



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

30 მაისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გიორგი გოგიაშვილი

სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტრო;

წარმომადგენელი - ც-----ი;

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - ლ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - სს „ს-----ი“;

წარმომადგენელი - მ-----ი;

მესამე პირი - სსიპ ქონების ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - ა-----ე;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა,

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს
2018 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილება;

გასაჩივრებული განჩინება - თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის
14 თებერვლის საოქმო განჩინება;

II აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტების მოთხოვნა:

1.1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო ითხოვს გაუქმდეს თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელეს უარი ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე. ასევე ითხოვს მოსარჩელის მოთხოვნაზე საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2011 წლის 23 ივნისის N2----- წერილი (მომართვა) ნაწილში შეწყდეს საქმის წარმოება.

1.2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ითხოვს გაუქმდეს თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელეს უარი ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილებით, სს „ს-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 5 ივლისის N8----- --3 გადაწყვეტილება. ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2011 წლის 23 ივნისის N2----- წერილი (მომართვა).

2.2. დასკვნები დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2006 წლის 19 ოქტომბერს გაცემული ამონაწერის თანახმად (რეგისტრაციის N0--) უძრავ ქონებაზე ს/კ: 8-----, მდებარე მისამართზე: წალკა, სოფელი ჯ-----, არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების 460.5 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე შენობა - ნაგებობა N1 ფართით 326,9 კვ.მ. რეგისტრირებულია სს "ს-----ის" საკუთრების უფლება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

-2006 წლის 19 ოქტომბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ტომი 1, ს.ფ.19;

სს "ს-----ამ" შეიცვალა სახელწოდება და ნაცვლად სს "ს-----ისა" ეწოდა სს "გ-----

-----ი" საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის მსხვილ გადამხელთა საგადასახადო ინპექციის 2008 წლის 24 ნოემბრის #3--- ბრძანების საფუძველზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2010 წლის 18 თებერვალს გაცემული ამონაწერის თანახმად, უძრავ ქონებაზე ს/კ:8----- რეგისტრირებულ მონაცემებში შევიდა ცვლილება და უძრავი ქონების მესაკუთრედ დარეგისტრირდა სს "გ-----ი".

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2010 წლის 18 თებერვლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ტომი 1, ს.ფ. 20-21;

2010 წლის 17 მარტის იურიდიული პირის კაპიტალში უძრავი ქონების შეტანის (გადაცემის) შესახებ ნოტარიუს ე----- ც-----ის მიერ დამოწმებული #1----- სანოტარო აქტის საფუძველზე, შპს "ს-----ი" დარეგისტრირდა უძრავი ქონების ს/კ: 8----- (მდებარე: წალკა, სოფელი ჯ-----) მესაკუთრედ. აღნიშნული დოკუმენტის (სანოტარო აქტი) და საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 22.03.2010წ-ის N8----- გადაწყვეტილების საფუძველზე, დარეგისტრირდა შპს "ს-----ის" საკუთრება უძრავ ქონებაზე ს/კ: 8----- (მდებარე: წალკა, სოფელი ჯ-----), კერძოდ, მიწის ნაკვეთზე დაუზუსტებელი ფართობით 460,5 კვ.მ. და #1 შენობა-ნაგებობაზე ფართობით 326,9 კვ.მ.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

-2010 წლის 17 მარტის #N1----- სანოტარო აქტი იურიდიული პირის კაპიტალში უძრავი ქონების შეტანის (გადაცემის) შესახებ ტომი 1, ს.ფ. 22-43;

-2010 წლის 22 მარტის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ტომი 1, ს.ფ.44-45;

2011 წლის 29 ივნისს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველომ 2011 წლის 23 ივნისის #2----- მიმართვით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წალკის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა სახელმწიფო საკუთრებაში წალკის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ში (ჯ-----) მდებარე სპორტდარბაზის განაშენიანების ფართი 364 კვმ, საერთო ფართი 298,5 კვმ, დამაგრებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართი 469,14 კვმ დარეგისტრირება.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

-საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 23 ივნისის 2----- წერილი, ტომი 1, ს.ფ 54;

-საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ტომი1, ს.ფ. 55-57;

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2011 წლის 05 ივლისს მიღებული იქნა #8-----3 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ და გაცემული იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად წალკის რაიონის სოფელ ა-----ში მდებარე არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს/კ 8----- დაზუსტებული ფართი 469,000 კვმ, შენობა #1-სპორტდარბაზი, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველომ 2011 წლის 23 ივნისის #2----- მიმართვის საფუძველზე რეგისტრირებული იქნა სახელმწიფოს საკუთრებაში.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს #8-----3 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ ტომი 1, ს.ფ. 146;
-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო რუკა ტომი 1, ს.ფ.147-149;

წალკის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 22 იანვარს გაცემული 0----- ინფორმაციის თანახმად. ე.წ. კავშირგაბმულობის ძველი შენობა მდებარეობს წალკის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ში. აღნიშნული შენობა ნაგებობა იყო დაშლილ მდგომარეობაში, რაზეც წალკის მუნიციპალიტეტმა 2010 წელს მოახდინა შენობის მთლიანი რეაბილიტაცია. დღეის მდგომარეობით ზემო აღნიშნული ობიექტი წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, სადაც განთავსებულია სოფ. ა-----ის სპორტ- კომპლექსი.

წარმოდგენილ წერილს ერთვის სოფელ ა-----ის მერის წარმომადგენელის 2018 წლის 12 იანვარს გაცემული ინფორმაცია, რომლის თანახმად, აღნიშნული შენობა ნაგებობა ეკუთვნოდა ოთხ ორგანიზაციას: რაიონის ცენტრალურ ბიბლიოთეკას, შემნახველ საღაროს, საქართველოს ფოსტას, ტელეგრაფის განყოფილებას.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

-წალკის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 22 იანვარის 0----- წერილი ტომი 1, ს.ფ. 347;
-სოფელ ა-----ის მერის წარმომადგენელის 2018 წლის 12 იანვრის წერილი, ს.ფ. 348;
-ფოტოსურათები ტომი 1, ს.ფ. 336-338;

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 13 იანვრის #23301 წერილის თანახმად, უძრავ ნივთზე, მისამართით: რაიონი წალკა, სოფელი ჯ----- (საკადასტრო კოდი: 8-----) სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში არ ინახება ინდივიდუალური საბინაო ფონდის საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტი N1 (გაფორმების თარიღი: 1----- წ., წალკის რაიონის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახური).

ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალა მისამართით: რაიონი წალკა, სოფელი ჯ-----, სს ს-----ის" მითითებით არ იძებნება. დამატებით გაცნობებთ, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2004 წლის 28 სექტემბრის N416 ბრძანებულებით ლიკვიდირებულ იქნა საჯარო სამართლის იურიდიული პირი-ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახური. ამდენად, 2006 წლის ტექნიკური პასპორტი არ წარმოადგენს ტექნიკური აღრიცხვის საარქივო დოკუმენტს.

აღსანიშნავია, რომ საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტი დაცულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საარქივო დოკუმენტაციაში. დანართის სახით გეგზავნებათ აღნიშნული დოკუმენტის ასლი.

აღნიშნულ წერილზე დართულია საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტის ასლი, რომელიც 2006 წლის 14 ივნისს სს „ს-----ის“ დაკვეთით იქნა შედგენილი. აღწერილი იქნა წალკის რაიონის სოფელ ჯ-----ში მდებარე შენობა #1, განაშენიანების ფართი 326,9 კვმ, გაშენების პერიმეტრი 78, სულ შიდა ფართი 114,8, ოთახების რაოდენობა 5.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 13 იანვრის #23301 წერილი ტომი 1, ს.ფ 344;
- სახლის ტექნიკური პასპორტი ტომი 1, ს.ფ. 345-346;

2017 წლის 07 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა სს „ს-----ის“ წარმომადგენელმა და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია, უძრავ ქონებაზე მდებარე: რაიონი წალკა, სოფელი ჯ-----. განცხადებას თან ახლდა შემდეგი დოკუმენტები: წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, თანახმობა დოკუმენტაციას აღიარების კომისიაში გადაგზავნის შესახებ, თანახმობა მედიატორი/მედიატორი ნოტარიუსის დანიშვნის შესახებ, მინდობილობა იხ: 8-----; ელ. ვერსია, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. თუ წარმოდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე არსებული უძრავი ნივთი მოხვდებოდა სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრებში, ამ შემთხვევაში განმცხადებელმა განაცხადა თანახმობა, რომ მოხდეს სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრის კორექტირება, წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით.

სს „ს-----ის,, მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის აზომვითი საკადასტრო ნახაზი ზედდებაში აღმოჩნდა სახელმწიფო საკუთრებაში 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასთან;

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

-2017 წლის 14 აპრილის სიტუაციური ნახაზი ტომი 1, ს.ფ. 170;

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით მიიჩნია, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს N2----- მომართვის გაცემისას და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 05.07.2011 წლის N8-----3 გადაწყვეტილების მიღებისას დაცული არ იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. სასამართლომ მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. კერძოდ, იმ პირობებში როდესაც უდავოა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2006 წლის 19 ოქტომბერს რეგისტრირებული იქნა სს „ს-----ის“ საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ს/კ 8----- და გაცემული იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, 2010 წლის 18 თებერვალს აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული იქნა და გაცემული იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან სს „-----ის“ სახელზე, 2010 წლის 23 მარტს კი დარეგისტრირდა სს "ს-----ის" საკუთრება უძრავ ქონებაზე ს/კ: 8----- (მდებარე: წალკა, სოფელი ჯ-----), კერძოდ, მიწის ნაკვეთზე დაუზუსტებელი ფართობით 460,5 კვ.მ. და #1 შენობა - ნაგებობაზე ფართობით 326,9 კვ.მ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული იქნა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება, ისე რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ გამოკვლეული არ ყოფილა ხომ არ არსებობდა აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული ვინმეს საკუთრების უფლება.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მოცემულ შემთხვევაში ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 23 ივნისის N2----- წერილი - მიმართვა გახდა სახელმწიფოს საკუთრებად რეგისტრაციის საფუძველი. სასამართლოს მოსაზრებით აშკარაა, რომ გადაწყვეტილების მიღება, სახელმწიფოს სახელზე ქონების აღრიცხვის თაობაზე მომართვის წარდგენა, საჭიროებდა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევას, ვინაიდან მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ პირი ხდება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, ადმინისტრაციულ ორგანოს, მის საკუთრებად უძრავი ქონების აღრიცხვის თაობაზე სარეგისტრაციო სამსახურისადმი მიმართვის გადაწყვეტილების მიღებისას, ხელთ უნდა ჰქონოდა საჯარო რეესტრში არსებული ინფორმაცია ნაკვეთთან დაკავშირებით, მათ შორის ნაკვეთის დაუზუსტებელი რეგისტრაციის, დაუზუსტებელი რეგისტრაციის რეკვიზიტების შესახებ. იმ ფართობზე, რომელზედაც მდებარეობს იდენტიფიცირებადი მონაცემების მქონე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქვემო ქართლის

სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს ჰქონდა შესაძლებლობა გაერკვია დაინტერესებული პირის ვინაობა, რომლის სამართლებრივი მდგომარეობაც გაუარესდებოდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემით.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, 2011 წლის 05 ივლისს მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს საკუთრების რეგისტრაციისას დაცული არ იყო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. კერძოდ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ შეასრულა ადმინისტრაციული წარმოებისას საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევის კანონით დადგენილი ვალდებულება და რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება მიიღო ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე. კერძოდ, გადაწყვეტილება მიღებული იქნა იმ პირობებში, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ცნობილი იყო საჯარო რეესტრში დაცული ინფორმაცია სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ჯერ კიდევ 2006 წლის 19 ოქტომბერს რეგისტრირებული იყო სს „ს-----ის“ საკუთრებაში, ხოლო 2010 წლის 23 მარტიდან კი სს „ს-----ის“ საკუთრებაში.

საქმის მასალებით სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს მიმართვის საფუძველზე სახელმწიფო სახელზე სადავო რეგისტრაციის დროს მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის შესაბამისად სს „ს-----ის“ საკუთრებაში იყო რეგისტრირებული.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ვერ გაიზიარა მოპასუხეების ის პოზიცია, რომ საქმეში წარმოდგენილი მასალებით არ დასტურდება დასარეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთზე სხვა პირთა უფლებები. ამასთან, არ დგინდება სადავო მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაცია საჯარო რეესტრის ამონაწერებით, ვინაიდან სს „ს-----ის“ ქონებასა და სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ ქონებას მინიჭებული აქვს სხვადასხვა საკადასტრო კოდები. დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ სადავო უძრავი ქონებით დღეს სარგებლობს წალკის მუნიციპალიტეტი, მის მიერ მოხდა აღნიშნული უძრავი ქონების შეკეთება, გარემონტება და დღეს ყოფილი კავშირგაბმულობის შენობაში მდებარეობს სპორტდარბაზი. სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნული გარემოება დასტურდება წალკის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციით, რომლითაც დასტურდება, რომ წალკის რაიონის სოფელ ა-----ში (ჯ-----) მდებარე სოფელ ა-----ის სპორტდარბაზის შენობა, ადრე წარმოადგენდა კავშირგაბმულობის შენობას.

ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელის სახელზე პირველადი რეგისტრაციის განხორციელების დროს მოქმედი კანონმდებლობა არ

ითვალისწინებდა რეგისტრაციისთვის განმცხადებლის მიერ ელექტრონული საკადასტრო - აზომვითი ნახაზის წარდგენის ვალდებულებას. ამასთანავე, არ არსებობს მესაკუთრისათვის ადრე განხორციელებული რეგისტრაციის განახლების, რეგისტრაციის მოქმედების გაგრძელებისათვის ელექტრონული აზომვითი ნახაზის წარდგენის ვალდებულების დამდგენი რაიმე ნორმა. ახლად შემოღებული კოორდინატთა ელექტრონული სისტემით მიწის ნაკვეთის საზღვრების დაუზუსტებლობა, არ ნიშნავს მიწის ნაკვეთზე უკვე წარმოშობილი საკუთრების უფლების ჩამორთმევას. ახალი კოორდინატთა სისტემის შემოღება იუსტიციის მინისტრის 15.01.10წ. N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 26-ე მუხლის თანახმად საკადასტრო აღწერის ტექნიკური პირობაა.

სასამართლომ მხედველობაში მიიღო ის გარემოება, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 16.05.1999წ. N327 ბრძანებულების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული პირველადი რეგისტრირებული მონაცემების აუცილებელი დაზუსტების მოთხოვნა გულისხმობდა მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო - კარტოგრაფიული მასალების საფუძველზე ნაკვეთის მონაცემების დაზუსტებას და არა ნაკვეთის სხვა სუბიექტზე აღრიცხვით პირველადი რეგისტრაციის გაუქმებას.

საქმის მასალებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ სახელმწიფოს სახელზე სადავო რეგისტრაციის დროს მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის შესაბამისად სს „ს-----ის“ სახელზე იყო რეგისტრირებული. საერთო წესის მიხედვით, ბოლო ჩანაწერი ძალას უკარგავს ადრინდელ ჩანაწერს. მოცემულ შემთხვევაში სახელმწიფოს სახელზე განხორციელებული სადავო ჩანაწერით, არ გაუქმებულა სს ს-----ის“ სახელზე არსებული ჩანაწერი, სახეზეა ერთი და იგივე ობიექტზე ორი ჩანაწერის კონკურენცია, რომლის პირობებშიც უპირატესობა უნდა მიენიჭოს იმ უფლებას, რომელიც ქრონოლოგიურად უფრო ადრე არის რეგისტრირებული, ვინაიდან წინმსწრები რეგისტრაციის ჩანაწერის მოქმედება გამორიცხავს შემდეგი ჩანაწერის კანონიერებას.

3. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო საჩივარი:

აპელანტი მიუთითებს საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე და აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ძირითადად ეფუძნება იმ გარემოებას, რომ სადავო რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში განხორციელდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო

სამმართველოს 2011 წლის 23 ივნისის N2----- მიმართვის საფუძველზე, რომელიც თავის მხრივ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტს წარმოადგენს. ასევე ყურადღებას ამახვილებს სასამართლოს იმ ჩანაწერზე, რომ სამინისტრომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებად აღრიცხვის დროისათვის არსებული ყველა მნიშვნელოვანი გარემოება.

წარმომადგენელი მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს აღნიშნული მსჯელობა წინააღმდეგობაში მოდის ამავე საქმეზე დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან არასწორი შეფასების გამო. მიუთითებს, რომ მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაცია არ დგინდება საჯარო რეესტრის ამონაწერების საფუძველზე, ვინაიდან მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ქონებას მინიჭებული აქვს სხვა საკადასტრო კოდი, ხოლო სადავო უძრავ ნივთს - სხვა საკადასტრო კოდი. აკონკრეტებს, რომ მოსარჩელის ქონება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის ვერსიის საფუძველზე, ხოლო სადავო ქონების რეგისტრაცია განხორციელებულია საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ციფრული ვერსიის საფუძველზე. წარმომადგენელი მიიჩნევს, რომ დავის გადაწყვეტისთვის ძალიან მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ სადავო უძრავი ქონების სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრაციისას ზედდება არ დაფიქსირებულა, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებთან, მიუხედავად იმისა რომ მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ამ დროისათვის უკვე არსებობდა, რაც გამორიცხავს მოპასუხე სამინისტროსაგან მოსარჩელის საკუთრების უფლების შელახვის ფაქტს. ამასთან, ის ფაქტი, რომ საჯარო რეესტრმა უარი უთხრა მოსარჩელეს ქონების ხელახალი რეგისტრაციის მოთხოვნაზე, ზედდების გამო, არც აღნიშნული ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ შელახა მისი უფლებები.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის განმარტებით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს გასაჩივრებული მიმართვა წარმოადგენდა უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობის მხოლოდ საფუძველს, რომელიც არ წარმოადგენდა სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის" უპირობოდ შესასრულებელ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტს. მიუთითებს, რომ განსახილველ პერიოდში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო წარმოადგენდა სახელმწიფო ქონების მართვა/განკარგვაზე და შესაბამისად სახელმწიფო ქონების საჯარო რეესტრში აღრიცხვაზე უფლებამოსილ ორგანოს, რომელიც აღნიშნული საქმიანობის განხორციელებისას ხელმძღვანელობდა იმ დროისათვის მოქმედი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით და ამავე კანონის საფუძველზე გამოცემული ცალკეული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით. ამავე კანონის პირველი მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო ქონება არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ყველა ნივთი და არამატერიალური

ქონებრივი სიკეთე, გარდა იმ მოძრავი ნივთისა, რომლის განკარგვის შესახებ გადაწყვეტილებას არ მიიღებს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო.“

წარმომადგენელი აპელირებს "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 23-ე მუხლზე და განმარტავს, რომ სახელმწიფოს მიმართვა არ წარმოადგენდა უპირობოდ შესასრულებელ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტს და ის ერთგვარი კითხვაც არის სააგენტოს მიმართ, შესაძლებელია თუ არა მიმართვაზე თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზით მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრაცია. საყურადღებოდ მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის განმარტებით, სასამართლომ უსაფუძვლოდ არ დააკმაყოფილა შუამდგომლობა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიმართ არსებული სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილში დაწყებული საქმის წარმოების შეწყვეტის თაობაზე. მიიჩნევს, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სამხარეო სამმართველოს მიმართვა, რომლითაც უძრავი ქონება დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრებად, მოსარჩელეს არ გაუსაჩივრებია ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს გაასაჩივროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი. ამავე კოდექსის 178-ე მუხლის თანახმად, თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო 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. აღნიშნული მუხლის ანალიზიდან გამომდინარე აპელანტი მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის ერთჯერადად წარდგენის უფლება ნიშნავს დაინტერესებული პირის მიერ ასეთი საჩივრის შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოში არამარტო წარდგენას, არამედ კანონით დადგენილ ვადაში მის განხილვას, გადაწყვეტილების მიღებას და მხოლოდ საჩივრის განხილვიდან გამომდინარე, ან/და ასეთი საჩივრის დადგენილ ვადაში განხილვაზე

უარის შემთხვევაში სასამართლოში დავის დაწყებას. ხოლო თავის მხრივ ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით კი რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის XIII თავით.

