



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

№3ბ/564-18
წელი

27 მარტი, 2019

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - ნინო ქადაგიძე

სხდომის მდივანი - თეა გობეჯიშვილი

აპელანტი: მ----- გ-----;

წარმომადგენელი: თ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დ-----ის
სარეგისტრაციო სამსახური;

წარმომადგენელი: ქ-----;

მესამე პირები - ს----- ბ-----ი; ნ--- ბ-----ი;

წარმომადგენელი: მ-----;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: მცხეთის რაიონული სასამართლოს
ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 24 იანვრის
გადაწყვეტილება;

სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების
გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018

წლის 24 იანვრის გადაწყვეტილებით მ----- გ-----ესს უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე; გაუქმდა მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 06 იანვრის განჩინება;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2016 წლის 04 აგვისტოს მოსარჩელე მ----- გ-----ემ #8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს მემკვიდრეობით მიღებულ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის. აღნიშნული ქონება წარმოადგენს ავტოფარეხს, რომელიც მდებარეობს მისამართზე ქ-----.

2017 წლის 06 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული #8----- გადაწყვეტილება და ქონება აღირიცხა ნ--- ბ-----ის სახელზე ს/კ 7-----. საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი გახდა 1983 წლის სააღრიცხვო მასალა და სამკვიდრო მოწმობა. ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს არქივის მონაცემებით (ცნობა დახასიათება) ლ----- მ-----ას სახელზე აღრიცხულია დამხმარე ნეგებობა ;ლიტერი ბ; 15 კვ.მ ავტოფარეხი თუმცა დ-----ის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასკომის 1983 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილებაში და ნოტარიუს რ-----ის მიერ 1983 წლის 01 ივლისს გაცემულ სამკვიდრო მოწმობაში, რომლთაც ანა (ანეტა მ-----ას სამკვიდრო ქონება) მემკვიდრეობით მიიღო ლ----- მ-----ამ არ არის მოხსენიებული ავტოფარეხი, ხოლო საპირისპირო ნოტარიუსის რ-----ის მიერ 1986 წლის 01 აგვისტოს გაცემული სამკვიდრო მოწმობით დასტურდება რომ გ----- (გ-----) სამკვიდრო ქონება მათ შორის ავტოფარეხი მიიღო მისმა მეუღლემ ლ----- გ-----ემ.

2017 წლის 06 იანვრის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე მოსარჩელის კუთვნილი ქონება ნ--- ბ-----მა გადაუფორმა თავის შვილს ს----- ბ-----ს.

მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი იქნა დოკუმენტები იმის თაობაზე, რომ ჯერ კიდევ 1958 წლის 29 დეკემბერს დ-----ის მშრომელთა დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასკომის გადაწყვეტილებით ანეტა მ-----ას ჩამოეჭრა 100 მეტრი ფართობის მიწის ნაკვეთის და გადაეცა მოსარჩელის მამას გ----- მ-----ს, რომელმაც აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ააშენა ავტოფარეხი. ნოტარიუს რ-----ის მიერ 1986 წლის 01 აგვისტოს გაცემული სამკვიდრო მოწმობით დასტურდება, რომ გ----- (გ-----) სამკვიდრო ქონება მათ შორის ავტოფარეხი მიიღო მისმა მეუღლემ ლ----- გ-----ემ, ხოლო ნოტარიუსის ლ-----ის მიერ 1996 წლის 27 მარტს გაცემული სამკვიდრო

მოწმობით დასტურდება, რომ ლ---- გ-----ის სამკვიდრო ქონება სრულად მიიღეს მისმა შვილებმა ლელა და მ----- გ-----ებმა. ხოლო რაც შეხება ნანა ბ-----ის მიერ წარდგენილ დოკუმენტაციას დ-----ის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1983 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილებით და ნოტარიუს რ-----ის მიერ 1983 წლის 01 ივნისის გაცემულ სამკვიდრო მოწმობაში რომლითაც ა----- მ-----ას სამკვიდრო ქონება მემკვიდრეობით მიიღო ლ----- მ-----ამ არ არის მოხსენიებული ავტოფარეხი). ქ. დ-----ის კ-----ას ქ. #10-ში ყოფილი ლ-----ს ქუჩა და მის მიმდებარედ #6, #8, #12) სხვა ავტოფარეხები არ არსებობს და შესაბამისად საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოთხოვნილია სწორედ აღნიშნულ ავტოფარეხზე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის 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. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული სადავო აქტები საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 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 ცვლილების 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 ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე კანონის მე-8 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ- დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით გასაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ პუნქტით სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. სასამართლო ზემოაღნიშნული სამართლებრივი საფუძველზე განმარტავს, რომ რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნის მოტივით სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა (მესაკუთრემ) და წარადგინოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია. სასამართლომ მიუთითა, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს.

განსახილველ შემთხვევაში დავის შინაარსიდან გამომდინარე დადგენილია შემდეგი; 2016 წლის 19 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა ნ--- ბ-----ის განცხადება N8----- განცხადება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით დ-----ში მდებარე 455 კვ.მ. უძრავ ქონებაზე. დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციოდ წარადგინა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული ვერსია, პირადი განცხადება, სამკვიდრო

მოწმობა N1--- (ასლის სახით), ანდერძი N1--- (ასლის სახით), სამკვიდრო მოწმობა N1----- (30.06.2015 წ.).

