

№ 330310118002739467
საქმე №3-ბ-1839-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

07 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე: ხატია არდაზიშვილი

სხდომის მდივანი: გიორგი სანიკიძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ნ-----ე
წარმომადგენელი - თ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო
წარმომადგენელი - თ-----ა

მესამე პირი - დ-----ე
წარმომადგენელი - ვ-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2019
წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით
სარჩელი დაკმაყოფილდეს

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

1.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილებით, ნ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

1.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.2.1. 2018 წლის 21 ივნისს, თბილისის საქალაქო სასამართლოს განცხადებით მიმართა ნ-----ემ, მოპასუხე გ-----ის მიმართ, სარჩელის აღძვრამდე უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ. განმცხადებელმა მოითხოვა გ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე მისამართზე: თ-----
---- (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0----- - 1/2 ნაწილზე ყადაღის დადება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 ივნისის განჩინებით (საქმე N2-----18), ნ-----ის განცხადება სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გ-----ეს (პირადი N0-----) აეკრძალა საჯარო რეესტრში მის სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავი ქონებიდან, მდებარე თბილისი, გ-----
----- (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0----- - 1/2 ნაწილის გასხვისება და უფლებრივი დატვირთვა, სახელდობრ, იპოთეკით, სერვიტუტით, უზურფრუქტით; ამავე განჩინებით, განმცხადებელ ნ-----ეს უარი ეთქვა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით ყადაღის გამოყენებაზე.

1.2.2. 2018 წლის 22 ივნისს, ნ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, წარუდგინა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 ივნისის განჩინება სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადების ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ (საქმე N2-----18) და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა აკრძალვის წარმოშობის რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 ივნისის N1----- გადაწყვეტილებით, ნ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 ივნისის განჩინების (საქმე N2-----18) საფუძველზე, უძრავი ქონების, მდებარე თბილისი, გ-----
----- (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----) 1/2 ნაწილზე, დარეგისტრირდა აკრძალვა.

1.2.3. 2018 წლის 05 ნოემბერს, დ-----ის წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, წარუდგინა თბილისის

საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის განჩინება მხარეთა მორიგების საფუძველზე საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ (საქმე N2/2----18) და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სასამართლო აქტის საფუძველზე უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თ-----.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის განჩინების თანახმად, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის წარმოებაში იყო დ-----ის სარჩელი, მოპასუხე გ-----ის წინააღმდეგ - უძრავი ქონების საკუთრების რეგისტრაციის გაუქმებისა და მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე. 2018 წლის 26 სექტემბერს, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას განცხადებით მიმართეს მხარეებმა და განმარტეს, რომ მათ შორის მიღწეული იქნა შეთანხმება, რის საფუძველზეც გაფორმდა მორიგების აქტი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მხარეებმა იშუამდგომლეს წარმოდგენილი მორიგების აქტის სასამართლოს მიერ ზეპირი მოსმენის გარეშე დამტკიცების შესახებ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის განჩინებით (საქმე N2/2----18), დამტკიცდა მორიგება ერთი მხრივ, მოსარჩელე დ-----ეს (პ/ნ N0-----), წარმოდგენილი ვ-----ის (პ/ნ N3-----) სახით და მეორე მხრივ, მოპასუხე, გ-----ეს (პ/ნ N0-----) შორის შემდეგი პირობებით:

1. გ-----ე აღიარებს რა სასარჩელო მოთხოვნას, თანახმაა დავის საგანზე, მდებარე: ქ. თბილისი, გ----- (ს/კ N0-----) საჯარო რეესტრში გაუქმდეს მისი საკუთრების რეგისტრაცია და აღნიშნული ბინა მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----, (ს/კ N0-----) აღირიცხოს მოსარჩელე დ-----ის (პ/ნ N0-----) სახელზე საკუთრების უფლებით.

2. მოსარჩელე დ-----ე, წარმოდგენილი ვ-----ის სახით, თანახმაა დავის საგანის მის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხვის შემდეგ მოპასუხე გ-----ემ ისარგებლოს აღნიშნული ქონებით, ბინა მდებარე: ქ. თბილისი, გ----- (ს/კ N0-----).

1.2.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 09 ნოემბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N8-----, რომლის თანახმად, დ-----ის 2018 წლის 05 ნოემბრის განცხადება სასამართლო აქტის საფუძველზე უფლების რეგისტრაციის შესახებ დაკმაყოფილდა.

