

საქმე №190310016001603957

საქმე №3ზ/91-19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

9 ივლისი, 2019 წელი

თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე ილონა თოდუა

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მესამე პირი) - ნ-----ე;

წარმომადგენელი - რ-----;

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - ლ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ე----- ი-----ი;

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო
სამსახური;

წარმომადგენელი - ლ-----ე;

მესამე პირები (ასკ 16.2) - გ---- მ-----ი, თ----- ი-----ი, ნ-----;

წარმომადგენელი - ა-----;

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების ბათილად
ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
2018 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;

1. აპელანტის მოთხოვნა:

1.1. ნ-----ე ითხოვს გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №-----, 2-----ის №-----, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N---- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის ნაწილში;

1.2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ითხოვს გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და უარი ეთქვას მოსარჩელე მხარეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, ე----- ი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №-----, 2-----ის №-----, 2-----ის №-----, 2-----ის №-----, 2-----ის №----- გადაწყვეტილებები და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N---- გადაწყვეტილება და დაევალა მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საქმისათვის არსებითი გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ იმსჯელოს 2-----ის N----- ადმინისტრაციულ საჩივარზე და გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი - თ----- ი-----ისა და ნ----- მიერ მოთხოვნილი ცვლილებების რეგისტრაციის თაობაზე და ე----- ი-----ის, უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულ უფლებებში ცვლილებების რეგისტრაციის განცხადებასთან დაკავშირებით რუსთავის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

2.2. დასკვნები დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. დადგენილია, რომ N----- სარეგისტრაციო განაცხადით დარეგისტრირდა დ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე გ-----ი, ხ-----ის ტერიტორიაზე (უძრავი ქონების ს-----

-----, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: 2----- ნასყიდობის ხელშეკრულება) (ტომი 1, ს.ფ 17-18).

2.2.2. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება, 2-----ის ნასყიდობის

ხელშეკრულების საფუძველზე, შეისყიდა მოსარჩელე ე----- ი-----მა. მითითებული უძრავი ქონება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დარეგისტრირდა შემდეგი მონაცემებით: ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო - სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი - 800.00 კვ.მ. (ტომი 1, ს.ფ 14-16; 19-20).

2.2.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №----- (----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით, უძრავი ქონება მდებარე თბილისის ხ-----ა დარეგისტრირდა შ-----ის საკუთრებად, მიწის ნაკვეთის მიღება - ჩაბარების აქტისა (№-----) და 0----- წლის №----- საარქივო ცნობის საფუძველზე. მიწის ნაკვეთს მიენიჭა 8----- საკადასტრო კოდი (ტომი 1, ს.ფ 69-70; 71; 75).

2.2.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №----- (-----) რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება დაიყო ორ ერთეულ მიწის ნაკვეთად და მიენიჭა 8----- და 8----- საკადასტრო კოდები. (ტომი 1, ს.ფ 86; 88-91)

2.2.5. 2-----ის N----- ადმინისტრაციული საჩივრით, მოსარჩელე ე----- ი-----ის მიერ გასაჩივრებულ იქნა უძრავი ნივთის დაყოფის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ №----- (-----) გადაწყვეტილება და მოითხოვა მისი ბათილად ცნობა. 2-----ს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა N----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ (ტომი 1, ს.ფ 135-148; 149-150).

2.2.6. N----- სარეგისტრაციო განცხადებით, ნ-----ის მიერ მოთხოვნილ იქნა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომლის მიხედვითაც ე----- ი-----ის მიერ გასხვისებულ იქნა 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების 800.00 კვ.მ ფართიდან 200.00 კვ.მ ფართი (ტომი 1, ს.ფ 103-112).

2.2.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა N----- (-----) გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ იმ მოტივით, რომ 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან დაკავშირებული სარეგისტრაციო მასალა ამოღებულია საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის საგამოძიებო დეპარტამენტის განსაკუთრებით მნიშვნელოვან საქმეთა მთავარი სამმართველოს N----- ბრძანების საფუძველზე (ტომი 1, ს.ფ 113).