2016 წლის 22 სექტემბერს, სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება N8-----03. კერძოდ, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ განაცხადსა და წარმოებაში მყოფ N8----- განაცხადს, შორის ფიქსირდებოდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. ხოლო, სარეგისტრაციო წარმოება განახლდებოდა N8----- განაცხადზე გადაწყვეტილების მიღების შემდგომ. ამასთან, სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ განმცხადებელს მიეთითა, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ განაცხადსა და რეგისტრირებულ მონაცემს (საკადასტრო კოდი 7-----) შორის ფიქსირდებოდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, რაზედაც წარმოსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. 2016 წლის 29 სექტემბერს დაინტერესებული პირის მიერ N8----- სარეგისტრაციო განაცხადზე დამატებით წარმოდგენილ იქნა N8-----12 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება.

2016 წლის 30 დეკემბერს დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ N8----- განაცხადით დაკორექტირდა 7----- საკადასტრო კოდის საზღვრები, N8----- -- განაცხადზე მომზადებული სიტუაციური ნახაზის შესაბამისად და აღმოიფხვრა ზედდება აღნიშნულ ნაწილში. 2017 წლის 06 იანვარს, N8----- განაცხადზე წარმოების დასრულებისთანავე, სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიღო წარმოების განახლების შესახებ გადაწყვეტილება N8-----07, ხოლო N8-----08 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით დასრულდა სარეგისტრაციო წარმოება.

ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული დოკუმენტაციისა და მომზადებული ცნობა დახასიათების შესაბამისად, ქალაქ დ-----ში მდებარე უძრავი ნივთის ფართობი 631 კვ.მ. ხოლო აღნიშნული ფართიდან, N8----- განაცხადით (საკადასტრო კოდი 7-----) დარეგისტრირდა მხოლოდ 455 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. ამასთან, ტექნიკურ არქივში დაცული მონაცემების მიხედვით, N8----- განაცხადზე წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით გათვალისწინებული სადავო უძრავი ნივთი შედის კ-----ას N10-ში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საზღვრებში.

უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრში, მოსარჩელის, მ----- გ-----ის სახელზე რეგისტრირებული იყო კ-----ში მდებარე 465 კ.მ. უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი 7-----). ხოლო 2008 წლის 22 მაისს N7----- განაცხადით განხორციელდა აღნიშნული უძრავი ქონების ცვლილება (ახალი საკადასტრო კოდი 7-----) და ნასყიდობის ხელშეკრულების (N1-----, თარიღი: 08.05.2008 წ.)

საფუძველზე უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრში მესაკუთრედ მიეთითა ე-----
-----ე (პირადი ნომერი 0-----). შესაბამისად, მ----- გ-----ის საკუთრებაში
არსებული ქალაქ დ-----ში, კ-----ში მდებარე 465 კვ.მ. უძრავი ქონება,
სრულად გასხვისდა ე-----ზე. (იხ. სიტუაციური ნახაზი)

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ
მიღებული N8-----08 გადაწყვეტილება შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს,
კერძოდ: მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს საქართველოს ზოგადი
ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები,
ვინაიდან: 1. გასაჩივრებული აქტები კანონიერია 2. არ არის დარღვეული
აქტების მომზადების კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები 3. დაცულია
აქტების გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.
შესაბამისად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული NN8-
-----08 გადაწყვეტილება შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, მხარის მიერ
სადაოდ ქცეული №8-----08 ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას
ყოველმხრივ და სრულად არის გამოკვლეული და შესწავლ--- საქმის მასალები
ადმინისტრაციული წარმოების დროს, შესაბამისად დაცულია საქართველოს
ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლისა და 53-ე მუხლის მე-5
პუნქტის მოთხოვნები და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი
საფუძვლები.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის
თანახმად, ეს 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 უფლება-მოვალეობებს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტი
განსაზღვრავს სააგენტოს ფუნქციებს. აღნიშნული მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“
ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტოს ერთ-ერთი ფუნქციაა რეგისტრაცია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 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. ამავე მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, კი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. „კ“ ქვეპუნქტი კი განსაზღვრავს, სარეგისტრაციო დოკუმენტის ცნებას, - სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების შესახებ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 01 აგვისტოს N153 ბრძანების შესაბამისად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას.

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. რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის საფუძვლები განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლებით.

რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას ნაწილობრივ გაუქმდეს ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს მიერ 1982 წელს ლ----- მ-----ას სახელზე გაცემული სააღრიცხვო ბარათი ავტოფარეხის ;ლიტერი ბ; ნაწილში, მოთხოვნის ამ

ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო; ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული მონაცემებით დგინდება, რომ ქალაქ დ-----ში, ლ-----ს (კ-----ა) ქუჩა N10-ში მდებარე უძრავ ნივთზე მოსარგებლე/მესაკუთრედ მითითებულია ლ----- ს----- ასული მ-----ი (ლიტერი "ა", საცხოვრებელი ფართი: 55. 70 კვ.მ., დამხმარე ფართი: 7.70 კვ.მ., უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 75.10 კვ.მ. ლიტერი "ბ", "ვ", "გ" - დამხმარე ნაგებობები უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი: 34.60 კვ.მ.) აღნიშნულ საარქივო მასალაში შესაბამის გრაფაში მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი მითითებულია - 631,0 კვ.მ. აქედან, მიწის ფართი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით ფიქსირდება 508 კვ.მ., ხოლო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე 1994 წლამდე - 123 კვ.მ.

ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულია ლ----- ს----- ასული მ-----ის აღრიცხვის საფუძვლად მითითებული ანდერძისმიერი მემკვიდრეობა, N----, (თარიღი: 01.07. 1983, ნოტარიუსი: შ-----ი).

„სახელმწიფო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-15 მუხლის მე-4 პუნქტის საფუძველზე საქართველოს პარლამენტს და საქართველოს მთავრობას დაევალა აღნიშნული კანონის ამოქმედებიდან 3 თვის ვადაში უზრუნველყოთ სსიპ – ადგილობრივი მმართველობის ორგანოთა ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურების ლიკვიდაცია და დარჩენილი მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის, მონაცემთა საინფორმაციო ბანკის, არქივის, საშტატო რიცხოვნობისა და შესაბამისი საბიუჯეტო დაფინანსების საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის გადაცემა.

