავ ნივთებზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შედგენილი სახელმწიფოს მიერ პრივატიზაციის დამადასტურებელი და/ან „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტით დადგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტი, აგრეთვე საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქის ვერსიის შესაბამისი ელ.ვერსია.

2014 წლის 1-----ს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8----- გადაწყვეტილებით ლ----- კ-----ის განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში მის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

მსგავსი განცხადებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს ლ----- კ-----მა, როგორც შპს „ნ-----ის უ----ის“ წარმომადგენელმა, მიმართა 2014 წლის 1-----ს, რაზედაც 2014 წლის 1----- --ის N8----- გადაწყვეტილებით განცხადების განუხილველად უარი ეთქვა რეგისტრაციაზე, ვინაიდან ანალოგიურ განაცხადზე სარეგისტრაციო სამსახურს უკვე ნამსჯელი ჰქონდა, რეგისტრაციის ნომერი N8-----.

ქ.ნ-----აში, თ----- ქ-----ში მდებარე უძრავი ქონება არ წარმოადგენს შპს „ნ-----ის უ----ის“ საკუთრებას.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც ის ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებებით, წერილობითი თუ ნივთიერ მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. 2006 წლის 08 დეკემბრის ცვლილებამდე კი მოქმედებდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის სხვა რედაქცია, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია სანოტარო წესით დამოწმებული საბუთი და შემძენის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. განსახილველ შემთხვევაში საქმეში არ არის წარმოდგენილი სათანადო დოკუმენტი სადავო ქონებაზე შპს „ნ-----ის უ----ის“ საკუთრების უფლების თაობაზე. ის გარემოება, რომ ქ.ნ-----აში, თ----- ქ.ნ----- მდებარე უძრავი ქონება არ არის შპს „ნ-----ის უ----ის“ საკუთრება დასტურდება იმითაც, რომ თავად ლ----- კ-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ჯერ მიმართა მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ ნივთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით, ხოლო შემდეგ კი ს-----ს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით, რაც ორივე შემთხვევაში გულისხმობს, რომ უძრავი ნივთი ს----- საკუთრებას უნდა წარმოადგენდეს.

სასამართლომ განმარტა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი მე-7⁴ მუხლის თანახმად, 2012 წლის 1 იანვრიდან კერძო სამართლის იურიდიული პირი კარგავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ,

ასევე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებას. აღნიშნული თარიღის შემდეგ საკუთრების უფლების მოპოვება შესაძლებელია სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციისათვის დადგენილი ზოგადი წესის შესაბამისად. შესაბამისად, სათანადო პირობების არსებობის შემთხვევაშიც კი შპს „ნ-----ის უ----ს“, დღეის მდგომარეობით, აღარ აქვს შესაძლებლობა და კანონიერი უფლება მოითხოვოს მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება. ასეთ ვითარებაში კი სახეზე აღარ არის შპს „ნ-----ის უ----ის“ ნამდვილი იურიდიული ინტერესი გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისადმი.

რაც შეეხება იმას, რომ ქ.ნ-----აში, თ----- ქ----, სამეწარმეო რეესტრის თანახმად, წარმოადგენს შპს „ნ-----ის უ----ის“ იურიდიულ მისამართს, სასამართლომ განმარტა, რომ აღნიშნული თავისთავად არ წარმოადგენს საკუთრების უფლების დამადასტურებელ მტკიცებულებას, რადგანაც ამისათვის საჭიროა საკუთრების უფლების კანონით დადგენილი წესით რეგისტრაცია. ანალოგიური მოსაზრებიდან გამომდინარე, ასევე ვერ იქნება გაზიარებული ცნობები იმის თაობაზე, რომ სადავო ქონება შპს „ნ-----ის უ----ის“ ბალანსზე ირიცხება.

3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. იმავე მუხლის მეორე პუნქტის მიხედვით, განცხადებას უნდა ერთვოდეს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო დოკუმენტად მიჩნეულია რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტი, ხოლო ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 1-----ს N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაცაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან

შეწყვეტის საფუძველები.