2.2.8. N----- სარეგისტრაციო განცხადებით, თ----- ი-----ის მიერ მოთხოვნილ იქნა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე უძრავი

ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომლის მიხედვითაც ე----- ი-----ის მიერ გასხვისებულ იქნა 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების 800.00 კვ.მ ფართიდან 260.00 კვ.მ ფართი (ტომი 1, ს.ფ 114 - 125).

2.2.9. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა N----- (-----) გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ იმ მოტივით, რომ 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან დაკავშირებული სარეგისტრაციო მასალა ამოღებულია საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის საგამოძიებო დეპარტამენტის განსაკუთრებით მნიშვნელოვან საქმეთა მთავარი სამმართველოს N----- ბრძანების საფუძველზე (ტომი 1, ს.ფ 126).

2.2.10. N----- სარეგისტრაციო განცხადებით, ე----- ი-----ის მიერ მოთხოვნილ იქნა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, რაზედაც მიღებული იქნა N----- (-----) გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ. მითითებული გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს განემარტა, რომ რეგისტრაციის წარმოება შეჩერებულია 8----- და 8----- განცხადებით შემოსული რეგისტრაციის დასრულებამდე და ასევე, 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან დაკავშირებული სარეგისტრაციო მასალა ამოღებულია საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის საგამოძიებო დეპარტამენტის განსაკუთრებით მნიშვნელოვან საქმეთა მთავარი სამმართველოს N----- ბრძანების საფუძველზე (ტომი 1, ს.ფ 127- 134).

3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქმის განმხილველმა სასამართლომ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტი, განმარტა, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხე მხარეს არ წარუდგენია და საქმეში არ მოიპოვება მტკიცებულება, იმის შესახებ, რომ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტის მიღების დროს შესწავლილი იყო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. ამდენად მიიჩნია, რომ დარღვეული იყო ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მოთხოვნა, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, არგუმენტებზე, რომლებიც არ არის სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი.

საქმის განმხილველმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს

საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რაც მის მიერ არ განხორციელებულა; შესაბამისად, მიუთითა, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და მტკიცებულებათა შეგროვება განხორციელოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, ხოლო უკვე არსებულ მტკიცებულებებს მისცეს სწორი და კანონშესაბამისი შეფასება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულ იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რადგან გამოცემული ადმინისტრაციული აქტით არ დასაბუთდა მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის მართლზომიერება და მიზანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს უტოვებს საბოლოო გადაწყვეტილების - ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის პრეროგატივას. მიუთითა, რომ სასამართლო, ასევე, იმ შემთხვევაში, როდესაც დაადგენს ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის უკანონობასა და მოსარჩელის სუბიექტური უფლების ხელყოფას, ავალებს ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, რამდენადაც სასამართლო არ არის უფლებამოსილი თვითონ განახორციელოს ადმინისტრაციული ორგანოსადმი კანონით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილება.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი და ყურადღება გაამახვილა იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ ე----- ი-----ს საკუთრებაში აქვს 800.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რომელიც 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, შეისყიდა დ-----ისგან. მითითებული უძრავი ქონება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დარეგისტრირდა ე----- ი-----ის საკუთრებად. საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 2----- N----- განცხადების რეგისტრაციის ნომრით, რომლის საფუძველზეც მომზადებულია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. უძრავი ქონების შესახებ მონაცემებით დგინდება, რომ მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია დაზუსტებული მონაცემებით. დღეის მდგომარეობით მითითებული რეგისტრაცია ძალაშია და არ არის არც გაუქმებული და არც ბათილად ცნობილი. სასამართლომ მიიჩნია, რომ დაუშვებელია კანონის შესაბამისად რეგისტრირებული ქონების ხელყოფა და სახელმწიფოს მიერ

რეგისტრირებულ ქონებაზე საკუთრების უფლების გაუქმება.

4. სააპელაციო საჩივრების საფუძვლები:

4.1. ნ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და განმარტავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლო თავის გადაწყვეტილებაში უდავოდ ხდის, რომ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე არის ე----- ი-----ი და არ მსჯელობს შ-----ის უპირატეს საკუთრების უფლებაზე, რომელიც წარმოშობილია 1----- მიღება - ჩაბარების აქტიდან, რომელიც წარმოადგენს საკუთრების მოპოვებისა და რეგისტრაციის უპირობო საფუძველს. აპელანტის განმარტებით, ამავე დროს საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას შ-----ემ წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელ. ვერსია, დაირეგისტრირა მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ინფორმაციით და მიენიჭა საკადასტრო კოდი 8----- მოცემული რეგისტრაციის განხორციელებისას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის რაიმე დამაბრკოლებელი გარემოება არ არსებობდა, სხვა შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო რეგისტრაციას ვერ მოახდენდა.

სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, შ-----ის მოთხოვნის საფუძველზე, ნაკვეთის გაყოფის თაობაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს #----- (-----) გადაწყვეტილებით მიწის ნაკვეთი გაიყო ორ ნაწილად საკადასტრო კოდით: #8----- და 8-----. გაყოფის პროცესში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემაფერხებელი გარემოება არ გამოვლენილა, აღნიშნულზე კი პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებაში არ მიუთითებია. აპელანტის განმარტებით, შ-----ის სახელზე არსებულ საკუთრების უფლების რეგისტრაციას საფუძველად დაედო მიწის მიღება ჩაბარების აქტი სხვა დოკუმენტებთან ერთად. აღნიშნული აქტი დღესაც ძალაშია და სასამართლოს მის უტყუარობა ეჭვის ქვეშ არ დაუყენებია, შესაბამისად მიიჩნევს, რომ რეგისტრაციის მთავარი და უტყუარი საფუძველი სახეზეა. ამ გარემოების არსებობის ფონზე აპელანტს სრულიად გაუგებრად და სამართლებრივ არგუმენტაციას მოკლებულად მიაჩნია სასამართლოს მიერ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილება.

სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, რუსთავის საქალაქო სასამართლომ შემოიფარგლება მხოლოდ სხვადასხვა სამართლებრივი ნორმის ციტირებით და მიუთითა, რომ მოპასუხეს არ გამოუკვლევია საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები. კონკრეტულად რა გარემოებები უნდა გამოეკვლია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს შ-----ის საკუთრების უფლების პირველად რეგისტრაციასთან და შემდგომ მიწის ნაკვეთის გაყოფის რეგისტრაციასთან

დაკავშირებით აპელანტის განმარტებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ მიუთითებია. მისივე განმარტებით, სასამართლოს არ დაუსაბუთებია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს #----- (------ და #----- (-----) გადაწყვეტილებების ბათილობის საფუძველი.

აპელანტი ეთანხმება მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის ახსნა-განმარტებაში ასახულ ფაქტობრივ და სამართლებრივ შეფასებებს, რომელიც შეეხება ერთის მხრივ შ-----ის სახელზე უძრავი ქონების - მიწის ნაკვეთის პირველად, ხოლო შემდგომში კი მიწის ნაკვეთის გაყოფის შედეგად საკუთრების უფლების რეგისტრაციის კანონშესაბამისობას, ხოლო მეორეს მხრივ კი, როგორც ე----- ი-----ის მიერ მოთხოვნილი რეგისტრირებულ უფლებებში ცვლილებების შეტანის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, ასევე ნ----- და თ----- ი-----ის მიერ მოთხოვნილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების კანონიერებას.

4.2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და განმარტავს, რომ სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა აღქმული და შეფასებული საქმეში წარდგენილი მტკიცებულებები და სამართლებრივი გარემოებები, რამაც განაპირობა სადავო გადაწყვეტილების მიღება ამ ფორმით. მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, პირველი ინსტანციის სასამართლო გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არ უთითებს რაიმე ისეთ გარემოებებზე, რომელთა გამოკვლევა და შეფასება სასამართლო წარმოებისას შეუძლებელი იყო, ამასთან ამგვარი გარემოების დადგენა და შეფასება მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილებას წარმოადგენდა.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელი მიიჩნევს, რომ სადავო საქმის განხილვისას დადგენილი საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები საშუალებას აძლევდა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სადავო საკითხი არსებითად გადაეწყვიტა. ამდენად, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 25 მარტის Nბს-358-348 (კ-13) გადაწყვეტილებით განმტკიცებული და კანონით დადგენილი გარემოებების თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიიჩნევს, რომ რუსთავის საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მითითებულ ნაწილში ეწინააღმდეგება კანონს. ასევე აპელირებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე (საქმე Nბს-351-336 -(კ-09), რომლის თანახმად: „ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილება სასამართლომ უნდა გამოიყენოს იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სადავო ადმინისტრაციული აქტების მატერიალური კანონიერების

შეფასება, წინააღმდეგ შემთხვევაში ეს დავის არსებით გადაწყვეტაზე ანუ მართლმსაჯულების ფუნქციაზე უარის ტოლფასია. აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა გამოიყენება იმ შემთხვევაში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა - შეფასება ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში კი შეუძლებელი ხდება მათი გამოკვლევა".