კანონის საფუძველზე გამოცემული „სსიპ – ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურების ლიკვიდაციის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2004 წლის 28 სექტემბრის N416 ბრძანებულების მე-2 პუნქტით ადგილობრივი მმართველობის აღმასრულებელ ორგანოებს დაევალათ ბრძანებულების ამოქმედებიდან ერთ თვეში სსიპ – ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურების ლიკვიდაცია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და ამ სამსახურებში არსებული მონაცემთა საინფორმაციო ბანკისა და არქივის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის გადაცემა. თუმცა, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არ იძებნება რაიმე აქტი, რომელიც დაადასტურებდა, რომ ქ.თბილისის მერიის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის ლიკვიდაციის შედეგად დარჩენილი ქონება გადმოეცა სააგენტოს. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ მხოლოდ მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გადაცემა, თავისთავად არ გულისხმობს უფლება-მოვალეობების გადაცემას და მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის მიმღები ორგანოს ლიკვიდირებული

სამსახურის უფლებამონაცვლედ ცნობას.

ტექნიკური აღრიცხვის „სახელმწიფო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2004 წლის 28 სექტემბრის #416 ბრძანებულების საფუძველზე მიღებულ იქნა ქ. თბილისის მთავრობის 2004 წლის 21 ოქტომბრის #09.16.118 დადგენილება „სსიპ – ქ.თბილისის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის ლიკვიდაციის შესახებ“ აღნიშნული დადგენილების პირველი პუნქტით შეიქმნა სალიკვიდაციო კომისია, ხოლო მე-2 პუნქტით, ამავე კომისიას დაევალა ქ. თბილისის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურში არსებულ მონაცემთა საინფორმაციო ბანკისა და არქივის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის გადაცემა. ამჟამად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში დაცულია ქ.თბილისის მერიის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის არქივი, შესაბამისად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არ არის უფლებამოსილი შეიტანოს რაიმე ცვლილება არქივში არსებულ მონაცემებში. ქ. თბილისში, ქალაქ დ-----ში, ლ-----ს (კ-----ა) ქუჩა N10- ში მდებარე უძრავ ნივთზე ტექნიკური აღრიცხვის არქივში აღრიცხულია ლ----- ს----- ასული მ-----ი და დაცულია ამ პირის აღრიცხვის საფუძვლად მითითებული ანდერძისმიერი მემკვიდრეობა, N--- -, (თარიღი: 01.07. 1983, ნოტარიუსი: შ-----ი).

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, 2017 წლის 06 იანვრის N8----- -08 გადაწყვეტილება და ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს მიერ 1982 წელს ლ----- - მ-----ას სახელზე გაცემული სააღრიცხვო ბარათი ავტოფარეხის ;ლიტერი ბ; ნაწილში სრულ შესაბამისობაშია კანონის მოთხოვნებთან და არ არეობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

გარდა ზემოთ აღნიშნულისა სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ 2017 წლის 06 იანვრის #8-----08 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ნ--- ბ-----ის მოთხოვნა უფლების რეგისტრაციის შესახებ უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. დ-----ი კ-----ას ქუჩა #10 ნ--- ბ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა უძრავი ქონება 455.00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა ნაგებობები #1,#2,#3.#4 და მიენიჭა საკადასტრო კოდი #7-----საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებია 1. სამკვიდრო მოწმობა #1----- დამოწმების თარიღი 30.06.2015. ნოტარიუსი ს-----ის მიერ 2. ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა #2--- დამოწმების თარიღი 01.07/1983 წელი ნოტარიუსი რ-----ის მიერ და 3. 1983 წლის სააღრიცხვო მასალა. უძრავი ქონების თავდაპირველი მესაკუთრე იყო ნ--- ბ-----ის ბაბუა ს-----ი, რომელიც გარდაიცვალა 29/06/1952 წელს. ს. მირიქოვის გარდაცვალების შემდეგ მის საკუთრებაში არსებული ქ. დ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, როგორც მეუღლეთა თანაცხოვრების დროს შეძენილი აღირიცხა ა-----ს სახელზე. 1962 წლის 14 ნოემბერს შედგენილი ანდერძით ა-----მა მის

საკუთრებაში არსებული ქონება მდებარე ქ. დ-----ი ლ-----ს ქ. #10-ში უანდერძა შვილს ლ----- მ-----ს. ლ----- მ-----მა 01.07/1983 წელს გაცემული ანდერძისმიერი მემკვიდრეობით უფლების მოწმობის საფუძველზე მიიღო საკუთრებაში 1982 წლის 31 მარტს გარდაცვლ----- დედის ა-----ს საკუთრებაში არსებული ქონება. მ----- გ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით იყო რეგისტრირებული უძრავი ქონება ქ-----ს ქ. #8-ში ს/კ 7-----. მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარი ავტოფარეხი მდებარე მიწის ნაკვეთზე ს/კ 7----- წარმოადგენს ამ მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს და ყოველთვის იყო ხსენებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის საკუთრება. ავტოფარეხს არავითარი არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი კავშირი არ გააჩნია ს/კ 7-----. მიწის ნაკვეთთან.