განსახილველ შემთხვევაში დაინტერესებული პირის - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის მომსახურების ცენტრის მიერ ქ.ნ----- აში, თ----- ქ-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე ს----- საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე 2014 წლის 1-----ს მიღებულია შესაბამისი ბრძანება N-----, რომელიც წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. აღნიშნული ბრძანება კანონით დადგენილი წესით გასაჩივრებული არ ყოფილა და იგი ძალაშია. სწორედ ეს ბრძანება საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის მომსახურების ცენტრის 2014 წლის 1-----ს N----- მიმართვით რეგისტრაციისათვის წარედგინა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნინოწმინდის სარეგისტრაციო სამსახურს. სასამართლომ განმარტა, რომ აღნიშნული ბრძანება, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, რომელიც ადასტურებს ქ.ნ----- აში, თ----- ქ.ნ----- მდებარე უძრავ ქონებაზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლებას. ამავდროულად, არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველი. ამდენად სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია იძლეოდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს. გადაწყვეტილების მიღებისას არსებითი ხასიათის დარღვევის ფაქტს ადგილი არ ჰქონია.

რაც შეეხება მოსარჩელის მითითებას 2014 წლის 1-----ს სარეგისტრაციო განცხადების (რეგისტრაციის N8-----) არაუფლებამოსილი პირის მიერ წარდგენას, სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 1-----ს N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-13 მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სააგენტოს კომპეტენციას მიკუთვნებულ რომელიმე საკითხზე განცხადებების წარდგენა და შესაბამისი მომსახურება წარმოებს ელექტრონული პროგრამის საშუალებით, ხოლო მარეგისტრირებელ ორგანოში განცხადება წარმოდგენილია ფოსტის ან კანცელარიის მეშვეობით, ან არსებობს მარეგისტრირებელი ორგანოსათვის კანონმდებლობით, ზემდგომი ორგანოს ან სასამართლო (საარბიტრაჟო) აქტით დაკისრებული ვალდებულება – მიიღოს გადაწყვეტილება, უფლებამოსილი პირი ვალდებულია შესაბამის ელექტრონულ პროგრამაში დაარეგისტრიროს პირობითი განცხადება. განსახილველ შემთხვევაში განცხადება რეგისტრირებულია პირობითი განმცხადებლის ციური ასპანიძის მიერ, რაც ასევე შესაბამისობაშია ზემოაღნიშნულ ნორმასთან.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის 1

ნაწილის თანახმად სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე, თუ იგი კანონს ეწინააღმდეგება და პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის I ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით 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 საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნინოწმინდის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 2-----ს N8----- გადაწყვეტილება მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. ამდენად მოსარჩელის მოთხოვნა არის უსაფუძვლო და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი აღნიშნავს, რომ მისი მოთხოვნა იყო ბათილად იქნას ცნობილი ნინოწმინდის სარეგისტრაციო სამსახურის 2----- წლის N8----- გადაწყვეტილება, რადგანაც იგი მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით. ინსტრუქციის შესაბამისად არ მოითხოვება: 1----- წლის N----- ბრძანება, 2----- წლის N----- მიმართვა, დანართი N1 და ა. შ. ინსტრუქციის თანახმად მოითხოვება: ეკონომიკისა და მგრადი განვითარების სამინისტროს მიმართვა და არა 1----- წლის N----- მიმართვა; ცნობა-დახასიათება, გაცემული ტექნიკური აღრიცხვის აღრიცხვის მიერ და არა 1----- წლის N----- ბრძანება.

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, სადავო ქონება ეკუთვნის შპს „ნ-----ის უ----ს“, რაც დადასტურებულია პროკურატურის 1----- წლის დადგენილებით და 0----- წლის აუქციონი ჩატარებულია შპს „ნ-----ის უ----ის“ წესდების დარღვევით. საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი მტკიცებულება მოპასუხეს

არ წარმოუდგენია.

აპელანტი აღნიშნავს, სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ბრალეულობით, 15.09.2007 წლის N--- ბრძანებულების დარღვევით, საწარმოს ამონაწერისა და 0----- წლის აქტის საფუძველზე, დღემდე კ---- შენობაზე უარი იქნა გაცხადებული, რომელიც არის შპს „ნ-----ის უ----ის“ საწესდებო კაპიტალის ნაწილი, რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, 56% ეკუთვნის სახაზინო სამსახურს ნ-----ის უ----ს და არა ნ-----ის რაიონის ქონების სამმართველოს. 1----- წლის ბრძანება N----- არის ადმინისტრაციული აქტი და არა სამართლებრივი აქტი, რომლიც, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 58-ე მუხლის საფუძველზე, არ შესულა კანონიერ ძალაში. ამასთანავე, მოპასუხემ სასამართლო პროცესის დროს აღიარა ის, რომ კოდის გამოყოფისათვის -N6----- არ არსებობს გადაწყვეტილება და სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

სადავო შენობა გაზომილია შპს „ნ-----ის უ----ის“ დირექტორისათვის შეტყობინების გარეშე, კანონმდებლობისა და შპს „ნ-----ის უ----ის“ წესდების დარღვევით. 2----- წლის გადაწყვეტილებაში მითითებულია კოდი ნ-----, რადგანაც კოდი ნ----- არის ბათილი, ხოლო მისამართი - ქ. ნ-----ა თ----- ---- ქ--- არის შპს „ნ-----ის უ----ის“ მისამართი.