2019 წლის 28 მაისს, თბილისის სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვის ეტაპზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა შუამდგომლობით მომართა პალატას და მოითხოვა საქმის წარმოების შეწყვეტა მე-4, მე-5 და მე-6 სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილში. უფრო კონკრეტულად კი მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №----- გადაწყვეტილების, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ს №----- გადაწყვეტილებისა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ს №----- გადაწყვეტილების ნაწილში საქმის წარმოების შეწყვეტა.

აპელანტი მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული სარჩელის სახეები, რომელიც განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25-25 მუხლებით, მოიცავს იმ იმპერატიულ პირობებს, რომელიც უპირობოდ სავალდებულოა სარჩელის მატერიალური კანონიერების განხილვის დაწყებისათვის და ის უკავშირდება როგორც სარჩელის წარდგენის ხანდაზმულობის საკითხს, ასევე სარჩელის წარდგენაზე უფლებამოსილებას, კანონიერი ინტერესის სავალდებულო ქონის და სადავო ურთიერთობის რეალურად უფლების შეზღუდვის ფაქტს.

წარმომადგენელი აპელირებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის მე-5 ნაწილზე და ასევე მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მეორე ნაწილზე და განმარტავს, რომ რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება, გარდა მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებისა და ეკონომიკური საქმიანობის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებისა, რომლის მიღების წინაპირობა უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებაა, საჩივრდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

წარმომადგენლის განმარტებით, მოსარჩელე ე----- ი-----ს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №----- გადაწყვეტილება, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ს №----- გადაწყვეტილება და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ს №----- გადაწყვეტილება ერთჯერადად არ გაუსჩივრებია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რომელიც ხსენებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტებთან მიმართებით წარმოადგენდა ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველ ორგანოს.

5. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

5.1. 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. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ნაწილობრივ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმების პროცესუალურ - სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

უპირველესყოვლისა პალატა მიუთითებს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება გასაჩივრებულია მესამე პირის ნ-----ისა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ და პალატა მსჯელობს მათ მიერ წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივრებზე. პალატა ასევე მსჯელობს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შუამდგომლობაზე სასარჩელო

მოთხოვნების ნაწილში საქმის წარმოებით შეწყვეტის შესახებ.

პალატა მიუთითებს საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

პალატა განმარტავს, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების პირობას საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად, წარმოადგენს ის, რომ ადმინისტრაციული - სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავდეს მის უფლებას.

ზემოთ აღნიშნული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ უნდა დადგინდეს, შეესაბამება თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი/ები კანონს და აყენებს თუ არა პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს.

პალატა განმარტავს, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ - სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება - მოვალეობები განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით. 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, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

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

პალატა აქვე ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

რაც შეეხება საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს, აღნიშნულს ადგენს

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი. დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეძარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

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 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით, პალატას დადასტურებულად მიაჩნია, რომ 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება, 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, შეისყიდა მოსარჩელე ე----- ი-----მა. მითითებული უძრავი ქონება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დარეგისტრირდა შემდეგი მონაცემებით: ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო - სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი - 800.00 კვ.მ.