2018 წლის 09 ნოემბერს, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ასევე მიიღო გადაწყვეტილება N1-----/3 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე, რომლის მიხედვით, „საჯარო

რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის გათვალისწინებით, 26-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 22.06.2018 წლის N2-----18 განჩინების საფუძველზე წარმოშობილი საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია გამოცხადდა ძალადაკარგულად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 09 ნოემბრის N8----- და N1-----/3 გადაწყვეტილებების საფუძველზე, სააგენტოს მიერ გაცემული იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 09.11.2018 წელი), რომლის თანახმადაც, უძრავ ნივთზე, მდებარე: თ----- ----- (ს/კ 0-----) აღირიცხა დ-----ის საკუთრების უფლება, ვალდებულების რეგისტრაციის გარეშე.

1.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.3.1. საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ “საჯარო რეესტრის შესახებ” საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს.

მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში

ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ამავე კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, ხოლო მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

სასამართლომ მიუთითა, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მასში ცვლილება წარმოებს კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს. კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

ამდენად, რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნით სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა (მესაკუთრემ) და წარადგინოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილ გარემოებებს წარმოადგენს, რომ 2018 წლის 22 ივნისს, ნ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, წარუდგინა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 ივნისის განჩინება სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადების ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ (საქმე N2-----18) და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა აკრძალვის წარმოშობის რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 ივნისის N1----- გადაწყვეტილებით, ნ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 ივნისის განჩინების (საქმე N2-----18) საფუძველზე, უძრავი ქონების, მდებარე თბილისი, გ----- (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----) 1/2 ნაწილზე, დარეგისტრირდა აკრძალვა.

ასევე, დადგენილია, რომ 2018 წლის 05 ნოემბერს, დ-----ის წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ

სააგენტოს, წარუდგინა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის განჩინება მხარეთა მორიგების საფუძველზე საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ (საქმე N2/2-----18) და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სასამართლო აქტის საფუძველზე უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თ-----
-----საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 09 ნოემბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N8-----, რომლის თანახმად, დ-----ის 2018 წლის 05 ნოემბრის განცხადება სასამართლო აქტის საფუძველზე უფლების რეგისტრაციის შესახებ დაკმაყოფილდა, ხოლო ამავე დღეს სააგენტომ ასევე მიიღო გადაწყვეტილება N1-----/3 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე, რომლის მიხედვით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის გათვალისწინებით, 26-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 22.06.2018 წლის N2-----18 განჩინების საფუძველზე წარმოშობილი საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია გამოცხადდა ძალადაკარგულად. ამდენად, სააგენტოს მიერ 2018 წლის 09 ნოემბერს მომზადებული ამონაწერის თანახმად, უძრავ ნივთზე, მდებარე: თ----- (ს/კ 0-----) აღირიცხა დ-----ის საკუთრების უფლება, ვალდებულების რეგისტრაციის გარეშე.

1.3.2. სასამართლომ განმარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია გამორიცხავს ამ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რაიმე სხვა უფლების/ვალდებულების ან საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციას, თუ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული შეზღუდვა (მისი შინაარსის გათვალისწინებით) არ ვრცელდება იმ შემთხვევაზე, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტი სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტია, ხოლო მითითებული კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით დადგენილია, რომ რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ წარმოდგენილია სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უფლების გადასვლის ან/და შეწყვეტის ფაქტს. ამასთან, უნდა აღინიშნოს, რომ იდენტური შინაარსის დებულებებს ითვალისწინებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის მე-19 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი, რომელიც იმეორებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტითა და მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ ნორმებს.