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, სასამართლო სხდომაზეც განიმარტა, რომ მოსარჩელის დირექტორი სადავო ქონების საზოგადოების სახელზე დარეგისტრირებას ითხოვს, სასამართლო პროცესზე გასცა განმარტებები იმის შესახებ, რომ შპს „ნ-----ის უ----ის“ წესდებით თ----- გ-----ძე არ არის 56% წილის წარმომადგენელი, რადგანაც არ არსებობს დოკუმენტი იმის შესახებ, რომ იგი დანიშნულია საწარმოს საბჭოს წევრად, თ----- გ-----ძეს, შპს „ნ-----ის უ----ის“ წესდების 24-ე და 28-ე მუხლების საფუძველზე, არ გააჩნია მინდობილობა გაცემული საზოგადოების მონაწილის მხრიდან და არ გააჩნია 60%-ზე მეტი ხმა, არ აქვს უფლება მონაწილეობა მიიღოს გადაწყვეტილებაში, ასევე არ არის უფლებამოსილი არ დაუშვას რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

აპელანტი მიუთითებს, რომ სასამართლოში წარადგინა აქტი შპს „ნ-----ის უ----ის“ ბალანსის შესახებ, 2014 წლის 7-----ს დამოწმებული ნოტარიუსის მიერ, თუმცაღა სასამართლომ არ მიუთითა აღნიშნულ აქტზე, რომელიც შეიძლება გამხდარიყო საფუძველი შპს „ნ-----ის უ----ის“ ობიექტების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა. 1----- წლის N----- ბრძანება არ წარმოადგენს სამართლებრივ აქტს, დანართი N1 არ არის ოფიციალური დოკუმენტი, რადგანაც არ შეესაბამება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 52-ე მუხლის მოთხოვნებს. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის საფუძველზე, რეგისტრაციის დასაწყებად

საჭიროა განცხადება და არა პირობითი განცხადება. რადგანაც კ----- შენობა არ არის რეგისტრირებული როგორც შპს „ნ-----ის უ----ის“ საკუთრება, შესაბამისად, შპს „ნ-----ის უ----ს“ არ შეუძლია შეასრულოს საწესდებო კაპიტალი და მიიღოს შემოსავალი, რის გამოც ადგება ზიანი.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

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

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

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

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

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

5.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

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

ნ-----ის რაიონის ს----- ქონების მართვის განყოფილების საერთო კრების 2000 წლის 2-----ს ოქმით მოხდა სახაზინო საწარმოს „ნ-----ის უ----ის“ რეორგანიზაცია და მის ბაზაზე დაფუძნდა შპს „ნ-----ის უ----ი“, რომლის დირექტორად დაინიშნა ლ----- კ-----ი.

ნ-----ის რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 1-----ის დადგენილებით სამეწარმეო რეესტრში განხორციელდა შპს „ნ-----ის უ----ის“ რეგისტრაცია, რომლის დირექტორია ლ----- კ-----ი, იურიდიული მისამართი - ქ. ნ-----ა, თ----- ქ-----.

შპს „ნ-----ის უ----ის“ პარტნიორები არიან: 56% წილის მფლობელი -ს----- - და 44% წილის მფლობელი - ლ----- კ-----ი, საზოგადოების დირექტორია ლ----- კ-----ი, იურიდიული მისამართი - ქ. ნ-----ა, თ----- ქ-----.

ს----- ქონების ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის მომსახურების ცენტრის უფროსის 2014 წლის 1----- ბრძანებით დადგინდა, რომ განხორციელებულიყო მიმართვა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურისათვის, დანართი N---- მითითებულ უძრავ ქონებაზე ს-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის. მათ შორის, დანართი N---- მითითებულია ნ-----აში, თ----- ქ-----ში მდებარე უძრავი ქონება (ყოფილი საყოფაცხოვრებო მომსახურების კომბინატის შენობა; შენობა-ნაგებობები - 1. სარდაფი 162,397 კვ.მ., 2. I სართული 173,367 კვ.მ., II სართული 318,20 კვ.მ.).