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ხსენებული კოდექსის 103-ე

მუხლის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლზე, რომელიც ადგენს ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლებს. აღნიშნული მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვითაც ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

კანონის შესაბამისი დათქმით, კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მუხლი 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია, რომ წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მოსაზრებას, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ წარმოუდგენია და საქმეში არ მოიპოვება მტკიცებულება, იმის შესახებ, რომ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტის მიღების დროს შესწავლილი იყო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას ცალსახად მიაჩნია, რომ დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მოთხოვნა, რომლის მიხედვითაც ადმინისტრაციული ორგანო

უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, არგუმენტებზე, რომლებიც არ არის სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი. ხოლო საქართველოს ასკ-ის მე-17 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი. პალატის მოსაზრებით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული პირის მონაწილეობა აძლევს მას შესაძლებლობას დაიცვას თავისი უფლებები და პასუხობს პირის მოლოდინს, იმასთან დაკავშირებით, რომ მის მიმართ კანონიერი და დასაბუთებული აქტი გამოიცემა.

პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში ცალსახად რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

პალატა მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რაც მის მიერ არ განხორციელებულა; შესაბამისად, საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და მტკიცებულებათა შეგროვება განხორციელოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, ხოლო უკვე არსებულ მტკიცებულებებს მისცეს სწორი და კანონშესაბამისი შეფასება.

ცალსახაა, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დარღვეულ იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რადგან გამოცემული ადმინისტრაციული აქტით არ დასაბუთდა მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის მართლზომიერება და მიზანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

პალატა ვერ დაეთანხმება და ვერ გაიზიარებს აპელანტების მოსაზრებას პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგის არამართებულობაზე და განმარტავს, რომ სასამართლო ადმინისტრაციულ ორგანოს უტოვებს საბოლოო გადაწყვეტილების – ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის პრეროგატივას. სასამართლო, ასევე, იმ შემთხვევაში, როდესაც დაადგენს ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის უკანონობასა და მოსარჩელის სუბიექტური უფლების ხელყოფას, ავალებს ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, რამდენადაც სასამართლო არ არის უფლებამოსილი თვითონ განახორციელოს ადმინისტრაციული ორგანოსადმი კანონით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილება.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ ე----- ი-----ს საკუთრებაში აქვს 800.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რომელიც 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, შეისყიდა დ-----ისგან. მითითებული უძრავი ქონება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დარეგისტრირდა ე----- ი-----ის საკუთრებად. საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 2----- N----- განცხადების რეგისტრაციის ნომრით, რომლის საფუძველზეც მომზადებულია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. უძრავი ქონების შესახებ მონაცემებით დგინდება, რომ მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია დაზუსტებული მონაცემებით. ცალსახაა, რომ დღეის მდგომარეობით მითითებული რეგისტრაცია ძალაშია და არ არის არც გაუქმებული და არც ბათილად ცნობილი. პალატა ცალსახად დაუშვებლად მიიჩნევს კანონის შესაბამისად რეგისტრირებული ქონების ხელყოფას და სახელმწიფოს მიერ რეგისტრირებულ ქონებაზე საკუთრების უფლების გაუქმებას. ამდენად პალატის მოსაზრებით უარგუმენტოა აპელანტების პოზიცია.

საქმეში არსებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლებიდან გამომდინარე, პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის აპელირებას საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე და ეთანხმება შედეგს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №----- გადაწყვეტილების, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №-----

--- გადაწყვეტილების (უძრავი ქონების დაყოფის თაობაზე), სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 18 მარტის N---- გადაწყვეტილების (ადმინისტრაციული საცივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ) ბათილად ცნობის თაობაზე, ასევე ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას - მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საქმისათვის არსებითი გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ იმსჯელოს 2-----ის N----- ადმინისტრაციულ საჩივარზე და გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი - თ----- ი----- ---ისა და ნ----- მიერ მოთხოვნილი ცვლილებების რეგისტრაციის თაობაზე და ე----- ი-----ის, უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციის განცხადებასთან დაკავშირებით.