მოცემულ დავასთან მიმართებაში სასამართლო განმარტავს, რომ დავის სწორად გადაწყვეტისთვის გამოსაკვლევ ძირითად გარემოებას წარმოადგენს ის რომ დ-----ში კ-----ას #10-ში (ყოფილი ლ-----ს ქუჩა) ფიქსირდება თუ არა მოსარჩელის მ----- გ-----ის საკუთრების უფლება. აღნიშნული საკითხის სრულყოფილად გამოკვლევის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან გამოთხოვილი იქნა #10-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე დაცულ დოკუმენტაცია სააღრიცხვო მასალა, რაც წარმოდგენილი იქნა 04.12.2017 წელს კანცელარიის მეშვეობით ასლების სახით დამოწმებული ბეჭდით და დაერთო საქმის მასალებს. აღნიშნული სააღრიცხვო მასალების გამოკვლევის მიზნით სპეცილისტის სახით მოწვეული იქნა და მოწმის სახით დაიკითხა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურის მენეჯერი თ-----ე, რომელმაც განმარტა რომ #10 მდებარე უძრავი ქონება ჯერ კიდევ, კერძოდ, სააღრიცხვო მასალა აღირიცხა ს----- მ-----ის სახელზე 1940 წლიდან შემდეგ მის მეუღლეზე ა-----ზე და მერე ლ----- მ-----ზე 1983 წლიდან. მოცემულ საქმეში წარმოდგენილია ცნობა-დახასიათება (იხ.ტომი 1. საჯარო რეესტრის შესაგებელი გვ.33) შინაარსი შესაბამისობაშია სააღრიცხვო მასალებში დაცულ მონაცემებთან. სადაო უძრავი ქონების სარეგისტრაციო მასალა არის დაცული საინვენტარიზაციო გენ-გეგმაში ლიტერ ;ბ; ლ----- მ-----ის სახელზე შენობის ქვეშ მდებარე ავტოფარეხი, მუშა-ნახაზზე, სადაც დაფიქსირებულია ასევე 1973 წლიდან ლიტერი ;ბ; 5,5, 3,75, 18,4 კვ.მ. დამხმარე სათავსო, სართულებრივი გეგმა, სარდაფი, პირველი სართული და ავტოსადგომი 15. კვ.მ. მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში სპეცილისტის განმარტებით არც ფართით, არც ადგილმდებარეობით, არც მისამართით და არც სააღრიცხვო მასალების მონაცემებით მოსარჩელის საკუთრების უფლება ვერ დგინდება #10-ში მდებარე სადავო უძრავ ქონებაზე. (იხ. ტომი.2. სააღრიცხვო მასალა. 2017 წლის 13 დეკემბრის სასამართლოს სხდომის ოქმი)

მოწვეული სპეცილისტის სახით ასევე ახსნა-განმარტება ჩამოერთვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კადასტრისა და უზრუნველყოფის მენეჯერს მ-----ს რომელმაც ჩვენება მისცა საქმეში წარმოდგენილი სიტუაციური

ნახაზის თაობაზე (იხ.ტომი 1. საჯარო რეესტრის შესაგებელი გვ.204) დადგენილია რომ #8-ში და #10-ში მდებარე უძრავი ნივთები არის ორი სხვადასხვა მომიჯნავე ნივთები სიტუაციური ნახაზის მიხედვით #8-ში ავტოფარეხი არ ჩანს, ხოლო #10-ში არის ავტოფარეხი, რომელიც ასევე ასახულია და შედის ტექნიკური ბიუროს გენ-გეგმაში და მის საზღვრებში და არ ესაზღვრება ყოფილი ლ-----ს ქუჩა #8-ში მდებარე უძრავ ნივთს და ტექნიკური ბიუროს არქივში დაცული მონაცემების მიხედვით უძრავი ნივთის შენობა- ნაგებობა შედის კ-----ას ქუჩა 10-ში მისამართზე მდებარე უძრავი ნივთის საზღვრებში. ხოლო ასევე საქმეზე თანდართული იქნა კ-----ს ქუჩა #8-ში ყოფილი ლ-----ს ქუჩა მდებარე უძრავი ნივთის ტექნიკურ არქივში დაცული სააღრიცხვო მასალის გენ-გეგმა სადაც ნათლად ჩანს, რომ აღნიშნულ გენ-გეგმაში ავტოფარეხი არ შედის. ხოლო რაც შეეხება მოსარჩელის მიერ საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებას (იხ. ტომი 2.) სპეციალიტის განმარტებით აღნიშნული ნახაზი არ შეესაბამება რეალურ მდგომარეობას და ამ დოკუმენტით არ დასტურდება სადავო ნივთის რეალური მდებარეობა. (იხ. ტომი. 2. 2017 წლის 13 დეკემბრის სასამართლოს სხდომის ოქმი)

სასამართლო აღნიშნა, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული. ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. საკუთრების ხელყოფა ასევე უნდა პასუხობდეს კანონის გასაგების ფორმით არსებობის (ანუ) კანონიერების პრინციპს. კანონით გასაგები ფორმით არსებობის პრინციპი მოითხოვს ეროვნული კანონმდებლობის სათანადო გასაგები და საკმარისად ზუსტი დებულებების არსებობას და შესრულებას. ეს დებულებები უნდა აკმაყოფილებდეს ;სამართლის; ცნების არსებით მოთხოვნებს ანუ ფორმულირება- კანონით დადგენილი პირობების შესაბამისად - არ არის შეზღუდული მხოლოდ შიდასახელმწიფოებრივი კანონმდებლობით. კონვენცია მოითხოვს იმის