2014 წლის 1----- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს ს----- ქონების ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის მომსახურების ცენტრის უფროსის 1----- წლის N----- მიმართვით წარედგინა სამცხე-ჯავახეთის მომსახურების ცენტრის 1----- წლის N----- ბრძანება და შიდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მოთხოვნილ იქნა აღნიშნული ბრძანების საფუძველზე ს----- საკუთრებად ქ.ნ-----აში, თ----- ქ.ნ----- მდებარე შენობა-ნაგებობაში (ს/კ N6-----) არსებული ფართების (სარდაფი - 162,397 კვ.მ., I სართული - 173,367 კვ.მ., II სართული - 318,20 კვ.მ.) რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 2-----ს N8----- გადაწყვეტილებით ქ.ნ-----აში, თ----- ქ.ნ----- მდებარე უძრავ ქონებაზე (სარდაფი - 162,397 კვ.მ., I სართული - 173,367 კვ.მ., II სართული - 318,20 კვ.მ.) დარეგისტრირდა ს-----ს

საკუთრების უფლება (ს/კ N6-----.0-----).

2015 წლის 20 იანვარს სსიპ ს----- ქონების ეროვნული სააგენტოსა და ხ-----
-- ბ-----ს შორის გაფორმდა ს----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის
უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება
N2----- უ.უ., რომლის საფუძველზე ხ----- ბ-----ს საკუთრებაში გადაეცა ს-----
საკუთრებაში არსებული, ქ.ნ-----აში, თ----- ქ-----ში მდებარე
162,40 კვ.მ. სარდაფი, პირველ სართულზე მდებარე 173,37 კვ.მ. ფართი, მეორე
სართულზე მდებარე 318,20 კვ.მ. ფართი და მასზე წილობრივად დამაგრებული
არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 6-----.0-----).

ქ.ნ-----აში, თ----- ქ.ნ----- მდებარე უძრავ ნივთზე, როგორც
მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულზე, საკუთრების უფლების
რეგისტრაციის მოთხოვნით ლ----- კ-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს მიმართა 2010 წლის 2-----ს, რაზედაც
სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2010 წლის 1-----ს N8-----
--- გადაწყვეტილებით მიეთითა დაეზუსტებინა, თუ ვის მართლზომიერ
მფლობელობაში არსებულ უძრავი ქონების რეგისტრაციას ითხოვს, ფიზიკური
პირის - ლ----- კ-----ის თუ შპს „ნ-----ის უ-----ის“, და ამის შესაბამისად
წარედგინა მიწის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი
დოკუმენტი და შესაბამისი საფასურის გადახდის დამადასტურებელი
დოკუმენტი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 1-----ს N8-----
გადაწყვეტილებით ლ----- კ-----ის განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება
შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში მის მიერ არ
იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი
დოკუმენტი.

მსგავსი განცხადებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
სარეგისტრაციო სამსახურს ლ----- კ-----მა კვლავ მიმართა 2011 წლის 1-----
--ს, რაზედაც 2011 წლის 3-----ის N8-----8 გადაწყვეტილებით
განცხადების განუხილველად უარი ეთქვა რეგისტრაციაზე იმ მიზეზით, რომ
ანალოგიური მოთხოვნით და იგივე დოკუმენტაციით წარდგენილ
განცხადებებზე სარეგისტრაციო სამსახურს ნამსჯელი ჰქონდა 2010 წლის 1-----
-----ს წარმოების შეჩერების და 2011 წლის 1-----ის წარმოების შეწყვეტის
შესახებ გადაწყვეტილებებით.

2014 წლის 2-----ს ქ.ნ-----აში, თ----- ქ.ნ----- მდებარე უძრავ ნივთზე,
როგორც ს-----ს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე, საკუთრების უფლების
რეგისტრაციის მოთხოვნით ლ----- კ-----მა, როგორც შპს „ნ-----ის უ-----ის“

წარმომადგენელმა, კვლავ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს, რაზედაც სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2014 წლის 2----- N8----- გადაწყვეტილებით მიეთითა დამატებით წარედგინა სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილ უძრავ ნივთებზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შედგენილი ს-----ს მიერ პრივატიზაციის დამადასტურებელი და/ან „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტით დადგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტი, აგრეთვე საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის ვერსიის შესაბამისი ელ.ვერსია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 1-----ს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8----- გადაწყვეტილებით ლ----- კ-----ის განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში მის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

მსგავსი განცხადებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს ლ----- კ-----მა, როგორც შპს „ნ-----ის უ-----ის“ წარმომადგენელმა, ისევ მიმართა 2014 წლის 1-----ს, რაზედაც 2014 წლის 1-----ის N8----- გადაწყვეტილებით განცხადების განუხილველად უარი ეთქვა რეგისტრაციაზე, ვინაიდან ანალოგიურ განაცხადზე სარეგისტრაციო სამსახურს უკვე ნამსჯელი ჰქონდა, რეგისტრაციის ნომერი N8-----.