რაც შეეხება მხარის მიერ გასაჩივრებულ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №----- -- (სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ) გადაწყვეტილებას (ტომი 1, ს.ფ 134) სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ს №----- (სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ) გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ 113) და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ს №----- (ტომი 1, ს.ფ 126) გადაწყვეტილებას პალატა იზიარებს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შუამდგომლობის საფუძველს და მიიჩნევს, რომ ზემოაღნიშნული მოთხოვნების ნაწილში უნდა შეწყდეს საქმის წარმოება შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, სასამართლო, გარდა კანონით გათვალისწინებული შემთხვევისა, არ მიიღებს სარჩელს ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ, თუ მოსარჩელემ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი წესით არ გამოიყენა ადმინისტრაციული საჩივრის ერთჯერადად წარდგენის შესაძლებლობა.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს მასზედ, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის ცნება მოცემულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტში, რომლის მიხედვით, ადმინისტრაციული საჩივარი არის დაინტერესებული მხარის მიერ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში ამ კოდექსით დადგენილი წესით წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნა დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით იმავე ან ქვემდგომი ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების, შეცვლის ან ახალი

ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედების განხორციელებისაგან თავის შეკავების შესახებ, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემას. ადმინისტრაციულ საჩივარს აქვს სამი ძირითადი ფუნქცია: ადმინისტრაციული საჩივარი, როგორც უფლების დაცვის საშუალება; ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ თვითკონტროლის განხორციელების შესაძლებლობა და სასამართლოს განტვირთვა.

პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენა ნიშნავს დაინტერესებული პირის მიერ საჩივრის შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოში არამართო წარდგენას, არამედ კანონით დადგენილ ვადებში მის განხილვას, გადაწყვეტილების მიღებას და მხოლოდ საჩივრის განხილვის შედეგებიდან გამომდინარე, ან/და ასეთი საჩივრის დადგენილ ვადაში განხილვაზე უარის თქმის შემთხვევაში სასამართლოში დავის დაწყებას.

პალატა განსახილველ შემთხვევაში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შუამდგომლობაზე მსჯელობისა და საქმის მასალების შესწავლის შედეგად ცალსახად დადგენილად მიიჩნევს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №----- (სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ), სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ს №----- (სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ) და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ს №----- გადაწყვეტილებებთან მიმართებით მოსარჩელე ე----- ი-----ს არ გამოუყენებია ადმინისტრაციული საჩივრის ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში ერთჯერადად წარდგენის შესაძლებლობა. შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ იგი არ უნდა იქნეს განხილული სასამართლოს მიერ, რადგან მისი განხილვა ამ ეტაპზე სხვა უწყების (საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს) კომპეტენციას განეკუთვნება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის შუამდგომლობა უნდა დაკმაყოფილდეს და სასარჩელო მოთხოვნებზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №----- (სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ) გადაწყვეტილების, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ს №----- (სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ) გადაწყვეტილების და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ს №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში, უნდა შეწყდეს წარმოება.

6. პროცესის ხარჯები:

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილი თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად.

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

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტების ნ-----ისა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150-150 ლარის ოდენობით უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

6.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

ამდენად, ე----- ი-----ის მიერ სარჩელზე გადახდილი 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება დაეკისრო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ე----- ი-----ის სასარგებლოდ.

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, 22-ე, 32-ე, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 284-ე, 285-ე, 414-ე, 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
3. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება გაუქმდეს და შეცვლით მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
4. ე----- ი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნეს ცნობილი: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №-----, 2-----ის №----- და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილება და დაევალოს მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საქმისათვის არსებითი გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ იმსჯელოს 2-----ის N----- ადმინისტრაციულ საჩივარზე და გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციის განცხადებასთან დაკავშირებით, კანონიერ დადგენილ ვადაში.
5. ე----- ი-----ის სასარჩელო მოთხოვნებზე, კერძოდ: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №----- (სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ) გადაწყვეტილების, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ს №----- (სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ) გადაწყვეტილების და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ს №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში შეწყდეს საქმის წარმოება.
6. განემარტოს მხარეს, რომ საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლოსათვის ხელმეორედ მომართვა დავაზე იმავე მხარეებს შორის, იმავე საგანზე და იმავე საფუძვლით, არ დაიშვება;
7. ნ-----ის და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სააპელაციო საჩივრებზე გადახდილი 150-150 ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.
8. ე----- ი-----ის მიერ სარჩელზე გადახდილი 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება დაეკისრო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ე----- ი-----ის სასარგებლოდ.
9. გადაწყვეტილება (გარდა სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტისა) 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 გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

10. გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტი შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. N32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა), მხარეთათვის ასლის ჩაბარებიდან 12 დღის ვადაში.

მოსამართლე

ილონა თოდუა