



**გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა**  
**საქართველოს სახელით**  
**ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი**

03 ივნისი, 2019 წელი  
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს**  
**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე - გელა ბადრიაშვილი**

**სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი**

**აპელანტი (მოსარჩელე) - დ----- ც-----ე**

**წარმომადგენელი - მ-----**

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

**წარმომადგენელი - შ-----**

**მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო**

**წარმომადგენელი - მ-----**

**მესამე პირი - სსიპ „საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი“**

**წარმომადგენელი - ხ-----**

**მესამე პირი - ინგა მაისურაძე**

**წარმომადგენელი - დემნა მჭედლიშვილი**

**მესამე პირი - ქ----- ც-----ე**

**დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების**  
**ბათილად ცნობა**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს**  
**ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 სექტემბრის**  
**გადაწყვეტილება**

## **აპელანტის მოთხოვნა**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

### **II აღწერილობითი ნაწილი**

#### **გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 სექტემბრის გადაწყვეტილებით დ----- ც-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

#### **დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების თანახმად, თბილისში, მ----- ქ. N25-ში მდებარე უძრავი ნივთი (სახლთმფლობელობის საერთო ფართი 319,53 კვ.მ., მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი 2332 კვ.მ.), საკუთრების უფლების დამადასტურებელი საბუთის გარეშე აღრიცხული იყო მ----, ა----- და ჯ----- ც-----ების სახელზე (30.12.1964 წ. სააღრიცხვო ბარათი N021707) (ტ. 1. ს.ფ. 13-14, 124 ).

ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ 2008 წლის 28 იანვარს გაიცა N115 საკუთრების უფლების მოწმობა მასზედ, რომ ქ. თბილისში, მ----- ქ. N25-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ფართობით 2332 კვ.მ. საკუთრების უფლებით ეკუთვნის ა----- ც-----ეს, ჯ----- ც-----ესა და აწ. გარდაცვლილ მ---- ც-----ეს (ტ. 1 ს.ფ. 126-127).

2008 წლის 15 აპრილს, გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ა-----, ჯ----- და დ----- ც-----ებმა, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრეებმა, თანაბარწილად მიიღეს გარდაცვლილი მ---- ც-----ის სრული სამკვიდრო ქონება (ტ. 1 ს.ფ. 120-123).

2008 წლის 13 მარტს, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა ა----- ც-----ემ და წარდგენილი საკუთრების უფლების დადგენი დოკუმენტების საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, მ----- ქ. N25. 2008 წლის 18 აპრილს მითითებულ უძრავ ნივთზე, 2332 კვ.მ მიწის ფართობზე დარეგისტრირდა ა----- და ჯ----- ც-----ის

საკუთრების უფლება (ტ. 1 ს.ფ. 237-283).

2008 წლის 21 აპრილს, ლ. დ-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ჩანაწერში ტექნიკური ხარვეზის შესწორება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2008 წლის 22 აპრილის N8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით, გასწორდა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში დაშვებული ტექნიკური ხარვეზი და გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის საფუძველზეც ზემოხსენებულ უძრავ ნივთზე დარეგისტრირდა ა----- ც-----ის საკუთრების უფლება 4/9 ნაწილზე; ჯ----- ც-----ის საკუთრების უფლება - 4/9 ნაწილზე და სახლთმფლობელობის თანასაკუთრება. უფლების დამდგენ დოკუმენტებად მიეთითა: სამკვიდრო მოწმობა, რეესტრში რეგისტრაციის N2-72, დამოწმებული 2008 წლის 15 აპრილი და საკუთრების უფლების მოწმობა N115, დამოწმების თარიღი: 28/01/2008, ქ. თბილისის საკრებულო (ტ. 1 ს.ფ. 115-117).

2008 წლის 08 მაისს დ----- ც-----ის წარმომადგენელმა ლ. დ-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, მ----- ქ. N25. განცხადებას სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად თან ერთვოდა ა----- - ც-----ის, ჯ----- ც-----ის და დ----- ც-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებები.