5.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

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

მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს ქ. ნ-----აში, თ----- ქ-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. კერძოდ, მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ აღნიშნულმა ხელყო მისი საკუთრების უფლება.

საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს აწესრიგებს

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი. მითითებული კანონის პირველი მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომ - სამინისტრო) სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდგომ - ქონების სააგენტო). იმავე კანონის მე-2 მუხლის 3¹ პუნქტით განსაზღვრულია, რომ ქონების მმართველი - სამინისტრო, ქონების სააგენტო ან მათ მიერ დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში მოქმედი ორგანო, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე პირი (გარდა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისა, ასევე სააგენტოსი - მის მიერ სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეულ ქონებასა და განსაკარგავად გადაცემული მოძრავი ქონების განკარგვასთან დაკავშირებული ფუნქციების შესრულებისას), რომელიც ახორციელებს ამ კანონით გათვალისწინებულ უფლებამოსილებებს საქართველოს მთავრობის დადგენილებით გათვალისწინებული წესითა და ფორმით.

ამასთანავე, მოცემული კანონის 35-ე მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, თუ ვერ დგინდება ქონების მესაკუთრე, სახელმწიფო ორგანო ან აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის შესაბამისი ორგანო ქონების მმართველს მიმართავს განცხადებით ქონების სარგებლობაში გადაცემის შესახებ. ქონების მმართველი განცხადების წარდგენიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში იღებს გადაწყვეტილებას განცხადებაში დასმულ საკითხზე თანხმობის გაცემის თაობაზე, რომელიც სახელმწიფო ორგანოს, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის შესაბამისი ორგანოს მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის ქონების სახელმწიფოს საკუთრებად აღრიცხვისა და ამავე ორგანოსთვის სარგებლობაში გადაცემის რეგისტრაციის თაობაზე მიმართვის საფუძველია, ან მოტივირებულ უარს აცხადებს ქონების გადაცემაზე. თუ ქონების მმართველი დადგენილ ვადაში არ მიიღებს გადაწყვეტილებას, სახელმწიფო ორგანო ან აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის შესაბამისი ორგანო უფლებამოსილია მიმართოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების სახელმწიფოს საკუთრებად აღრიცხვისა და ამავე ორგანოსთვის სარგებლობაში გადაცემის რეგისტრაციის მოთხოვნით.

პალატა ასევე მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. იმავე მუხლის მეორე პუნქტის მიხედვით, განცხადებას უნდა ერთვოდეს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის

შესაბამისად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო დოკუმენტად მიჩნეულია რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტი.

ზემოაღნიშნულ ნორმათა საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სახელმწიფოს საკუთრებად შეიძლება აღირიცხოს მიწის ნაკვეთი იმ შემთხვევაში, როდესაც აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ ირიცხება კერძო საკუთრებაში. სააპელაციო პალატა განმარტავს, ნებისმიერი მიწის ნაკვეთი, რომელსაც არ ჰყავს მესაკუთრე და, რომლის მიმართაც პირს არ გააჩნია საკუთრების უფლების წარმომშობი სამართლებრივი პრეტენზია, ითვლება სახელმწიფოს საკუთრებად, მიუხედავად იმისა, კონკრეტული მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში აღრიცხული და რეგისტრირებული არის თუ არა სახელმწიფოს სახელზე. სწორედ ამიტომ, თუკი არ ხდება მესამე პირთა საკუთრების უფლების ხელყოფა, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს შეუძლია მიმართოს რეესტრს და მოითხოვოს მის საკუთრებად კონკრეტული მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია. აღნიშნული მიმართვა კი სარეგისტრაციო წარმოების დაწყებისა და უძრავი ნივთის სახელმწიფოს საკუთრებად რეგისტრაციის საფუძველია. განსახილველ შემთხვევაში სწორედ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს, ე.ი. უფლებამოსილი ორგანოს მიმართვა გახდა სარეგისტრაციო წარმოების დაწყებისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოცემის საფუძველი. ამდენად, მსგავს შემთხვევებში ადმინისტრაციულ ორგანოებს - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსა თუ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს ევალებათ გამოიკვლიონ და გამორიცხონ კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე სხვისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ან საკუთრების უფლების წარმომშობი საფუძვლის არსებობა. თუკი მესამე პირთა საკუთრების უფლების ხელყოფა არ დგინდება, სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილია მოითხოვოს, ხოლო საჯარო რეესტრი ვალდებულია, მოახდინოს კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საგულისხმოა, რომ განსახილველ შემთხვევაში უფლების დამდგენი დოკუმენტი სადავოდ არ არის ქცეული, არამედ სასამართლოში განხილვის საგანია მხოლოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ. ამრიგად, სასამართლომ უნდა შეაფასოს იმ პირობებში, როდესაც საჯარო რეესტრს მიმართა უფლებამოსილმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, რამდენად არსებობდა ისეთი გარემოება, რაც რეგისტრაციას გამორიცხავდა. კერძოდ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტი ადგენს, რომ მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი

პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. იმავე კანონის 21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლებით კი განსაზღვრულია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, შეწყვეტისა და რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლები. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში არ არსებობდა მითითებული ნორმებით გათვალისწინებული არცერთი საფუძველი, რომლის არსებობასაც შეიძლებოდა გამოერიცხა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება, ვინაიდან, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 1-----ს N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. პალატა მიუთითებს, ერთი მხრივ, მოსარჩელის საკუთრების უფლება არ ყოფილა რეგისტრირებული სადავო მიწის ნაკვეთზე და არ მომხდარა საკუთრების გადაფარვა, მეორე მხრივ კი, აპელანტი ვერ წარმოადგენს ისეთ მტკიცებულებებს, რომლებიც დაადასტურებდა მისი საკუთრების უფლებით დაცვის ღირსი ინტერესის არსებობას სადავო მიწის ნაკვეთზე. ამდენად, სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მოსაზრებას, რომ მოხდა მისი საკუთრების უფლების ხელყოფა.

რაც შეეხება მოსარჩელის მითითებას 2014 წლის 1-----ს სარეგისტრაციო განცხადების (რეგისტრაციის N8-----) არაუფლებამოსილი პირის მიერ წარდგენასთან დაკავშირებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად მიუთითა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 1-----ს N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-13 მუხლის მე-4 პუნქტზე, რომლის თანახმად, თუ სააგენტოს კომპეტენციას მიკუთვნებულ რომელიმე საკითხზე განცხადებების წარდგენა და შესაბამისი მომსახურება წარმოებს ელექტრონული პროგრამის საშუალებით, ხოლო მარეგისტრირებელ ორგანოში განცხადება წარმოდგენილია ფოსტის ან კანცელარიის მეშვეობით, ან არსებობს მარეგისტრირებელი ორგანოსათვის კანონმდებლობით, ზემდგომი ორგანოს ან სასამართლო (საარბიტრაჟო) აქტით დაკისრებული ვალდებულება – მიიღოს გადაწყვეტილება, უფლებამოსილი პირი ვალდებულია შესაბამის ელექტრონულ პროგრამაში დაარეგისტროს პირობითი განცხადება. განსახილველ შემთხვევაში განცხადება რეგისტრირებულია პირობითი განმცხადებლის ციური ასპანიძის მიერ, რაც ასევე შესაბამისობაშია კანონმდებლობის მოთხოვნებთან.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

პალატა, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მიიჩნევს, რომ საქმეში არსებული მასალით არ დასტურდება მოსარჩელის საკუთრების უფლება/საკუთრების უფლების მოთხოვნის საფუძვლების არსებობა სადავო მიწის ნაკვეთის მიმართ. მის მიერ ვერ იქნა უზრუნველყოფილი მითითებული ფაქტის არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარმოდგენა. შესაბამისად, სახელმწიფო უფლებამოსილი იყო, მოეთხოვა სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, რაც წარმოშობდა მარეგისტრირებული ორგანოს ვალდებულებას, მიეღო რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება. ამდენად, მოპასუხის მიერ სადავო აქტის გამოცემისას კანონის მოთხოვნათა დარღვევა არ დგინდება. შესაბამისად, სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები არ არსებობს.

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

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

რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 19 მ---ის გადაწყვეტილება.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ამდენად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 150 (ას ორმოდაათი) ლარი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

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

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. შპს „ნ-----ის უ----ის“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 19 მაისის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე

მანანა ჩოხელი