სასამართლომ ყურადღება მიაქცია იმ გარემოებაზე, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების, ასევე „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის მე-19 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის დღეს მოქმედი რედაქციები (რომელიც ასევე მოქმედებდა სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის დროს) შემუშავებული იქნა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე 2016 წლის 03 ივნისის N5154-რს კანონისა და „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს N151 ბრძანების საფუძველზე. ზემოაღნიშნული ცვლილებების განხორციელებამდე, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტები ჩამოყალიბებული იყო შემდეგნაირად: 2) ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია გამორიცხავს ამ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რაიმე სხვა უფლების ან საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციას, თუ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტით სხვა რამ არ არის დადგენილი; 3) თუ საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის შესახებ სამართლებრივ აქტში პირდაპირ არ არის მითითებული უფლების შეწყვეტის რეგისტრაციის აკრძალვის შესახებ ან/და ეს უფლება არ არის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ობიექტი, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული შეზღუდვა არ ვრცელდება: ა) ყადაღადადებული და განკარგვააკრძალული უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელის საკუთრების უფლების ან ყადაღადადებული ნივთისა და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით იძულებითი განკარგვის შედეგად წარმოშობილი უფლების რეგისტრაციაზე; ბ) უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა ცვლილების რეგისტრაციაზე; გ) რეგისტრირებული უფლების (გარდა საკუთრების უფლებისა) შეწყვეტაზე, ხოლო „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის მე-19 პუნქტი ფორმულირებული იყო შემდეგი სახით: ნივთზე რეგისტრირებული საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვა (მისი შინაარსის გათვალისწინებით) გამორიცხავს ამ ნივთზე სხვა რაიმე უფლების/ვალდებულების რეგისტრაციას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც: ა) რეგისტრაციით დაინტერესებული პირი წარმოადგენს საჯაროსამართლებრივ შეზღუდვარეგისტრირებული უძრავი ნივთის მესაკუთრის ან ამ ნივთზე სხვა რეგისტრირებული უფლების/ვალდებულების მფლობელის უფლებამონაცვლეს; ბ) სარეგისტრაციო დოკუმენტის მიღების, გამოცემის ან შედგენის მიზნით ჩატარებულ ადმინისტრაციულ წარმოებასა ან სასამართლო პროცესში/საარბიტრაჟო წარმოებაში, რომელიც დასრულდა მხარეთა მორიგებით, მონაწილეობდა საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის საფუძველად გამოყენებული დოკუმენტის გამოცემის, მიღების ან შედგენის ინიციატორი ან მისი უფლებამონაცვლე; გ) სარეგისტრაციო

დოკუმენტი გაცემული, მიღებული ან შედგენილია ყადაღის, განკარგვის უფლების შეზღუდვის ან აკრძალვის რეგისტრაციამდე, ამასთანავე, სარეგისტრაციო დოკუმენტი გაცემული, მიღებული ან შედგენილია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. ასეთ შემთხვევაში რეგისტრირებული ყადაღა, განკარგვის შეზღუდვა ან აკრძალვა ცხადდება ძალადაკარგულად; დ) რეგისტრაციის შედეგად იცვლება უფლების სუბიექტის ან/და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემები; ე) წარმოდგენილია უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების გაუქმების ან გაუქმების საფუძვლის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ამ შემთხვევაში საკუთრების უფლების გაუქმებასთან ერთად უქმდება რეგისტრირებული საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვა; ვ) ნივთი განკარგულია სააღსრულებლო დაწესებულების მიერ კანონმდებლობით დადგენილი იძულების წესით, ასეთ შემთხვევაში რეგისტრირებული ყადაღა, განკარგვის შეზღუდვა ან აკრძალვა ცხადდება ძალადაკარგულად; ზ) სარეგისტრაციო დოკუმენტს წარმოადგებს სასამართლო/საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე, სასამართლომ განმარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონსა და „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციაში“ 2016 წელს განხორციელებულ ცვლილებებამდე, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია გამორიცხავდა ამ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რაიმე სხვა უფლების ან საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციას, თუ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტით სხვა რამ არ იყო დადგენილი, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტს წარმოადგენდა სასამართლო/საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება (2016 წლის 01 აგვისტოს ცვლილებებამდე მოქმედი „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის მე-19 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტი). ამასთან, მხარეთა მორიგებით დასრულებული წარმოების შედეგად მიღებული სარეგისტრაციო დოკუმენტის არსებობის შემთხვევაში, კანონმდებელი ითვალისწინებდა განსხვავებულ რეგულაციას. კერძოდ, 2016 წლის 01 აგვისტოს ცვლილებებამდე მოქმედი „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის მე-19 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია გამორიცხავდა ამ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რაიმე სხვა უფლების ან საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციას, თუ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტით სხვა რამ არ იყო დადგენილი, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტის მიღების, გამოცემის ან შედგენის მიზნით ჩატარებულ ადმინისტრაციულ წარმოებასა ან სასამართლო პროცესში/საარბიტრაჟო წარმოებაში, რომელიც დასრულდა მხარეთა მორიგებით, მონაწილეობდა საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის საფუძვლად გამოყენებული დოკუმენტის გამოცემის, მიღების ან შედგენის ინიციატორი ან მისი უფლებამონაცვლე.