2008 წლის 06 მაისს, ა----- ც-----ე სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით ადასტურებდა იმ ფაქტს, რომ მისი თანამესაკუთრე დ----- ც-----ე საკუთრების უფლებით ფლობს უძრავ ქონებას, შენობას 93,82 კვ.მ, სარდაფს 9,46 კვ.მ. საერთო ფართს 103,28 კვ.მ და მიწის ნაკვეთს 293 კვ.მ. ფართს, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, მ----- N25. ამავე განცხადებით ა----- ც-----ე აცხადებდა თანხმობას აღნიშნული ფართი დარეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში დ----- ც-----ის საკუთრების უფლებით.

2008 წლის 06 მაისს, ჯ----- ც-----ე სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით ადასტურებდა იმ ფაქტს, რომ მისი თანამესაკუთრე დ----- ც-----ე საკუთრების უფლებით ფლობს უძრავ ქონებას, შენობას 93,82 კვ.მ, სარდაფს 9,46 კვ.მ. საერთო ფართს 103,28 კვ.მ და მიწის ნაკვეთს 293 კვ.მ. ფართს, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, მ----- N25. ამავე განცხადებით ჯ----- ც-----ე აცხადებდა თანხმობას აღნიშნული ფართი დარეგისტრირებულიყო საჯარო რეესტრში დ----- ც-----ის საკუთრების უფლებით.

დ----- ც-----ე 2008 წლის 06 მაისს სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით ადასტურებდა იმ ფაქტს, რომ მისი თანამესაკუთრე ა----- ც-----ე საკუთრების უფლებით ფლობს უძრავ ქონებას, სარდაფს 82,25 კვ.მ, ავტოფარეხს 18,72 კვ.მ,

საერთო ფართს 101 კვ.მ და მიწის ნაკვეთს 825კვ.მ. ფართს, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, მ----- ქ. N25. ამავე განცხადებით დ----- ც-----ე აცხადებდა თანხმობას აღნიშნული ფართი დარეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში, ა----- ც-----ის საკუთრების უფლებით.

დ----- ც-----ე 2008 წლის 06 მაისს სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით ადასტურებდა იმ ფაქტს, რომ მისი თანამესაკუთრე ჯ----- ც-----ე საკუთრების უფლებით ფლობს უძრავ ქონებას, შენობას 89,24 კვ.მ, საპირფარეშო 6,66 კვ.მ, სარდაფს 14,41 კვ.მ, ავტოფარეხს 21,26 კვ.მ, საერთო ფართს 131,57 კვ.მ და მიწის ნაკვეთს 903 კვ.მ. ფართს, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, მ----- N25. ამავე განცხადებით დ----- ც-----ე აცხადებდა თანხმობას აღნიშნული ფართი დარეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში, ჯ. ც-----ის საკუთრების უფლებით.

განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 16.05.2008 წელს მომზადდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, მ----- ქუჩა N25, ს/კ 0----- მესაკუთრეებად დარეგისტრირდნენ: დ----- ც-----ე - 103.28 კვ.მ, ა----- ც-----ე - 4/9 წილი, ჯ----- ც-----ე - 4/9 წილი.(ტ. 1 ს.ფ. 285, 394-397, 375);

2009 წლის 13 ივლისს ინგა მაისურაძემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი, მ----- ქ. N25. განცხადებელმა წარადგინა სანოტარო წესით დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობა.

წარდგენილი სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ნოტარიუსმა დაადასტურა, რომ ინგა მაისურაძე არის ა----- ც-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე. ინგა მაისურაძემ სამკვიდრო მიიღო სრულად, სამკვიდროში შემავალი აქტივებით და პასივებით.

განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 20.07.2009 წელს მომზადდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, მ----- ქუჩა N25, ს/კ 0----- მესაკუთრეებად დარეგისტრირდნენ: დ. ც-----ე - 103.28 კვ.მ, ი. მაისურაძე - 4/9 წილი, ჯ. ც-----ე - 4/9 წილი (ტ. 1 ს.ფ. 378, 380-383, 385-386);

2015 წლის 28 აპრილს ქ----- ც-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ

ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი, მ----- ქ. N25. განმცხადებელმა სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად წარადგინა სანოტარო წესით დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობა.

წარდგენილი სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ნოტარიუსმა დაადასტურა, რომ ქ----- ც-----ე არის ჯ----- ც-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე - მეუღლე. ქ----- ც-----ემ სამკვიდრო მიიღო სრულად, სამკვიდროში შემავალი აქტივებით და პასივებით, მათ შორის უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, მ----- ქუჩა N25, 4/9 წილი.

განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 04.05.2015 წელს მომზადდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, მ----- ქუჩა N25, ს/კ 0----- მესაკუთრეებად დარეგისტრირდნენ: დ----- ც-----ე - 103.28 კვ.მ, ინგა მაისურაძე - 4/9 წილი, ქ----- ც-----ე - 4/9 წილი (ტ. ს.ფ. 388-392, 395-396);

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 24.02.2017 წლის გადაწყვეტილებით სსიპ „საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის“ განცხადება დაკმაყოფილდა. სსიპ „საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის“ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიენიჭა ექსპროპრიაციის უფლება შემდეგი მესაკუთრეების მიწის ნაკვეთებზე: ინგა მაისურაძეს, დ----- ც-----ის და ქ----- ც-----ის თანასაკუთრება, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N0-----. საექსპროპრიაციო უძრავი ქონება: მიწის ნაკვეთი 442 კვ.მ. და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები. მის: ქ. თბილისი, მ----- ქუჩა N25. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე 31.03.2017 წელს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 07.04.2017 წლის განჩინებით გასწორდა ამავე სასამართლოს 2017 წლის 24 თებერვლის გადაწყვეტილებაში დაშვებული უსწორობა: თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 24 თებერვლის N3/1951-16 გადაწყვეტილებაში და მის საფუძველზე 31.03.2017წ. გაცემულ სააღსრულებო ფურცელში ქ----- ცინადის და დ----- ცინადის ნაცვლად მიეთითა ქ----- ც-----ე და დ----- ც-----ე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 12 აპრილის N8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, მ----- ქ. N25 442 კვ.მ. მიწის ფართობზე ს/კ 0-----, დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება, ხოლო იმავე მისამართზე ს/კ 0----- უძრავ ნივთზე მიწის ფართობი 1890 კვ.მ. ინგა მაისურაძის საკუთრების უფლება 4/9 ნაწილზე, დ----- ც-----ის საკუთრების

უფლება 1/9 ნაწილზე, ქ----- ც-----ის საკუთრების უფლება 4/9 ნაწილზე, ასევე გაიცა ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ტ. 1 ს.ფ. 29, 434-452, 463-467);

### **დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით**

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, 2008 წლის 22 აპრილის სადავო გადაწყვეტილების გამოცემის დროისათვის მოქმედი „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის 25<sup>1</sup> მუხლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია შეასწოროს რეგისტრირებულ მონაცემებში დაშვებული ტექნიკური ხარვეზი, რომელიც გამოწვეულია დოკუმენტაციიდან მონაცემების უზუსტო გადატანით და ტექნიკური ან გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომით. ტექნიკურ ხარვეზად ჩაითვლება ასევე ორთოგრაფიული, არითმეტიკული ან სხვა სახის ტექნიკური უზუსტობა.

სასამართლოს მითითებით, მოსარჩელე მხარეს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 22.04.2008 წელს N8----- გადაწყვეტილებით თანამესაკუთრებზე არასწორად განხორციელდა წილების განსაზღვრა.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ 2008 წლის 28 იანვარს გაცემული N115 საკუთრების უფლების მოწმობის თანახმად, ქ. თბილისში, მ----- ქ. 25-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ფართობით 2 332 კვ.მ. საკუთრების უფლება მიეკუთვნათ ა----- ც-----ეს, ჯ----- ც-----ესა და გარდაცვლილ მ---- ც-----ეს. 2008 წლის 15 აპრილს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ა-----, ჯ----- და დ----- ც-----ებმა, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრეებმა, თანაბარწილად მიიღეს გარდაცვლილი მ---- ც-----ის სრული სამკვიდრო ქონება. ამდენად, გარდაცვლილი მ---- ც-----ე წარმოადგენდა აღნიშნული უძრავი ნივთის 1/3-ის მესაკუთრეს, ისევე როგორც ა----- და ჯ----- ც-----ები. სამკვიდროს მიღების შემდეგ, მათ თანაბრად გადაუნაწილდათ მათი წილი მ---- ც-----ის დანაში ქონებიდან და შესაბამისად, მათმა წილმა მთელი უძრავი ნივთიდან შეადგინა, შესაბამისად, 4/9 და 4/9 (3/9+1/9).