წარმომადგენელი აპელირებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტზე და მიუთითებს, რომ აღნიშნული მუხლი იმპერატიულად განსაზღვრავს, რომ სასამართლო, გარდა კანონით გათვალისწინებული შემთხვევისა, არ მიიღებს სარჩელს ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ, თუ მოსარჩელემ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის დადგენილი წესით არ გამოიყენა ადმინისტრაციული საჩივრის ერთჯერადად წარდგენის შესაძლებლობა.

აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ დასახელებულ მუხლში მითითებულ ტერმინში „გარდა კანონით გათვალისწინებული შემთხვევისა“ მოიაზრება ის გარემოება, რომ შესაძლებელია რომელიმე ნორმატიულ აქტით განსაზღვრული იყოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების პირდაპირ სასამართლოში გასაჩივრების წესი, ხოლო იმ შემთხვევაში თუკი სადავო ურთიერთობის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმატიულ აქტში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების გასაჩივრების კონკრეტული წესი არ არის მითითებული, – აღნიშნულ შემთხვევაში გამოიყენება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის ერთჯერადად წარდგენა.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გაითვალისწინა სასამართლოში სარჩელის აღძვრამდე ადმინისტრაციული საჩივრით ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოსათვის - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსათვის მოსარჩელის ვალდებულების თაობაზე ისე, როგორც ეს დადგენილია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით 177-178-ე მუხლებით, რის გამოც სარჩელი არ უნდა განხილულიყო სასამართლოს მიერ, რადგან მისი განხილვა იმ ეტაპზე სახვა უწყების კომპეტენციაში შედიოდა. წარმომადგენელი აპელირებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 187-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე და განმარტავს, რომ თუ დადგენილია, რომ სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის საფუძველი გამოვლინდა ამ სარჩელის წარმოებაში მიღების შემდეგ, მაშინ იმის მიხედვით, თუ როგორია ეს საფუძველი, სასამართლო შეწყვეტს საქმის წარმოებას ან სარჩელს განუხილველად დატოვებს. ამავე კოდექსის 272-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლო შეწყვეტს საქმის წარმოებას, თუ საქმე არ უნდა იქნეს განხილული სასამართლოში იმის გამო, რომ კანონის თანახმად, მისი განხილვა სხვა უწყების კომპეტენციაში შედის. ამდენად, აპელანტი მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გაითვალისწინა აღნიშნული საკანონმდებლო დათქმა და არ შეწყვიტა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი

განვითარების სამინისტროს ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 23 ივნისის N2----- მიმართვის ნაწილში საქმის წარმოება და განიხილა სხვა უწყების კომპეტენციაში შემავალი საკითხი.

3.2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი:

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და მიიჩნევს, რომ სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა შეფასებული საქმეში წარდგენილი მტკიცებულებები და არასწორად იქნა გამოყენებული ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმები, რამაც განაპირობა სადავო გადაწყვეტილების მიღება.

აპელანტის განმარტებით, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში არ არის დაცული არცერთი დოკუმენტი, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა უძრავი ნივთის იდენტიფიცირება. ტექნიკური პასპორტი, რომელიც დაცულია მარეგისტრირებელ ორგანოში შესაძლებელია მხოლოდ უძრავი ნივთის კონფიგურაციის განსაზღვრა, ხოლო ოთახების შიდა განლაგებით კი შეუძლებელია იდენტურობის დადგენა. ამასთან, ს-----ის საწესდებო კაპიტალში ქონების შეტანა განხორციელდა დანართის შესაბამისად, რომელშიც მითითებული იყო მხოლოდ საკადასტრო კოდი, სხვა ადგილმდებარეობის მაიდენტიფიცირებელ მონაცემების შესახებ ინფორმაციას იგი არ შეიცავს. ამდენად, აპელანტის განმარტებით, სახელმწიფოზე უფლების რეგისტრაციისას შუძლებელი იყო მარეგისტრირებელ ორგანოს დაედგინა, რომ აღნიშნული უძრავი ნივთი წარმოადგენდა სს „ს-----ის“ მიერ 8----- საკადასტრო კოდით უკვე რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს.

წარმომადგენლის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სადავოდ ქცეული სახელმწიფოს რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებები ისე სცნო ბათილად, რომ გადაწყვეტილებაში არ მიუთითა, თუ რომელ მტკიცებულებას ან გარემოებებს დაეყრდნო, რომლითაც მიიჩნია, რომ სახელმწიფოს მიერ რეგისტრირებული უძრავი ნივთი იდენტური იყო სს „ს-----ის“ მიერ რეგისტრირებული უძრავი ნივთის, მაშინ როცა არცერთი წარდგენილი მტკიცებულება აღნიშნულ გარემოებას არ ადასტურებს და მხოლოდ ის გარემოება, რომ სს „ს-----ის“ მიერ წარდგენილი (მის მიერ შედგენილი) საკადასტრო აზომვითი ნახაზით დგინდებოდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება და აღნიშნულის გამო უძრავი ნივთის იდენტურობის დადგენა, მოკლებულია სამართლებრივ დასაბუთებას, ვინაიდან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11(1) მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესადგენად უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობისა და საზღვრის იდენტიფიცირებისთვის პასუხისმგებელია ამ ნივთის მესაკუთრე/მართლზომიერი მფლობელი.

ადმინისტრაციული ორგანოს განმარტებით, სასამართლომ სადავო მიწის

ნაკვეთების ადგილმდებარეობა განსაზღვრა წალკის მუნიციპალიტეტის 2018 წლის წერილით, თუმცა წერილში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებაც არ არის საკმარისი იმის დასადასტურებლად რომ სახელმწიფოს მიერ რეგისტრირებული და სს „ს-----ის“ მიერ რეგისტრირებული უძრავი ნივთები იდენტურია. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ 2011 წელს სახელმწიფოს სახელზე უძრავი ნივთის რეგისტრაციისას შეუძლებელი იყო 2018 წლის წერილში მითითებული გარემოებების დადგენა. მიიჩნევა, რომ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნების ფარგლებში სასამართლოს წარმოების დროს უნდა დაედგინა შესაბამეობა თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტები კანონს და აყენებდა თუ არა ისინი პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს.