ამდენად, მხარეთა მორიგებით დასრულებული ადმინისტრაციული წარმოების ან სასამართლო პროცესში/საარბიტრაჟო წარმოების შედეგად მიღებული სარეგისტრაციო დოკუმენტის წარდგენის შემთხვევაში, აუცილებელი იყო ასეთი დოკუმენტის მიღების, გამოცემის ან შედგენის მიზნით ჩატარებულ წარმოებაში, საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის საფუძვლად გამოყენებული დოკუმენტის გამოცემის, მიღების ან შედგენის ინიციატორის ან მისი უფლებამონაცვლის მონაწილეობა.

აღსანიშნავია, რომ 2016 წელს განხორციელებული ცვლილებების შემდგომ კანონმდებლობა აღარ ითვალისწინებს განსხვავებულ რეგულაციას მხარეთა მორიგების შედეგად მიღებული სარეგისტრაციო დოკუმენტის წარდგენის შემთხვევაში და პირდაპირ მიუთითებს, რომ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია გამორიცხავს ამ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რაიმე სხვა უფლების/ვალდებულების ან საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციას, თუ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. აღნიშნული შეზღუდვა (მისი შინაარსის გათვალისწინებით) არ ვრცელდება იმ შემთხვევაზე, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტი სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტია („საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტი და მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი; ასევე, „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის მე-19 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი.) ამდენად, დღეს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტი წარმოადგენს ისეთ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რაიმე სხვა უფლების/ვალდებულების ან საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციის საფუძველს, რომელზეც უკვე რეგისტრირებულია საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა.

სასამართლომ ყურადღება მიაქცია იმ გარემოებას, რომ როგორც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტი და მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი, ისე „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის მე-19 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი ადგენს, რომ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რეგისტრირებული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის საფუძვლით, ამავე ქონებაზე რაიმე სხვა უფლების/ვალდებულების ან საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციის შეზღუდვა, ამავე პუნქტებით განსაზღვრულ გამონაკლის შემთხვევებში არ ვრცელდება ამ შეზღუდვის შინაარსის გათვალისწინებით. ამასთან, მოქმედი კანონმდებლობა შეზღუდვის შინაარსთან დაკავშირებით სხვა, დამატებით განმარტებას არ ითვალისწინებს. ამდენად, სასამართლოს მიიჩნია, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა შეფასდეს ვრცელდება თუ არა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტითა და „საჯარო რეესტრის

შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის მე-19 პუნქტით დადგენილი შეზღუდვა ამავე პუნქტებში მითითებულ გამონაკლის შემთხვევებზე, ამ შეზღუდვის შინაარსის გათვალისწინებით.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარე სადავოდ ხდის რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 09 ნოემბრის N8----- და რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე სააგენტოს 2018 წლის 09 ნოემბრის N1-----/3 გადაწყვეტილებებს, რომლებიც გამოცემულია სწორედ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 09 ნოემბრის N8----- გადაწყვეტილებით, დ-----ის მოთხოვნა უძრავ ნივთზე, მდებარე: თ----- (ს/კ 0-----) მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, სააგენტოს მიერ დაკმაყოფილდა, მიუხედავად იმისა, რომ ამ ქონებაზე სასამართლო აქტის საფუძველზე უკვე რეგისტრირებული იყო საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა - აკრძალვა. გასათვალისწინებელია, რომ აღნიშნულ უძრავ ნივთზე, დ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენდა სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის განჩინება მხარეთა მორიგების საფუძველზე საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ (საქმე N2/2-----18). ამდენად, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის მე-19 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამგვარი სარეგისტრაციო დოკუმენტის არსებობა ვერ დააბრკოლებდა მარეგისტრირებელ ორგანოს სადავო ქონებაზე უკვე არსებული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის (აკრძალვის) რეგისტრაციის პირობებშიც კი, მოეხდინა ამ ქონებაზე სხვა უფლების - დ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ამასთან, მითითებული ნორმა, განსხვავებით 2016 წლის ცვლილებებამდე მოქმედი რეგულაციისა, სააგენტოს უკვე აღარ ავალდებულებდა დაედგინა მორიგების შედეგად მიღებული სასამართლო აქტის (თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის განჩინება მხარეთა მორიგების საფუძველზე საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ საქმეზე N2/2-----18) მისაღებად ჩატარებულ წარმოებაში/სასამართლო პროცესში, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის საფუძველად გამოყენებული დოკუმენტის გამოცემის, მიღების ან შედგენის ინიციატორის (მოცემულ შემთხვევაში, ნ-----ის) ან მისი უფლებამონაცვლის მონაწილეობის საკითხი. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მართალია 2016 წელს განხორციელებული ცვლილებით გაუქმდა „საჯარო

რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით“ გათვალისწინებული განსხვავებული რეგულაცია მორიგებით დასრულებული წარმოების შედეგად მიღებულ სარეგისტრაციო დოკუმენტთან დაკავშირებით, რომელიც უპირველესად უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული შეზღუდვით დაინტერესებული პირის ინტერესების დაცვას ემსახურებოდა, თუმცა ამავე პერიოდში, „საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში“ ცვლილების შეტანის შესახებ საქართველოს 2016 წლის 03 ივნისის N5159-რს კანონის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განხორციელდა ცვლილება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში და კოდექსის 218-ე მუხლს დაემატა შემდეგი შინაარსის 21 ნაწილი: „საქმის მორიგებით დამთავრებამდე მხარეებმა უნდა წარმოადგინონ ცნობა საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის შესახებ, რომლითაც დასტურდება, რომ დავის საგანზე (ნივთი, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე) რეგისტრირებული არ არის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა, და რომელიც შეიცავს მხარეთა მორიგების მომენტიანობის ძალაში მყოფ მონაცემებს.“ ამდენად, კანონმდებლის მიერ სადავო ნივთსა თუ არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რეგისტრირებული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციით დაინტერესებული პირის ინტერესების დაცვის მექანიზმი ნაცვლად „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციისა“, გათვალისწინებული იქნა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე მხარის აპელირება იმ გარემოებებზე, რომ მისთვის უცნობი იყო დ----- და გ----- ეებს შორის მიმდინარე სასამართლო დავის, მისი მორიგებით დასრულებისა და სასამართლო განჩინების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 09 ნოემბერს მიღებული გადაწყვეტილებების შესახებ, ვიდრე არ მოხდა მის სასარგებლოდ რეგისტრირებული აკრძალვის გაუქმება, სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია, მით უფრო, როდესაც საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დადგენილია, რომ ნ-----ესა და გ-----ეს შორის სადავო ბინის გაყოფის თაობაზე, ასევე მორიგების საფუძველზე საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის განჩინების (საქმე N2/2-----18) ბათილად ცნობისა და საქმის წარმოების განახლების მოთხოვნით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში ამ ეტაპზე მიმდინარეობს სამოქალაქო-სამართლებრივი დავები, რომელთა განხილვა დასრულებული არ არის.

სასამართლომ ასევე ყურადღება მიაქცია იმ გარემოებაზე, რომ სადავო უძრავ ნივთზე, თავდაპირველად რეგისტრირებული შეზღუდვის - აკრძალვის რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 ივნისის განჩინება სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადების ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ (საქმე N2-----18), რომლის თანახმად, გ-----ეს აკრძალა საჯარო რეესტრში მის სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხული

უძრავი ქონებიდან, მდებარე თბილისი, გ-----
(მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----) - 1/2 ნაწილის
გასხვისება და უფლებრივი დატვირთვა, სახელდობრ, იპოთეკით,
სერვიტუტით, უზურფრუქტით. ამდენად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ
სააგენტოში დარეგისტრირებული აკრძალვით იზღუდებოდა გ-----ის,
როგორც სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრების უფლებები: გაესხვისებინა ან
უფლებრივად დაეტვირთა მის საკუთრებაში არსებული ქონების 1/2 ნაწილი.
ამასთან, აღნიშნული შეზღუდვა გამომდინარეობდა თბილისის საქალაქო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში ნ-----ის მიერ, გ-----
ის მიმართ წარდგენილი სასარჩელო მოთხოვნიდან, ვინაიდან სასამართლოს
მიერ გ-----ის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე საჯარო-სამართლებრივი
შეზღუდვა (აკრძალვა) დადგენილი იქნა სწორედ ნ-----ის სასარჩელო
მოთხოვნის უზრუნველყოფის ფარგლებში. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია,
რომ იმ პირობებში, როცა დ-----ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ
სააგენტოში წარდგენილი იქნა თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის განჩინება (საქმე
N2/2----18), რომლის საფუძველზეც იგი თბილისში, გ-----
----- (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----), მდებარე
უძრავი ქონების მესაკუთრე ხდებოდა და გ-----ის საკუთრების უფლება
ამ უძრავ ქონებაზე წყდებოდა, მასზე რეგისტრირებული აკრძალვის შინაარსის
გათვალისწინებით (საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია
განხორციელდა გ-----ის მიმართ არსებული სასარჩელო მოთხოვნის
უზრუნველყოფის მიზნით), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უფლებამოსილი იყო „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19
მუხლის მე-2 პუნქტის, მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და „საჯარო რეესტრის
შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის მე-19 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის
საფუძველზე, უძრავ ქონებაზე უკვე არსებული საჯარო-სამართლებრივი
შეზღუდვის რეგისტრაციის მიუხედავად, წარდგენილი სარეგისტრაციო
დოკუმენტის (სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტის) საფუძველზე,
მიეღო გადაწყვეტილება ამავე ქონებაზე სხვა უფლების - საკუთრების
უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

1.3.3. რაც შეეხება მოსარჩელე მხარის მოთხოვნას რეგისტრაციის შესახებ
გადაწყვეტილების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 09 ნოემბრის N1-----/3
გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ, ამ ნაწილში მოსარჩელე მხარე
აპელირებს იმ გარემოებაზე, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არ
იყო უფლებამოსილი გაეუქმებინა სადავო უძრავ ქონებაზე, სასამართლო აქტის
საფუძველზე რეგისტრირებული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა,
ვინაიდან დ-----ის მიერ წარდგენილი თბილისის საქალაქო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის
განჩინება (საქმე N2/2----18) არ ითვალისწინებდა უძრავ ნივთზე უკვე

რეგისტრირებული უფლების გაუქმებას. მოსარჩელის პოზიციით კი, მარეგისტრირებელი ორგანო მხოლოდ მაშინ არის უფლებამოსილი გააუქმოს სასამართლო აქტის საფუძველზე რეგისტრირებული უფლება, როცა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი იქნება ასეთი უფლების გაუქმების შესახებ სასამართლო აქტი.

სასამართლომ ვერ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის ეს არგუმენტაციას და მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომელიც ადგენს, რომ რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ წარმოდგენილია სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უფლების გადასვლის ან/და შეწყვეტის ფაქტს. მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტი - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის განჩინება მხარეთა მორიგების საფუძველზე საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ (საქმე N2/2-----18) ცალსახად ადგენდა, რომ სასამართლოს მიერ დამტკიცებული მორიგების ერთ-ერთ პირობას წარმოადგენდა გ-----ის თანხმობა უძრავ ქონებაზე, მდებარე: თ----- (ს/კ 0-----) საჯარო რეესტრში მისი საკუთრების რეგისტრაციის გაუქმებისა და აღნიშნულ უძრავ ნივთზე დ-----ის საკუთრების უფლების აღრიცხვის შესახებ. ამდენად, სადავო უძრავ ნივთზე გ-----ის საკუთრების უფლება წყდებოდა და მესაკუთრე ხდებოდა სხვა პირი - დ-----ე, რაც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველს წარმოადგენდა. ამასთან, სასამართლომ განმარტა, რომ აკრძალვა არ წარმოადგენს სანივთო უფლებას, რომელიც თავის მხრივ, აქცესორული ბუნებისაა და გადაყვება ნივთს მისი მესაკუთრის შეცვლის შემთხვევაშიც. აკრძალვა საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ფორმაა, რომელიც ზღუდავს უკვე არსებულ/რეგისტრირებულ სანივთო სამართლებრივ უფლებას. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო კი, როგორც მარეგისტრირებელი ორგანო, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ საფუძველზე, ახორციელებს როგორც სანივთო სამართლებრივი უფლებების, ისე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვების რეგისტრაციას ნივთსა თუ არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე. განსახილველ შემთხვევაში, როგორც ზემოთ აღინიშნა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი პირდაპირ ითვალისწინებს, რომ ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს რეგისტრაცია, თუ წარმოდგენილია სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უფლების გადასვლის ან/და შეწყვეტის ფაქტს. ასეთ სარეგისტრაციო დოკუმენტს კი მოცემულ შემთხვევაში, ცალსახად წარმოადგენდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის განჩინება მხარეთა მორიგების