წილობრივი მონაწილეობის შესახებ ეს მონაცემები არ იქნა ასახული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2008 წლის 18 აპრილს გაცემულ ამონაწერში, რაც სასამართლოს შეფასებით, წარმოადგენს იმგვარ უზუსტობას, კერძოდ, „დოკუმენტაციიდან მონაცემების უზუსტო გადატანას“, რომლის გამოსწორებასაც ითვალისწინებდა იმ დროს მოქმედი „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის 25<sup>1</sup>-ე მუხლი.

ამდენად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილი იყო მიეღო 22.04.2008 წლის N8----- გადაწყვეტილება და გაესწორება

სააგენტოს ჩანაწერებში არსებული ტექნიკური ხარვეზი, ვინაიდან ცხადია, რომ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება ეკუთვნოდა სამ თანამესაკუთრეს, ხოლო 18.04.2008 წელს მომზადებულ ამონაწერში კი მითითებული იყო მხოლოდ ორი მათგანის: ჯ. ც-----ის და ა. ც-----ის თანასაკუთრების შესახებ. ამასთან, სასამართლოს მიაჩნია, რომ თანამესაკუთრეებს შორის წილობრივი განაწილების აღრიცხვაც განხორციელდა მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 12 აპრილის N8----- გადაწყვეტილება მიღებული იქნა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 24.02.2017 წლის გადაწყვეტილების საფუძველზე, რომლის თანახმად, სსიპ „საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის“ განცხადება დაკმაყოფილდა. სსიპ „საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის“ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიენიჭა ექსპროპრიაციის უფლება შემდეგი მესაკუთრეების მიწის ნაკვეთებზე: ინგა მაისურაძეს, დ----- ც-----ეს და ქ----- ც-----ეს თანასაკუთრება, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი NO----- . საექსპროპრიაციო უძრავი ქონება: მიწის ნაკვეთი 442 კვ.მ. და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები. მის: ქ. თბილისი, მ----- ქუჩა N25.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველები.

სასამართლოს მითითებით, საქართველოს კონსტიტუციის 82-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, სასამართლოს აქტები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო ორგანოსა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე. ამდენად, სასამართლო გადაწყვეტილება მართლმსაჯულების აქტია და მისი სამართლებრივი შედეგები თვით კონსტიტუციითაა რეგლამენტირებული. ამას გარდა, საქართველოს კონსტიტუციით განმტკიცებული სასამართლო გადაწყვეტილების სავალდებულო ძალა ასახულია ასევე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში, რომლის მე-10 მუხლის თანახმად, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებები (განჩინებები, დადგენილები), აგრეთვე თავისი უფლებამოსილების განსახორციელებლად სასამართლოს მიერ აღძრული მოთხოვნები და განკარგულებები სავალდებულოა საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ყველა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი თუ კერძო საწარმოსათვის, დაწესებულებისათვის, ორგანიზაციისათვის, თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქისათვის და ისინი უნდა შესრულდეს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სახელმწიფოს სახელით დადგენილი გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლა გულისხმობს მის უპირობო და სავალდებულო შესრულებას.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის განცხადება, რომელსაც თან ერთვოდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 24 თებერვლის გადაწყვეტილება, 2017 წლის 31 მარტის სააღსრულებო ფურცელი და თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 07 აპრილის განჩინება გადაწყვეტილებაში დაშვებული უსწორობის გასწორების შესახებ.