უზრუნველყოფას, რომ თვით შიდასახელმწიფოებრივი სამართალი შეესაბამებოდეს ;სამართლის; არსებით მოთხოვნებს ეს მოიცავს სამართლიან და სათანადო პროცესს, კერძოდ, მოცემული ზომა მიღებული და გატარებული უნდა იქნეს შესაბამისი ხელისუფლების ორგანოების მიერ და არ უნდა იყოს თვითნებური. (ვინტერვერპი ნიდერლანდების წინააღმდეგ, (Winterwerp v.the Netherlands A33 (1979). სასამართლომ აღნიშნა, რომ საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ ამ ტიპის დაკვებში ერთმანეთს უპირისპირდება რამოდენიმე დაინტერესებული მხარის უფლება, ადგილი აქვს ერთ-ერთი უფლების ხარვეზით რეგისტრაციას, რაც მეტწილად განპირობებულია უძრავი ქონების კადასტრული მონაცემების სხვადასხვა სისტემაში აღრიცხვით, რიგ შემთხვევებში ადგილი აქვს უფლების დუბლირებას, რის გამოც სამართალურთიერთობა ექცევა სასამართლო კონტროლის ფარგლებში, რა დროსაც სასამართლოს მხრიდან მაქსიმალური სიფრთხილითა და მტკიცებულებათა ზედმიწევნითი გადამოწმებით უნდა მოხდეს საქმის გარემოებების გამოკვლევა, რათა გამოვლინდეს დაცვის ღირსი უფლება და უზრუნველყოფილ იქნეს მისი რეალიზაცია.

უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვებისა და ფიქსაციის უპირობო გზა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციაა და ამ უფლების ნამდვილობაც რეესტრის მონაცემებით დგინდება. სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის შესაბამისად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემდეგზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ამავე კოდექსის 311-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. 311-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე დადებული გარიგებები ძალაში შედის ამ გარიგებებით განსაზღვრული უფლებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

რეგისტრაცია წარმოშობს ვარაუდს, რომ რეგისტრირებული უფლება არსებობს და ეკუთვნის კონკრეტულ პირს, რომელიც რეგისტრირებულია რეესტრში (და ვარაუდს, რომ უფლება, რომელიც გაუქმდა, აღარ არსებობს). სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. საქართველოში უფლებათა რეგისტრაცია დამფუძნებელი ეფექტის პრინციპს ემყარება, რაც გულისხმობს, რომ საკუთრების უფლების გადაცემა ან ხელშეკრულებით რეალური უფლების წარმოშობა დასრულდება

მხოლოდ რეგისტრაციის შემდგომ. რეგისტრაცია არის უძრავ ქონებაზე უფლების წარმოშობის, შეცვლის სახელმწიფოს მხრიდან დადასტურების იურიდიული აქტი. საჯარო რეესტრს გააჩნია სამართლებრივი გარანტიის ფუნქცია, კერძოდ, მესაკუთრეს, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით დაცული აქვს თავისი საკუთრება სხვისი ხელყოფისაგან, ხოლო შემძენი, თავის მხრივ, ენდობა საჯარო რეესტრის ჩანაწერს. რეგისტრაციის ეფექტიდან გამომდინარეობს „წინააღმდეგ მოქმედების პრინციპი“, რომლის მიხედვით, უფრო ადრე წარმოშობილ საკუთრების უფლებას აქვს უპირატესობა მოდევნოსთან შედარებით. საჯაროობის მიზნიდან გამომდინარე, პირი რომელიც მიაღწევს ამ პრინციპს რეგისტრაციით, უპირატესობა ენიჭება მასთან შედარებით, ვინც არ დაარეგისტრირა უფლება. დროის მიხედვით, პირველად რეგისტრირებულ უფლებას აქვს უპირატესობა. უფლების რეგისტრაციის დრო დგინდება რეესტრის მონაცემების მიხედვით. ურთიერთდაპირისპირებული ჩანაწერების არსებობასთან მიმართებით უპირატესობა უნდა მიენიჭოს იმ უფლებას, რომელიც ქრონოლოგიურად უფრო ადრე არის რეგისტრირებული, ვინაიდან წინმსწრები რეგისტრაციის ჩანაწერის მოქმედება გამორიცხავს შემდეგი ჩანაწერის კანონიერებას. ამავე დროს რეესტრის ჩანაწერთა კონკურენციისას რეესტრის სანდოობა ვერ იმოქმედებს. მართალია, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე, თუმცა ისინი ამავე ნორმის თანახმად, პასუხისმგებელნი არიან რეგისტრირებული მონაცემების და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამიტომაც, სარეგისტრაციო სამსახურს ეკისრება პასუხისმგებლობა, საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის განხორციელებისას, ყოველმხრივ გადაამოწმოს სხვა პირზე რეგისტრაციის არსებობა. 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, სახელმწიფო რეგისტრაცია მოწოდებულია მთლიანობაში სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობა განამტკიცოს, ის არის ტიტულის, პირის უფლებების სახელმწიფო დაცვის ფორმალური პირობა.

საკუთრება არის ფაქტი და დაუშვებელია ბუნებაში მისი აბსტრაქტული სახით არსებობა. საკითხის საწინააღმდეგოდ გადაწყვეტა ლახავს სამართლებრივ

უსაფრთხოებას, ქმნის მდგომარეობას, როდესაც პირი არის საკუთრების უფლების მატარებელი თუმცა არ გააჩნია საკუთრების უფლების ობიექტი, რაც ეწინააღმდეგება საკუთრების უფლების არსს, რადგან არ არსებობს საკუთრების უფლება ამ უფლების ობიექტისაგან დამოუკიდებლად. საგანთა ნამდვილი მდგომარეობა და რეგისტრირებული მონაცემები უნდა იყოს თანხვედრაში, ხოლო დუბლირების და პარალელიზმის გამოვლენის შემთხვევაში უნდა გაირკვეს საკითხი იმის შესახებ, თუ რომელ რეგისტრაციას გააჩნია უკეთესი სამართლებრივი საფუძველი. ახალი კოორდინატთა სისტემის შემოღება ტექნიკური საკითხია, და მას არ უნდა ეწირებოდეს რეესტრში ასახული უფლებები.