აპელანტი არ ეთანხმება თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს მიერ დადგენილ იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები, მიუთითებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველ პუნქტს, რომლის თანახმად, სააგენტო იღებს რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებას თუ არ არსებობს რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოებები (უარის თქმის, შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები). აღნიშნული ნორმების ერთობლივად განმარტებით, წარმომადგენელი დადგენილად მიიჩნევს, რომ სააგენტოს ვალდებულება - გამოიკვლიოს საქმის გარემოებები, რეალიზდება სარეგისტრაციო წარმოებისას რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოებების არსებობა არარსებობის დადგენით. უკანონოდ მიიჩნევს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას მასზედ, რომ სახელმწიფოზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განახორციელა ისე, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ არ იქნა გამოკვლეული უდგინდებოდა თუ არა სხვას აღნიშნულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება, იმ პირობებში როცა სასამართლოს არ მიუთითებია, თუ მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული რომელი მტკიცებულება იძლეოდა იდენტურობის დადგენის შესაძლებლობას.

წარმომადგენელი აპელირებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლებზე და განმარტავს, რომ მარეგისტრირებული ორგანო მისი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული დოკუმენტაციის გათვალისწინებით მოკლებული იყო შესაძლებლობას დაედგინა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობა. შესაბამისად, აპელანტს მიაჩნია, რომ არ არსებობს გარემოება, რომელიც არ იქნა გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებისას.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ სასამართლოს მიერ ბათილად იქნა ცნობილი სახელმწიფოს რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამდგენი დოკუმენტი (მომართვა) და აღნიშნულის გათვალისწინებით მაინც ბათილად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ N8-----

---3 გადაწყვეტილება, მაშინ როცა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის საფუძველზე ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველია, კერძოდ, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ბ) ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძველად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი მიიჩნევს, რომ თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება დაფუძნებულია არასწორ ფაქტობრივ და სამართლებრივ დასკვნებზე, არასწორად არის გამოყენებული სამართლებრივი ნორმები და არსებობს აღნიშნული გადაწყვეტილების გაუქმების კანონით დადგენილი საფუძველები.

III სამოტივაციო ნაწილი:

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.

4.1. 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 საჩივრები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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 იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, გადაწყვეტილების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

განსახილველ შემთხვევაში პალატა მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2011 წლის 20 სექტემბრის #0----- მიმართვა, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს, რომ დაირღვა მისი საკუთრების უფლება. პალატა აღნიშნავს, რომ წარმოდგენილი სარჩელის ობიექტია საკუთრების უფლების დაცვა და, შესაბამისად, იმ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, რომლებითაც მოსარჩელის მოსაზრებით, შეილახა მისი უფლება.

პალატა მიუთითებს საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის 1-ლი პუნქტს, 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 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. პალატა აღნიშნავს, რომ საკუთრების უფლების

რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ ამ ტიპის დავებში 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. საქართველოს სამოქალაქო 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.

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 პრეზუმფიცია, 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 მომდევნოსთან 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.

პალატა განმარტავს, რომ მართალია, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული 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.

პალატა აქვე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილზე, რომლის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

პალატა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს N2----- მომართვის გაცემისას და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 05.07.2011 წლის N8-----3 გადაწყვეტილების მიღებისას დაცული არ იქნა საქართველოს 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. კერძოდ, იმ პირობებში როდესაც უდავოა, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

მიერ 2006 წლის 19 ოქტომბერს რეგისტრირებული იქნა სს „ს-----
-----ის“ საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე ს/კ 8----- და
გაცემული იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, 2010 წლის 18 თებერვალს
აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული იქნა და გაცემული იქნა ამონაწერი
საჯარო რეესტრიდან სს „-----ის“ სახელზე, 2010 წლის 23
მარტს კი დარეგისტრირდა სს "ს-----ის" საკუთრება უძრავ ქონებაზე ს/კ: 8-----
(მდებარე: წალკა, სოფელი ჯ-----), კერძოდ, მიწის ნაკვეთზე დაუზუსტებელი
ფართობით 460,5 კვ.მ. და #1 შენობა - ნაგებობაზე ფართობით 326,9 კვ.მ. საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული
იქნა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება, ისე რომ მარეგისტრირებული ორგანოს
მიერ გამოკვლეული არ ყოფილა ხომ არ არსებობდა აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე
რეგისტრირებული ვინმეს საკუთრების უფლება.

პალატა მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად
ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი
ადმინისტრაციული კოდექსის 60-მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს,
ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით
დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად,
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის
არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის
გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით
ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის
დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში
მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

პალატა საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნევს, რომ სახელმწიფოს მიერ სს „ს--
-----ის“ სახელზე მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად გაცემული იქნა
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მისი საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია
და სადავო არ არის. სახელმწიფოს, მოცემულ შემთხვევაში კი ეკონომიკისა
და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების
აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს უფლება არ ჰქონდა
მოეთხოვა სადავო მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების
რეგისტრაცია საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოების გამოკვლევის გარეშე.
შესაბამისად, სადავო ადმინისტრაციული აქტის (საქართველოს ეკონომიკისა და
მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების
აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 23
ივნისის N2----- წერილი მომართვის) გამოცემისას უგულვებელყოფილი იქნა
ადმინისტრაციული ორგანოსათვის კანონმდებლობით დადგენილი მოქმედების
უმნიშვნელოვანესი დანაწესი, კერძოდ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5
მუხლის პირველი ნაწილი - ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს
კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

პალატა განსახილველ შემთხვევაში ყურადღებას ამახვილებს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ სადავო რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში განხორციელდა ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 23 ივნისის N2----- მიმართვის საფუძველზე, რომელიც თავის მხრივ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტს წარმოადგენს. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 8.1 მუხლის თანახმად, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არის სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველი. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად აღნიშნა, რომ მოსარჩელის სამართლებრივ ინტერესს რეგისტრაციის ბათილობასთან ერთად ბუნებრივია შეადგენს იმ საფუძვლის მოსპობა, რომელიც ქმნის ქონების რეგისტრაციის ერთადერთ სამართლებრივ პირობას და რომლითაც მოსარჩელის მოსაზრებით შეილახა მისი, როგორც მესაკუთრის, უფლება. ქონების რეგისტრაციის რეგულირების სფეროში სხვადასხვა დროს მოქმედი კანონმდებლობა რეგისტრაციის ფაქტს უკავშირებს უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს, შესაბამისად სახელმწიფო, როგორც სამართლის სუბიექტი, ამ თვალსაზრისით გამონაკლისს არ ქმნის.