ამდენად, არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები, რის გამოც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 12 აპრილს მიღებული იქნა N8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მომზადებული იქნა ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან. ი. მაისურაძის, დ. ც-----ის და ქ. ც-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება გაიყო და მიენიჭათ სხვადასხვა საკადასტრო კოდები. კერძოდ, ამონაწერების თანახმად, უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა მ----- N25, ს/კ 0-----, დაზუსტებული ფართობი: 442 კვ.მ დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრების უფლება, ხოლო უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა მ----- N25, ს/კ 0-----, დაზუსტებული ფართობი: 1890 კვ.მ მესაკუთრეებად დარეგისტრირდნენ: ი. მაისურაძე 4/9 წილი, დ. ც-----ე 1/9 წილი, ქ. ც-----ე 4/9 წილი.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-16 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, უძრავი ნივთის დაყოფისას/გაერთიანებისას, უძრავ ნივთზე ან მის ნაწილზე რეგისტრირებული უფლება ან ვალდებულება მათი სარეგისტრაციო მონაცემების უცვლელად გადადის დაყოფის/გაერთიანების შედეგად შექმნილ შესაბამის უძრავ ნივთზე (ნივთებზე) ან მის (მათ) ნაწილზე (ნაწილებზე), თუ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შინაარსიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში ექსპროპრიაციის შედეგად განხორციელდა უძრავი ნივთის დაყოფა, თუმცა იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ფიზიკური პირების თანასაკუთრებაში

არსებული წილები განსაზღვრული იყო როგორც 4/9, 4/9 და 103.28 კვ.მ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილი იყო დაყოფის შედეგად შეეცვალა რეგისტრირებული მონაცემები, რადგან წილთა თანაფარდობა გამომდინარეობდა საჯარო რეესტრში დაცული სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შინაარსიდან.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

### **დ---- ც----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები**

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, 2008 წლის 22 აპრილს ვინმე ლუდმილა დ-----ის (გარეშე პირი) განცხადების საფუძველზე რეესტრის ჩანაწერში ხარვეზის შესწორების გზით მოხდა საკუთრების წილობრივი განსაზღვრა, საჯარო რეესტრის ჩანაწერში შევიდა ცვლილება - ა----- ც----ის 4/9 წილი, ჯ----- ც----ის - 4/9 წილი, ასევე გაკეთდა ჩანაწერი თანამესაკუთრის არსებობაზე, თუმცა მესამე მესაკუთრის (მ---- ც----ე) წილობრიობა მიუთითებელი დარჩა.

აღნიშნული შესწორების შესახებ მოსარჩელე მხარეს არ ჰქონდა წარმოდგენა და ასეთი ცვლილებები არ უნდა განხორციელებულიყო, რადგანაც 1964 წლის მონაცემებით ეს ქონება წარმოადგენდა 88 კვ.მ ფართის ორსართულიან ნაგებობას თითო სართულზე 44 კვ.მ ფართით, რომელიც დაყოფილი იყო სამ ნაწილად. შესაბამისად, 4/9-ში მოაზრება 39 კვ.მ ფართი, იმიტომ რომ 1960-80 წლებში საკუთარი წილი მიშენების ხარჯზე გაზარდეს მხოლოდ დ---- ც----ემ (მ---- ც----ე და ჯ----- ც----ემ (მემკვიდრე ჟ----- ც----ე), რის შემდგომაც ქონება გაიზარდა მათი ფართობის ხარჯზე და გადააჭარბა 300 კვადრატულ მეტრს.

საკუთრების წილებში სიცხადის შეტანის მიზნით, 2008 წლის 6 მაისს, თანამესაკუთრებმა შეადგინეს ნოტარიული დოკუმენტები, სადაც განსაზღვრეს კუთვნილი წილები, მათ მიერ დაკავებული რეალური ფართობის მიხედვით. ა----- და ჯ----- ც----ეებმა დაადასტურეს და აღიარეს, რომ: დ---- ც----ეს (მ---- ც----ეს მემკვიდრე) საერთო საკუთრებიდან ეკუთვნოდა - 103.28 კვ.მ შენობის, და 293 კვ.მ მიწის ფართობი. თავის მხრივ, დ---- ც----ემაც დაადასტურა სხვა თანამესაკუთრეთა ფართობის ოდენობა: ჯ----- ც----ეს (მემკვიდრე ჟ----- ც----ე)- 131.57 კვ.მ შენობის, 903 კვ.მ მიწის ფართი. ა----- ც----ეს (მემკვიდრე ინგა მაისურაძეს) 101 კვ.მ შენობის, 825 კვ.მ მიწის ფართი. თავისი წილის - 103.28 კვ.მ შენობის და 293 კვ.მ მიწის საკუთრების დამადასტურებელი ნოტარიული