მოცემულ შემთხვევაში როდესაც საქმეშია მესამე პირის სახელზე განხორციელებული ავტოფარეხის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, რომლის უფლების დამდგენ დოკუმენტებს წარმოადგენს სააღრიცხო მასალასთან ერთად სამკვიდრო მოწმობაც ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლომ ჩათვალა, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციიდან გამომდინარე, მოსარჩელეს უძრავი ქონება საკუთრებაში გააჩნია რეგისტრაციის განხორციელებით და დაუშვებელია ამ რეგისტრაციის დაყვა----ხოლოდ ფაქტობრივ აღრიცხვამდე, რომელიც აღრიცხვის ობიექტის მიმართ არ იწვევს რაიმე სამართლებრივ შედეგს. საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ მესამე პირის - ნ--- ბ-----ის სახელზე საჯარო რეესტრის რეგისტრაციის საფუძველი უფლების დამდგენი დოკუმენტები 1. სამკვიდრო მოწმობა #1----- დამოწმების თარიღი 30.06.2015. ნოტარიუსი ს-----ის მიერ 2. ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა #2--- დამოწმების თარიღი 01.07/1983 წელი ნოტარიუსი რ-----ის მიერ სადავოდ არ გამხდარა და არ გაუქმებულა, არ არსებობს სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლების გადასვლის ან შეწყვეტის, საჯარო რეესტრის შესაბამისი ჩანაწერის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად ცნობის ფაქტის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. შესაბამისად, ქონების სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითადი იურიდიული საფუძველი -უფლების დამდგენი დოკუმენტები ძალაშია და დღესაც მოქმედებს.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60, მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლითაც დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. მოცემულ საქმეზე სახეზეა აღმჭურველი აქტები, რომელთა ბათილად ცნობის შემთხვევაში აშკარად უხეშად შეილახება კონსტიტუციური - საკუთრების უფლება, რომელიც ამავედროულად კანონიერი ნდობის უფლების

მატარებელია მისი საკუთრების უფლების სარეგისტრაციო ჩანაწერის მიმართ, მეორე მხრივ ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების საფუძველზე ამავე კანონიერი ნდობის უფლებით აღჭურვილი საქმეში ჩართული მესამე პირების საკუთრების უფლებები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს. ხოლო ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილისა მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი წარადგინოს თავისი შესაგებელი და შესაბამისი მტკიცებულებანი. კანონის აღნიშნული ნორმები ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრობითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. აქვე კანონი ადგენს საგამონაკლის შემთხვევას, კერძოდ; როდესაც დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მართლზომიერების შემოწმება, მტკიცების ტვირთი გადადის აღნიშნული აქტის გამომცემ ორგანოზე მოპასუხე სუბიექტზე. მიუხედავად ამისა მტკიცების ტვირთის ამგვარი გადანაწილება ადმინისტრაციულ აქტთან დაკავშირებული სარჩელის წარდგენისას არ გულისხმობს, რომ მოსარჩელე საერთოდ თავისუფლდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისგან ანუ იმ გარემოებების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისგან, რითაც მისი მოთხოვნა ფაქტობრივად და იურიდიულად გამართლებული აღმოჩნდება

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამომცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

რაც შეეხება 1.3. სასარჩელო მოთხოვნას დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს ქ.დ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს ქ.დ-----ი, კ-----ას ქ. N10-ში, მ----- გ-----ის მიერ

მემკვიდრეობით მიღებულ ქონებაზე (ავტოფარეხი) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სასამართლომ განმარტა, რომ აღნიშნული წარმოადგენს ძირითადი სასარჩელოს მოთხოვნების თანმდევ შედეგს რომლის დაკმაყოფილებაც მოხდებოდა სადავო ადმინისტრაციული აქტების ბათილად ცნობის შემთხვევაში, შესაბამისად არ არსებობს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალების კანონიერი საფუძველი, ამდენად ამ ნაწილშიც სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ და 53-ე მუხლებზე და მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას არ გამოუკვლევია საქმეზე გადაწყვეტილების მისაღებად მნიშვნელოვანი დოკუმენტები, კერძოდ: 1958 წლის 29 დეკემბრის,დ-----ის მშრომელთან დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასკომის გადაწყვეტილება, რომლითაც ა----ა მ-----ეს ჩამოეჭრა 100 მეტრი ფართობი მიწის ნაკვეთ და გადაეცა აპელანტის მამას-გ----- მ-----ს, რომელიც თავის მხრივ წარმოადგენს სადაო ქონებაზე უფლების დამდგენ დოკუმენტს. სასამართლოს არ უმსჯელია აღნიშნულ დოკუმენტზე და დაეყრდნო მხოლოდ მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ წარმოდგენილ წერილობით მასალებს და საჯარო რეესტრის სპეციალისტების ახსნა-განმარტებებს. საჯარო რეესტრის სპეციალისტების ახსნა-განმარტების შემდეგ დანიშნულ იქნა ტექნიკური ექსპერტიზა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში, მაგრამ აპელანტი მიუთითებს, რომ მას არ მიეცა შესაძლებლობა ექსპერტიზის დასკვნის წარდგენისათვის, რითაც აპელანტი უთითებს, რომ სასამართლომ დაარღვია შეჯიბრებითობის პრინციპი.

აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად, რომ სადავო ავტოფარეხი, რომელიც ამჟამად მდებარეობს მიწის ნაკვეთზე ს/კ 7-----, წარმოადგენს ამ მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს და ყოველთვის იყო მესაკუთრის საკუთრება. ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს არქივის მონაცემებით, ლ----- მ-----ას სახელზე აღრიცხულია დამხმარე ნაგებობა „ლიტერი გ“ 15 კვმ. ავტოფარეხი. ცნობა-დახასიათების მომზადების საფუძველად მითითებულია 1983 წლის სააღრიცხვო მასალა და სამკვიდრო მოწმობა. სააღრიცხვო მასალაში ჩანაწერის გაკეთების საფუძველია ნოტარიუს რ.შ-----ის მიერ 1983 წლის 01 ივლისს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რომლითაც ა---ა----ა მ-----ას) სამკვიდრო

ქონება მემკვიდრეობით მიიღო ლ----- მ-----ამ. აპელანტი აღნიშნავს, რომ 1958 წლის 29 დეკემბრის დ-----ის მშრომელთა დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასკომის გადაწყვეტილება, რომლითაც ა----ა მ-----ას ჩამოეჭრა 100 მეტრი ფართობი მიწის ნაკვეთ და გადაეცა აპელანტის მამას - გ----- მ-----ს, რომელმაც აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ააშენა ავტოფარეხი, მოსარჩელის დედამ ლ---- გ-----ემ, 1986 წლის 01 აგვისტოს გაცემული სამკვიდრო მოწმობით სრულად მიიღო გ----- (გ-----) მ-----ის სამკვიდრო ქონება, მათ შორის ავტოფარეხი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი ითხოვს გაუქმდეს მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 24 იანვრის გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ ნაწილში და საქმეზე მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება.

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

4. 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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

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

სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო სასარჩელო მოთხოვნიდან გამომდინარე პირველ რიგში ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, რომ უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრში, მოსარჩელის მ----- გ-----ის სახელზე რეგისტრირებული იყო კ-----ში მდებარე 465 კ.მ. უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი 7-----). რეგისტრაციის საფუძველს ქმნიდა ანდერძისმიერი საკუთრების უფლება.

მოსარჩელე მ----- გ-----ემ ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება (ახალი საკადასტრო კოდი 7-----) ნასყიდობის ხელშეკრულების (N1-----, თარიღი: 08.05.2008 წ.) საფუძველზე გაასხვისა ე-----ზე (პირადი ნომერი 0-----). შესაბამისად, მ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებული ქალაქ დ-----ში, კ-----ში მდებარე 465 კვ.მ. უძრავი ქონება, სრულად გასხვისებულია ე-----ზე. (იხ. სიტუაციური ნახაზი)

არსებულ პირობებში სააპელაციო სასამართლო ეჭვქვეშ აყენებს დავის საგნისადმი მ----- გ-----ის კანონიერი ინტერესის არსებობის ფაქტს, თუმცა, რამდენადაც მოსარჩელე თვლის, რომ მან სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე დაირეგისტრირა მხოლოდ ქონების ნაწილი და ამ ეტაპზე ითხოვს მე-2 ნაწილის (ავტოფარების) დარეგისტრირებას, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნა უნდა შემოწმდეს არსებითად.

საქმეში (ტ.1. ს.ფ. 151) წარმოდგენილია ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა, რომელშიც აღნიშნულია, რომ სამკვიდრო ქონება, რომელზედაც გაცემულია ეს მოწმობა არის მთელი საცხოვრებელი სახლი, რომლის სასარგებლო ფართია 82.0 კვ/მ, მათ შორის საცხოვრებელი 55,4 კვ/მ,

დამხმარე 26,6 კვ/მ, საცხოვრებელი ოთახების რაოდენობა სამი, განლაგებული 465 კვ/მ მიწის ფართზე, საინვენტარიზაციო ღირებულება 174 ლ. 50 თ. რაც დასტურდება ქ. დ-----ის ტექნიურის მიერ 1996 წლის 22 მარტს გაცემული ბინის ცნობით N6- და სარეგისტრაციო მოწმობით N6-.

როგორც უკვე აღინიშნა, ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობაში და ქ. დ-----ის ტექნიურის ცნობა-დახასიათებაში მითითებული 465 კვ/მ მიწის ფართი სრულადაა მოსარჩელეზე აღრიცხული და ასევე იმავე ოდენობით გასხვისებულია მე-3 პირზე. საგულისხმოა, რომ საკუთარ სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციის კანონიერებას მოსარჩელე სადავოდ არ ხდის. ასევე აღსანიშნავია, რომ ავტოფარეხის რეგისტრაციის მოთხოვნის საფუძველს ქმნის სამკვიდრო მოწმობა, რაც მიუთითებს იმაზე, რომ შემოწმებას საჭიროებს მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის შესაბამისად, სარეგისტრაციო დოკუმენტს წარმოადგენს სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ხოლო, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

ამდენად, მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელების საფუძველს წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტი - სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. სააპელაციო სასამართლო ეჭვქვეშ არ აყენებს სამკვიდრო მოწმობის, როგორც სამართლებრივი დოკუმენტის მნიშვნელობას, თუმცა, წინამდებარე საქმეში პრინციპულია ორი გარემოება: სამკვიდრო მოწმობა, რომლითაც უკვე მოხდა სამკვიდრო მასაში შემავალი ქონების რეგისტრაცია, ვერ გახდება ახალი რეგისტრაციის სამართლებრივი საფუძველი; საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი ქონება აღიციხული იყო მამკვიდრებლის სახელზე.

ზაკ-ის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე ქმედება.

სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ არ არსებობს სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე ავტოფარეხის დარეგისტრირების სამართლებრივი საფუძველი, რაც გამორიცხავს ადმინისტრაციული ორგანოს, ისევე როგორც სასამართლოს შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს მოთხოვნა.

სააპელაციო სასამართლო ასევე დაუსაბუთებლად მიიჩნევს აპელანტის მოთხოვნას ტექნოლოგიის ბიუროში რეგისტრირებული მონაცემების ბათილობის თაობაზე და სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას 1982 წელს ლ----- მ-----ს სახელზე გაცემული სააღრიცხვო ბარათის (ავტოფარეხის) ლიტერი ბ-ს ნაწილში გაუქმების სამართლებრივი საფუძველების არარსებობის თაობაზე.