მოცემულ შემთხვევაში ცალსახაა, რომ ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 23 ივნისის N2----- წერილი მიმართვა გახდა სახელმწიფოს საკუთრებად რეგისტრაციის საფუძველი. ამდენად, აშკარაა, რომ გადაწყვეტილების მიღება, სახელმწიფოს სახელზე ქონების აღრიცხვის თაობაზე მომართვის წარდგენა, საჭიროებდა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევას, ვინაიდან მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ პირი ხდება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ. ადმინისტრაციულ ორგანოს, მის საკუთრებად უძრავი ქონების აღრიცხვის თაობაზე სარეგისტრაციო სამსახურისადმი მიმართვის გადაწყვეტილების მიღებისას, ხელთ უნდა ჰქონოდა საჯარო რეესტრში არსებული ინფორმაცია ნაკვეთთან დაკავშირებით, მათ შორის ნაკვეთის დაუზუსტებელი რეგისტრაციის, დაუზუსტებელი რეგისტრაციის რეკვიზიტების შესახებ. იმ ფართობზე, რომელზედაც მდებარეობს იდენტიფიცირებადი მონაცემების მქონე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს ჰქონდა შესაძლებლობა გაერკვია დაინტერესებული პირის ვინაობა, რომლის სამართლებრივი მდგომარეობაც გაუარესდებოდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემით.

პალატა აქვე ყურადღებას ამახვილებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონზე რომელიც განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ - სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს –

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება - მოვალეობებს.

მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლი ადგენს, რომ 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. ამავე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წარმოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე კანონის მე-8 მუხლის თანახმად კი, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

ამდენად, პალატის მოსაზრებით, მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელების საფუძველს წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტი - სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას მოცემული კანონის შესაბამისად. ამასთან, მარეგისტრირებელი ორგანო, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი

ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელნი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამავე კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფიცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მოსაზრებას, რომ საჯარო რეესტრის სისწორის ვარაუდი გულისხმობს უფლების, როგორც მის შემძენზე რეგისტრაციის სისწორეს, ასე ამ უფლების ადრინდელ მფლობელზე რეგისტრაციის სისწორეს, რა მიზნითაც, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შესწავლილი და გამოკვლეული უნდა იქნეს წარმოების პროცესში დაცული ყველა დოკუმენტი, მათ შორის, რეგისტრაციის საფუძველი.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ 2011 წლის 05 ივლისს მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს საკუთრების რეგისტრაციისას დაცული არ იყო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. კერძოდ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ შეასრულა ადმინისტრაციული წარმოებისას საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევის კანონით დადგენილი ვალდებულება და რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება მიიღო ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე. კერძოდ, გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა იმ პირობებში, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ცნობილი იყო საჯარო რეესტრში დაცული ინფორმაცია სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ჯერ კიდევ 2006 წლის 19 ოქტომბერს რეგისტრირებული იყო სს „ს-----ის“ საკუთრებაში, ხოლო 2010 წლის 23 მარტიდან კი სს „ს-----ის“ საკუთრებაში.

ამავე კანონის 23-ე მუხლის „ვ1“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაციაზე უარის თქმის ერთ-ერთ საფუძველს სარეგისტრაციო მოთხოვნის რეგისტრირებულ მონაცემებთან იდენტურობა წარმოადგენს. ვინაიდან უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული უფლება გამორიცხავს იმავე ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლების რეგისტრაციას, მარეგისტრირებელი ორგანო ასეთ შემთხვევაში უნდა იღებდეს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ. ამდენად, ხსენებული ნორმის თანახმად ადმინისტრაციულ ორგანოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სახელმწიფოს სახელზე ნაკვეთის რეგისტრაციამდე უნდა გამოეკვლია ნაკვეთის სხვა პირის სახელზე რეგისტრაციის არსებობა, შეედარებინა სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია საარქივო ცნობასთან - ქაღალდზე შესრულებულ საკადასტრო მონაცემებთან თუ

სააღრიცხვო ბარათებთან და ამონაწერებთან, გეოგრაფიული მდებარეობა, რათა სარწმუნოდ დაედგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები და არ დაეშვა ერთი ნაკვეთის მიმართ ორი ურთიერთსაწინააღმდეგო ჩანაწერის არსებობა. გადამოწმების ვალდებულება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უფრო მაღალი ხარისხით წარმოეშობა იმის გათვალისწინებითაც, რომ უპირატესად სახელდობრ თავად მარეგისტრირებელი ორგანოსათვის არის ცნობილი რეესტრში რეგისტრირებული ყველა მიწის ნაკვეთის ელექტრონული სისტემით აღურიცხაობის შესახებ.

საქმის მასალებით პალატა დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს მიმართვის საფუძველზე სახელმწიფო სახელზე სადავო რეგისტრაციის დროს მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის შესაბამისად, სს „ს-----ის“ საკუთრებაში იყო რეგისტრირებული.

პალატა ვერ დაეთანხმება და ვერ გაიზიარებს აპელანტების საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმ პოზიციას რომ საქმეში წარმოდგენილი მასალებით არ დასტურდება დასარეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთზე სხვა პირთა უფლებები. ასევე ვერ გაიზიარებს აპელანტების იმ მოსაზრებას, რომ, არ დგინდება სადავო მიწის ნაკვეთების იდენტიურობა საჯარო რეესტრის ამონაწერებით, ვინაიდან სს „ს-----ის“ ქონებასა და სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ ქონებას მინიჭებული აქვს სხვადასხვა საკადასტრო კოდები.

დადგენილია და მხარეების მიერ სადავო არ არის ის გარემოება, რომ სადავო უძრავი ქონებით დღეს სარგებლობს წალკის მუნიციპალიტეტი, მის მიერ მოხდა აღნიშნული უძრავი ქონების შეკეთება, გარემონტება და დღეს ყოფილი კავშირგაბმულობის შენობაში მდებარეობს სპორტდარბაზი. აღნიშნული გარემოება დასტურდება წალკის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციით, რომლითაც დასტურდება, რომ წალკის რაიონის სოფელ ა-----ში (ჯ-----) მდებარე სოფელ ა-----ის სპორტდარბაზის შენობა, ადრე წარმოადგენდა კავშირგაბმულობის შენობას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ სადავო გადაწყვეტილების გამოცემის დროს მოქმედი „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 7.3 მუხლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განაცხადით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, შესაბამისად დაუსაბუთებელია მოპასუხეების პოზიცია იმის შესახებ, რომ ვერ ხერხდება ნაკვეთის იდენტიფიცირება და არ დასტურდება მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებული დაუზუსტებელი მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს სახელზე

რეგისტრაცია. სახელმწიფოს სახელზე სადავო რეგისტრაციის განხორციელებამდე ვალდებული იყო სხვა პირზე რეგისტრაციის არსებობა დაედგინა, აღნიშნულის გადამოწმების გარეშე რეგისტრაციის განხორციელებით მოსარჩელეს ფაქტიურად წაერთვა საკუთრების უფლება სადავო ნაკვეთზე. ასევე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებული იყო გამოერკვია მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთზე სხვა პირის უფლების რეგისტრაციის არსებობა. კანონმდებლობა არ გამორიცხავს არაელექტრონული რეგისტრაციის არსებობას, შესაბამისად, რეგისტრაციის არსებობის გადამოწმება მხოლოდ ელექტრონული ნახაზის მეშვეობით არ ადასტურებს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებას, რეესტრის სამსახური ვალდებული იყო გამოეკვლია ნაკვეთზე სხვა რეგისტრაციის არსებობა.