დოკუმენტი 2008 წლის 16 მაისს დ----- ც-----მ წარადგინა საჯარო რეესტრში და ამ მონაცემებით დ----- ც-----ე გატარდა რეალურად მის საკუთრებაში არსებული 103.28 კვ.მ-ის მესაკუთრედ, თუმცაღა, ირკვევა, რომ ა----- და ჯ----- ც-----ებმა არ მიმართეს რეესტრს (სავარაუდოდ სარეგისტრაციო საფასურის - 50 ლარის „ეკონომიის“ გამო) და მათი მცდარი წილობრივი მონაცემები საჯარო რეესტრში იგივე 4/9 და 4/9 დარჩა და არ შეცვლილა მათ მიერ დაკავებული და თანამესაკუთრეთა მიერ ნოტარიულად შეთანხმებული რეალური ფართობის მიხედვით, რაც რეესტრის უზუსტო ჩანაწერია, რადგანაც თუკი უდავოდ დგინდება, რომ შენობის საერთო ფართი არის 335 კვ.მ, საიდანაც 103 კვ.მ დ----- ც-----ის საკუთრებად არის რეესტრში რეგისტრირებული, ეს ცალსახად გამორიცხავს და აბსურდუს ხდის 4/9 და 4/9 წილების არსებობას, რადგანაც ეს ჩანაწერი რომ სწორად მივიჩნიოთ, მაშინ, თუკი 1/9 103 კვ.მ-ია, მოცემულ ნაგებობაში უნდა იყოს 1000 (ათას) კვადრატულ მეტრზე მეტი ფართი.

გასაჩივრებული აქტები მაშინ იქნებოდა კანონიერ, თუკი არ განხორციელდებოდა „ხარვეზის“ ნომენკლატურით, არამედ წილების დაზუსტება უნდა მომხდარიყო ჩვეულებრივი სარეგისტრაციო წარმოებით, უნდა შესულიყო ცვლილება შედმეგი ფორმულირებით: ჯ----- ც-----ეს (მემკვიდრე ქ----- ც-----ე) 88 კვ.მ-ის 4/9. ა----- ც-----ეს (მემკვიდრე ინგა მაისურაძეს) 88 კვ.მ-ის 4/9 მ----- ც-----ე (მემკვიდრე დ----- ც-----ე) 88 კვ.მ-ის 1/9 ხოლო მას შემდგომ რაც თანამესაკუთრეთ თანხმობით დ----- ც-----ე აღირიცხა 103 კვ.მ მესაკუთრედ, ჩანაწერები 4/9-ების შესახებ კიდევ უფრო ბუნდოვანი და აბსურდული ხდება, რაც ცალსახად მიუთითებს მის უზუსტობაზე.

აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად განმარტა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-16 მუხლის პირველ პუნქტი, რომლის თანახმად, უძრავი ნივთის დაყოფისას/გაერთიანებისას, უძრავ ნივთზე ან მის ნაწილზე რეგისტრირებული უფლება ან ვალდებულება მათი სარეგისტრაციო მონაცემების უცვლელად გადადის დაყოფის/გაერთიანების შედეგად შექმნილ შესაბამის უძრავ ნივთზე (ნივთებზე) ან მის (მათ) ნაწილზე (ნაწილებზე), თუ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შინაარსიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს. განსახილველ შემთხვევაში თუ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შინაარსიდან სხვა რამ გამომდინარეობდა და სასამართლოს მიერ არასწორად მოხდა ამ ნორმის განმარტება, ასევე სახეზეა შემთხვევა, რომ სასამართლომ არ გამოიყენა ამ ნორმის ბოლო წინადადება და ისე გადაწყვიტა საქმე, თითქოს ასეთ დათქმას ნორმა საერთოდ არ შეიცავდა.

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

**გასაჩივრებული      გადაწყვეტილების      უცვლელად      დატოვების**

## **დასაბუთება**

### **ფაქტობრივი და სამართლებრივი 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.

რამდენადაც სააპელაციო სასამართლო სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებსა და სამართლებრივ შეფასებებს, განჩინების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და თავის მხრივ დამატებით განმარტავს შემდეგს:

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს ა----- ც-----ის 4/9 წილის და ჯ----- ც-----ის 4/9 წილის რეგისტრაციის ნაწილში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2008 წლის 22 აპრილის N8----- გადაწყვეტილებისა და რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 12 აპრილის N8----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსგავსად სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 22.04.2008 წელს N8----- გადაწყვეტილებით თანამესაკუთრებზე არასწორად განხორციელდა წილების განსაზღვრა.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ 2008 წლის 22 აპრილის სადავო გადაწყვეტილების გამოცემის დროისათვის მოქმედი „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის 25<sup>1</sup> მუხლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია შეასწოროს რეგისტრირებულ მონაცემებში დაშვებული ტექნიკური ხარვეზი, რომელიც გამოწვეულია დოკუმენტაციიდან მონაცემების უზუსტო გადატანით და ტექნიკური ან გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომით. ტექნიკურ ხარვეზად ჩაითვლება ასევე ორთოგრაფიული, არითმეტიკული ან სხვა სახის ტექნიკური უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ 2008 წლის 28 იანვარს გაცემული N115 საკუთრების უფლების მოწმობის თანახმად, ქ. თბილისში, მ----- ქ. 25-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ფართობით 2 332 კვ.მ. საკუთრების უფლება მიეკუთვნათ ა----- ც-----ეს, ჯ----- ც-----ესა და გარდაცვლილ მ---- ც-----ეს. 2008 წლის 15 აპრილს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ა-----, ჯ----- და დ----- ც-----ეებმა, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრეებმა, თანაბარწილად მიიღეს გარდაცვლილი მ---- ც-----ის სრული სამკვიდრო ქონება. ამდენად, გარდაცვლილი მ---- ც-----ე წარმოადგენდა აღნიშნული უძრავი ნივთის 1/3-ის მესაკუთრეს, ისევე როგორც ა----- და ჯ----- ც-----ეები. სამკვიდროს მიღების შემდეგ, მათ თანაბრად გადაუნაწილდათ მათი წილი მ---- ც-----ის დანაშთი ქონებიდან და შესაბამისად, ა----- და ჯ----- ც-----ეების წილმა მთელი უძრავი ნივთიდან შეადგინა, შესაბამისად, 4/9 და 4/9 ( $\frac{1}{3} + \frac{1}{9}$ ) ნაწილი.

სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას და განმარტავს, რომ წილობრივი მონაწილეობის შესახებ ეს მონაცემები არ იქნა ასახული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2008 წლის 18 აპრილს გაცემულ ამონაწერში, რაც პალატის მოსაზრებით, წარმოადგენს იმგვარ უზუსტობას, კერძოდ, „დოკუმენტაციიდან მონაცემების უზუსტო გადატანას“, რომლის გამოსწორებასაც ითვალისწინებდა იმ დროს მოქმედი „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის 25<sup>1</sup>-ე მუხლი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატის შეფასებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილი იყო მიეღო 22.04.2008 წლის N8----- გადაწყვეტილება და გაესწორებინა სააგენტოს ჩანაწერებში არსებული ტექნიკური ხარვეზი, ვინაიდან ცხადია, რომ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება ეკუთვნოდა სამ თანამესაკუთრეს, ხოლო 18.04.2008 წელს მომზადებულ ამონაწერში კი მითითებული იყო მხოლოდ ორი მათგანის: ჯ----- ც-----ის და ა----- ც-----ის თანასაკუთრების შესახებ. ამასთან, სააპელაციო

პალატას მიაჩნია, რომ თანამესაკუთრეებს შორის წილობრივი განაწილების აღრიცხვაც განხორციელდა მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით.

რაც შეეხება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 12 აპრილის N8----- გადაწყვეტილების კანონიერებას. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 12 აპრილის N8----- გადაწყვეტილება მიღებული იქნა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 24.02.2017 წლის გადაწყვეტილების საფუძველზე, რომლის თანახმად, სსიპ „საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის“ განცხადება დაკმაყოფილდა და სსიპ „საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის“ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიენიჭა ექსპროპრიაციის უფლება შემდეგი მესაკუთრეების მიწის ნაკვეთებზე: ინგა მაისურაძის, დ----- ც-----ის და ქ----- ც-----ის თანასაკუთრება, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N0-----. საექსპროპრიაციო უძრავი ქონება: მიწის ნაკვეთი 442 კვ.მ. და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები. მის: ქ. თბილისი, მ----- ქუჩა N25.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