საქმეში წარმოდგენილია მტკიცებულებები, რომლითაც დგინდება, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული მონაცემებით ქალაქ დ-----ში, ლ-----ს (კ-----ა) ქუჩა N10-ში მდებარე უძრავ ნივთზე მოსარგებლედ/მესაკუთრედ მითითებულია ლ----- ს----- ასული მ-----ი (ლიტერი "ა", საცხოვრებელი ფართი: 55.70 კვ.მ., დამხმარე ფართი: 7.70 კვ.მ., უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი 75.10 კვ.მ. ლიტერი "ბ", "ვ", "გ" - დამხმარე ნაგებობები უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი: 34.60 კვ.მ.) აღნიშნულ საარქივო მასალაში შესაბამის გრაფაში მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი მითითებულია - 631,0 კვ.მ. აქედან, მიწის ფართი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით ფიქსირდება 508 კვ.მ., ხოლო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე 1994 წლამდე - 123 კვ.მ.

ტექნიკური აღრიცხვის საარქივო ჩანაწერების თანახმად ლ----- ს----- ასული მ-----ის სახელზე ქონების აღრიცხვის საფუძველს ქმნის ანდერძისმიერი მემკვიდრეობა, N---- (თარიღი: 01.07. 1983, ნოტარიუსი: შ----- ---ი).

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს „სახელმწიფო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-15 მუხლზე, რომლის მე-4 პუნქტის საფუძველზე საქართველოს პარლამენტს და საქართველოს მთავრობას დაევალა აღნიშნული კანონის ამოქმედებიდან 3 თვის ვადაში უზრუნველყოთ სსიპ – ადგილობრივი მმართველობის ორგანოთა ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურების ლიკვიდაცია და დარჩენილი მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის, მონაცემთა საინფორმაციო ბანკის, არქივის, საშტატო რიცხოვნობისა და შესაბამისი საბიუჯეტო დაფინანსების საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის გადაცემა.

„სსიპ – ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურების ლიკვიდაციის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2004 წლის

28 სექტემბრის N416 ბრძანებულების მე-2 პუნქტით ადგილობრივი მმართველობის აღმასრულებელ ორგანოებს დაევალოთ ბრძანებულების ამოქმედებიდან ერთ თვეში სსიპ – ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურების ლიკვიდაცია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და ამ სამსახურებში არსებული მონაცემთა საინფორმაციო ბანკისა და არქივის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის გადაცემა.

ამდენად, ზემოაღნიშნული აქტების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გადაეცა ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის არქივი. სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, არ არსებობს ნორმატიული საფუძველი, რომლითაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ცნობილი იქნება ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის უფლებამონაცვლედ, შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არ არის უფლებამოსილი შეიტანოს რაიმე ცვლილება არქივში დაცულ მონაცემებში.

როგორც უკვე აღინიშნა, ქალაქ დ-----ში, ლ-----ს (კ-----ა) ქუჩა N10- ში მდებარე უძრავ ნივთზე ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით აღრიცხულია ლ----- ს----- ასული მ-----ი, აღრიცხვის საფუძველად მითითებულია ანდერძისმიერი მემკვიდრეობა, N---, (თარიღი: 01.07. 1983, ნოტარიუსი: შ-----ი), რაც გამორიცხავს ცვლილების განხორციელების დაშვების როგორც ფაქტობრივ, ისე სამართლებრივ საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო მოთხოვნის შეფასების თვალსაზრისით ასევე მნიშვნელოვნად მიიჩნევს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გამოკვლეულ ფაქტობრივ გარემოებას, კერძოდ, სპეციალისტის მეშვეობით სასამართლომ გამოიკვლია სიტუაციური ნახაზი, რომლითაც დადგინდა, რომ სიტუაციური ნახაზის მიხედვით #8-ში და #10-ში მდებარე უძრავი ნივთები არის ორი სხვადასხვა მომიჯნავე ნივთი. სიტუაციური ნახაზის მიხედვით #8-ში ავტოფარეხი არ ჩანს, ხოლო #10-ში არის ავტოფარეხი, რომელიც ასევე ასახულია და შედის ტექნიკური ბიუროს გენ-გეგმაში და არ ესაზღვრება ყოფილი ლ-----ს ქუჩა #8-ში მდებარე უძრავ ნივთს. ტექნიკური ბიუროს არქივში დაცული მონაცემების მიხედვით, უძრავი ნივთი, შენობა- ნაგებობა, შედის კ-----ს ქუჩა 10-ში მდებარე უძრავი ნივთის საზღვრებში. ხოლო კ-----ს ქუჩა #8-ში, ყოფილი ლ-----ს ქუჩა, მდებარე უძრავი ნივთის ტექნიკურ არქივში დაცული სააღრიცხვო მასალის გენ-გეგმიდან ჩანს, რომ აღნიშნულ გენ-გეგმაში ავტოფარეხი არ შედის. რაც შეეხება მოსარჩელის მიერ საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებას, სპეციალისტის განმარტებით, აღნიშნული ნახაზი არ შეესაბამება რეალურ მდგომარეობას და ამ დოკუმენტით არ დასტურდება სადავო ნივთის რეალური მდებარეობა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ აპელანტი ვერ უთითებს იმ ფაქტობრივ და მატერიალურ საფუძველს, რაც შეიძლება იქცეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და მისი სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი. შესაბამისად პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

საპროცესო ხარჯები:

აპელანტის მიერ გადახილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 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, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. მ----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 24 იანვრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე

ნინო ქადაგიძე