მხედველობაშია მისაღები აგრეთვე ის გარემოება, რომ მოსარჩელის სახელზე პირველადი რეგისტრაციის განხორციელების დროს მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა რეგისტრაციისთვის განმცხადებლის მიერ ელექტრონული საკადასტრო - აზომვითი ნახაზის წარდგენის ვალდებულებას. ამასთანავე, ამჟამად არ არსებობს მესაკუთრისათვის ადრე განხორციელებული რეგისტრაციის განახლების, რეგისტრაციის მოქმედების გაგრძელებისათვის ელექტრონული აზომვითი ნახაზის წარდგენის ვალდებულების დამდგენი რაიმე ნორმა. ახლად შემოღებული კოორდინატთა ელექტრონული სისტემით მიწის ნაკვეთის საზღვრების დაუზუსტებლობა, არ ნიშნავს მიწის ნაკვეთზე უკვე წარმოშობილი საკუთრების უფლების ჩამორთმევას. ახალი კოორდინატთა სისტემის შემოღება იუსტიციის მინისტრის 15.01.10წ. N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 26-ე მუხლის თანახმად საკადასტრო აღწერის ტექნიკური პირობაა. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს (#ბს-367-363(კ-12) 28.02.2013 წელი) გადაწყვეტილებით განმარტებული იქნა, რომ "გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემის შეცვლა ტექნიკური საკითხია და მას არ უნდა ეწირებოდეს რეესტრში ასახული უფლებები, რეგისტრაციის ახალი სისტემის დანიშნულება სანივთო უფლებების უკეთესი დაცვაა და არა საკუთრების უფლების შეზღუდვა. ახალი კოორდინატთა სისტემის შემოღება შედეგად არ უნდა იწვევდეს ფორმალურ-სამართლებრივი პროცედურების შესრულებით მესაკუთრეზე უკვე რეგისტრირებული ნაკვეთის მესამე პირის მიერ დაუფლებას, არ უნდა ხელყოფდეს სამართლებრივ უსაფრთხოებას, სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობას, მანამდე წარმოებული რეგისტრაციების იურიდიული ძალის დაკარგვას, მარეგისტრირებული ორგანოს, როგორც სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობისა და საჯარო წესრიგის გარანტიის დანიშნულების შეცვლას."

ამასთანავე, მხედველობაშია მისაღები, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 16.05.1999წ. N327 ბრძანებულების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული პირველადი რეგისტრირებული მონაცემების აუცილებელი დაზუსტების მოთხოვნა გულისხმობდა მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო-კარტოგრაფიული მასალების საფუძველზე ნაკვეთის მონაცემების დაზუსტებას და არა ნაკვეთის სხვა

სუბიექტზე აღრიცხვით პირველადი რეგისტრაციის გაუქმებას.

პალატა მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, რაც განპირობებულია სამოქალაქო ბრუნვის ინტერესებით. საჯარო რეესტრის სისწორის ვარაუდი გულისხმობს იმას, რომ რეგისტრირებული უფლება არსებობს და იგი ეკუთვნის რეგისტრირებულ უფლებამოსილ პირს. აღნიშნული საჯარო რეესტრს წარმოაჩენს, როგორც უფლებათა უტყუარობისა და სისრულის გარანტს. საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციიდან გამომდინარე ითვლება, რომ სს„ს— —ს“ საკუთრებაში გააჩნია მის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონება. ქონების სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითადი იურიდიული საფუძველი - სს „ს-----ის“ სახელზე განხორციელებული რეგისტრაცია არ გამხდარა სადავო, ძალაშია და მოქმედებს. საქმეში არ მოიპოვება სს „ს-----ის“ საჯარო რეესტრის ჩანაწერის გაუქმების დოკუმენტაცია, კერძოდ, უფლების შეწყვეტის ფაქტის, ჩანაწერის ბათილად ან ძალადაკარგულად ცნობის ფაქტის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება არის აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლის გაუქმება ხდება აქტისადმი დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის გათვალისწინებით (სზაკ 601 მუხ.).

პალატა მიუთითებს, რომ საკუთრება არის ფაქტი და დაუშვებელია ბუნებაში მისი აბსტრაქტული სახით არსებობა. 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. ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ გატარებული ზომების შედეგად პირზე რიცხული უძრავი ქონება გამოუყენებადი ხდება (ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილებაში საქმეზე „სპორონგი და ლონორთი შვედეთის წინააღმდეგ“ აღინიშნა, რომ საკუთრების უფლება ფაქტობრივად ჩამორთმეულად შეიძლება ჩაითვალოს იმ შემთხვევაშიც კი, როდესაც სახელმწიფო უარყოფს ქონების ექსპროპრიაციის ფაქტს და ქონების ფლობის სამართლებრივი უფლება ფორმალურად პირველად მესაკუთრეს რჩება, თუმცა მისით სარგებლობა შეუძლებელი ან მნიშვნელოვნად გართულებულია. 4460,63). ფიქციაა არა ის ქონება, რომელსაც პირი რეგისტრაციის საფუძველზე ფლობს, არამედ ფიქციაა თავად რეგისტრირებული მონაცემების უტყუარობა, შესაბამისად დაუშვებელია სარეგისტრაციო მონაცემის და ნამდვილი მდგომარეობის შეუსაბამობა, არ დაიშვება რეგისტრირებულ მონაცემებს შორის კონკურენციის არსებობის შესაძლებლობა. საგანთა ნამდვილი მდგომარეობა და რეგისტრირებული მონაცემები უნდა იყოს თანხვედრაში, ხოლო დუბლირების და პარალელიზმის გამოვლენის შემთხვევაში უნდა გაირკვეს საკითხი იმის შესახებ, თუ რომელს გააჩნია უკეთესი სამართლებრივი საფუძველი. მხედველობაშია მისაღები აგრეთვე რეგისტრირებულ უფლებათა რიგითობა.