სადავო პერიოდში მოქმედი საქართველოს კონსტიტუციის 82-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, სასამართლოს აქტები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო ორგანოსა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე. პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას და განმარტავს, რომ სასამართლო გადაწყვეტილება მართლმსაჯულების აქტია და მისი სამართლებრივი შედეგები თვით კონსტიტუციითაა რეგლამენტირებული. ამას გარდა, საქართველოს კონსტიტუციით განმტკიცებული სასამართლო გადაწყვეტილების სავალდებულო ძალა ასახულია ასევე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში, რომლის მე-10 მუხლის თანახმად, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებები (განჩინებები, დადგენილები), აგრეთვე თავისი უფლებამოსილების განსახორციელებლად სასამართლოს მიერ აღძრული მოთხოვნები და განკარგულებები სავალდებულოა საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ყველა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი თუ კერძო საწარმოსათვის, დაწესებულებისათვის, ორგანიზაციისათვის, თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქისათვის და ისინი უნდა შესრულდეს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სახელმწიფოს სახელით დადგენილი გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლა გულისხმობს მის უპირობო

და სავალდებულო შესრულებას.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში დაცული მასალებით დასტურდება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის განცხადება, რომელსაც თან ერთვოდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 24 თებერვლის გადაწყვეტილება, 2017 წლის 31 მარტის სააღსრულებო ფურცელი და თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 07 აპრილის განჩინება გადაწყვეტილებაში დაშვებული უსწორობის გასწორების შესახებ. ამდენად, პალატის მოსაზრებით, არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები, რის გამოც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 12 აპრილს მიღებული იქნა N8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მომზადდა ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან. ი. მაისურაძის, დ. ც-----ის და ქ. ც-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება გაიყო და მიენიჭათ სხვადასხვა საკადასტრო კოდები. კერძოდ, ამონაწერების თანახმად, უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა მ----- N25, ს/კ 0-----, დაზუსტებული ფართობი: 442 კვ.მ დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრების უფლება, ხოლო უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქუჩა მ----- N25, ს/კ 0-----, დაზუსტებული ფართობი: 1890 კვ.მ მესაკუთრეებად დარეგისტრირდნენ: ი. მაისურაძე 4/9 წილი, დ. ც-----ე 1/9 წილი, ქ. ც-----ე 4/9 წილი.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, უძრავი ნივთის დაყოფისას/გაერთიანებისას, უძრავ ნივთზე ან მის ნაწილზე რეგისტრირებული უფლება ან ვალდებულება მათი სარეგისტრაციო მონაცემების უცვლელად გადადის დაყოფის/გაერთიანების შედეგად შექმნილ შესაბამის უძრავ ნივთზე (ნივთებზე) ან მის (მათ) ნაწილზე (ნაწილებზე), თუ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შინაარსიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ექსპროპრიაციის შედეგად განხორციელდა უძრავი ნივთის დაყოფა, თუმცა იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ფიზიკური პირების თანასაკუთრებაში არსებული წილები განსაზღვრული იყო როგორც 4/9, 4/9 და 103.28 კვ.მ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილი იყო დაყოფის შედეგად შეეცვალა რეგისტრირებული მონაცემები, რადგან წილთა თანაფარდობა

გამომდინარეობდა საჯარო რეესტრში დაცული სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შინაარსიდან.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატის შეფასებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სადავო გადაწყვეტილება მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის საფუძველზე, ხოლო აპელანტის მიერ სააპელაციო სასამართლოში ვერ იქნა წარდგენილი ისეთი სახის მტკიცებულებები, რაც სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობას ცხადყოფდა. ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი, რაც გამორიცხავს დ----- ც-----ის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

### **საპროცესო ხარჯები**

აპელანტი „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის მ<sup>1</sup> ქვეპუნქტის შესაბამისად, განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

### **IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი**

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 390-ე მუხლებით და

### **დ ა ა დ გ ი ნ ა :**

1. დ----- ც-----ის სააპელაციო საჩივარი **არ დაკმაყოფილდეს;**
2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 სექტემბრის გადაწყვეტილება **დარჩეს უცვლელად;**
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს **საკასაციო საჩივრით** საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

### **მოსამართლე**

**გელა ბადრიაშვილი**