საქმის მასალებით პალატა დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ სახელმწიფოს სახელზე სადავო რეგისტრაციის დროს მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის შესაბამისად სს „ს-----ის“ სახელზე იყო რეგისტრირებული. საერთო წესის მიხედვით, ბოლო ჩანაწერი ძალას უკარგავს ადრინდელ ჩანაწერს. მოცემულ შემთხვევაში სახელმწიფოს სახელზე განხორციელებული სადავო ჩანაწერით არ გაუქმებულა სს „ს-----ის“ სახელზე არსებული ჩანაწერი, სახეზეა ერთი და იგივე ობიექტზე ორი ჩანაწერის კონკურენცია, რომლის პირობებშიც უპირატესობა უნდა მიენიჭოს იმ უფლებას, რომელიც ქრონოლოგიურად უფრო ადრე არის რეგისტრირებული, ვინაიდან წინმსწრები რეგისტრაციის ჩანაწერის მოქმედება გამორიცხავს შემდეგი ჩანაწერის კანონიერებას.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 12.1 მუხლზე, რომლის შესაბამისად, თუ სარეგისტრაციო ობიექტზე მოთხოვნილია რამდენიმე ისეთი უფლების რეგისტრაცია, რომლებიც თავიანთი შინაარსით გამორიცხავს ერთმანეთს, მაშინ რეგისტრირდება მხოლოდ ის უფლება ან უფლებები, რომელიც (რომლებიც) სხვა უფლებაზე ან უფლებებზე ადრე იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციოდ.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სადაო უძრავი ქონების სახელმწიფოს სახელზე აღრიცხვისას საჯარო რეესტრში დაცული მონაცემების მიხედვით უძრავი ქონება სს „ს-----ის“ სახელზე იყო რეგისტრირებული, სახელმწიფოს სახელზე მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციით, არ გაუქმებულა სს „ს-----ის“ სახელზე საჯარო რეესტრში არსებული ჩანაწერი, რეესტრის ჩანაწერთა კონკურენციისას რეესტრის სანდოობა ვერ იმოქმედებს, ვინაიდან არსებობდა სადავო ნაკვეთის მესაკუთრის დადგენის შესაძლებლობა.

პალატა მიიჩნევს, 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 (სზაკ-ის 96-ე მუხ.). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მსჯელობას, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს და მასზე სრულად ვრცელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც სპეციალური ნორმატიული რეგულაციებით სხვა რამ არ

არის გათვალისწინებული, თუმცა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადგენს იმ ზოგად პრინციპებს, რომელთა უგულებელყოფით მოქმედების უფლება არცერთ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ აქვს. ერთ - ერთ ასეთ პრინციპად შეგვიძლია მივიჩნიოთ გადაწყვეტილების გამოტანის დაუშვებლობა ფაქტობრივი გარემოებების სრულად გამოკვლევის გარეშე.

ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ამავე კოდექსის 60-მუხლის მეშვიდე ნაწილის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობასთან ერთად განსაზღვრავს ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის მოქმედების შეწყვეტის სამართლებრივ შედეგებს მისი ძალაში შესვლის დღიდან.

აღნიშნულის გათვალისწინებით პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ სადავოდ ქცეული საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2011 წლის 23 ივნისის N2----- წერილი (მომართვა) და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 05.07.2011 წლის N8-----3 გადაწყვეტილება მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე. მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებისას არ ყოფილა გათვალისწინებული მასთან დაცული მონაცემები - 8----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის საკუთრების შესახებ. ზემოთ აღნიშნული გარემოებების გამოკვლევას არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა საქმეზე კანონიერი გადაწყვეტილების მიღებისათვის.

რაც შეეხება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს შუამდგომლობას თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 14 თებერვლის საოქმო განჩინების გაუქმებისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სამხარეო სამმართველოს ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 23 ივნისის N2----- აქტის ბათილად ცნობის ნაწილში სარჩელის დაუშვებლად ცნობისა და წარმოებით შეწყვეტის შესახებ, პალატა ეთანხმება და

იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს აღნიშნულ ნაწილშიც და განმარტავს, რომ დაუსაბუთებელია აპელანტის ის არგუმენტი, რომ სს „ს-----მა“ არ გამოიყენა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სამხარეო სამმართველოს ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011წ წლის 23 ივნისის N2----- წერილის ბათილად ცნობის შესახებ ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოსათვის საჩივრის ერთჯერადად წარდგენის უფლება.

როგორც საქმის მასალებით და მხარეთა ახსნა - განმარტებით დგინდება, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში სს „ს-----ის“ მიერ 2018 წლის 20 მარტს შეტანილი იქნა კიდევ ერთი საჩივარი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სამხარეო სამმართველოს ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 23 ივნისის N2----- წერილის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქმეში წარმოდგენილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2018 წლის 5 აპრილის N1-1/176 ბრძანებით, პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ საჩივარში მითითებული საკითხის განხილვისა და გადაწყვეტილების მიღების უფლებამოსილება მიენიჭა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს. როგორც საქმის მასალებით და ასევე მხარეთა განმარტებიდან ირკვევა, რომ საკითხზე გადაწყვეტილება მიღებული არ არის.

ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ საბოლოოდ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა შუამდგომლობას და მისი მხრიდან სააპელაციო საჩივრის განხილვის ეტაპზე არ წარმოდგენილა ისეთი არგუმენტები ან მტკიცებულებები, რომელზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა შუამდგომლობაზე მიღებული განჩინების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება. შესაბამისად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული საოქმო განჩინება კანონიერი და დასაბუთებულია და არ არსებობს გაუქმების პროცესუალურ - სამართლებრივი საფუძვლები.

ამდენად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა და საოქმო განჩინების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რისი გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილება და საოქმო განჩინება.

5. საპროცესო ხარჯები:

5.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, ხოლო მესამე ნაწილის თანახმად, სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები.

ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტს - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით - 150 (ასორმოცდაათი) ლარის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

5.2. აპელანტი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, განთავისუფლებულია სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ და ა დ გ ი ნ ა:

1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მოთხოვნა თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 14 თებერვლის საოქმო განჩინების გაუქმებისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2011 წლის 23 ივნისის N2----- აქტის ბათილად ცნობის ნაწილში სარჩელის დაუშვებლად ცნობის და წარმოებით შეწყვეტის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს;

2. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს.

3. უცვლელად დარჩეს თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილება;

4. აპელანტს - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით - 150 (ასორმოცდაათი) ლარის გადახდა სახელმწიფო

ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

5. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე :
გოგიაშვილი

გიორგი