საფუძველზე საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ (საქმე N2/2-----18). სასამართლო აქტის კანონიერების კვლევა კი არ წარმოადგენს ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით, მოცემული დავის ფარგლებში განსახილველ საკითხს, მით უფრო, რომ აღნიშნული განჩინების ბათილად ცნობისა და საქმის წარმოების განახლების შესახებ, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში მიმდინარეობს საქმის წარმოება, რომლის განხილვაც ამ ეტაპზე დასრულებული არ არის.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

1.3.4. სასამართლომ მიუთითა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე 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. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მეორე ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

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

ზემოაღნიშნული მსჯელობისა და მითითებული სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტის განმარტებით, ნ-----ისათვის უცნობი იყო დ-----ესა და გ-----ეს შორის სამოქალაქო დავის მიმდინარეობის თაობაზე.

აპელანტის მოსაზრებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა ისეთი გადაწყვეტილება, რომელიც ეწინააღმდეგება სამართლებრივ ნორმებს, მოპასუხემ უგულვებელყო სასამართლოს მიერ მიღებული განჩინება აკრძალვის რეგისტრაციის თაობაზე. აკრძალვის არსი სწორედ იმაშია, რომ არ მოხდეს სადავო უძრავი ნივთის გასხვისება, მესაკუთრის შეცვლა, სხვა შემთხვევაში სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება აზრს დაკარგავდა.

აპელანტის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება არის უკანონო, დაუსაბუთებელი, იგი უნდა გაუქმდეს და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ჰქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

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. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. 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.

3.1. ფაქტობრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც.

3.2. სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო ასევე სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს.

3.2.1. სააპელაციო პალატა მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია გამორიცხავს ამ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რაიმე სხვა უფლების/ვალდებულების ან საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციას, თუ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული შეზღუდვა (მისი შინაარსის გათვალისწინებით) არ ვრცელდება იმ შემთხვევაზე, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტი სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტია, ხოლო მითითებული კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით დადგენილია, რომ რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ წარმოდგენილია სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უფლების გადასვლის ან/და შეწყვეტის ფაქტს. ამასთან, უნდა აღინიშნოს, რომ იდენტური შინაარსის დებულებებს ითვალისწინებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის მე-19 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი, რომელიც იმეორებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტითა და მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ ნორმებს.

პალატა ეთანხმება საქალაქო სასამართლოს განმარტებას, რომ დღეს მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტი წარმოადგენს ისეთ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რაიმე სხვა უფლების/ვალდებულების ან საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციის საფუძველს, რომელზეც უკვე რეგისტრირებულია საჯარო-

სამართლებრივი შეზღუდვა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტი და მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი, ისე „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის მე-19 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი ადგენს, რომ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რეგისტრირებული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის საფუძვლით, ამავე ქონებაზე რაიმე სხვა უფლების/ვალდებულების ან საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციის შეზღუდვა, ამავე პუნქტებით განსაზღვრულ გამონაკლის შემთხვევებში არ ვრცელდება ამ შეზღუდვის შინაარსის გათვალისწინებით. ამასთან, მოქმედი კანონმდებლობა შეზღუდვის შინაარსთან დაკავშირებით სხვა, დამატებით განმარტებას არ ითვალისწინებს. ამდენად, პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მითითებას, რომ მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა შეფასდეს ვრცელდება თუ არა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტითა და „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის მე-19 პუნქტით დადგენილი შეზღუდვა ამავე პუნქტებში მითითებულ გამონაკლის შემთხვევებზე, ამ შეზღუდვის შინაარსის გათვალისწინებით.

საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 09 ნოემბრის N8----- გადაწყვეტილებით, დ-----ის მოთხოვნა უძრავ ნივთზე, მდებარე: თ----- (ს/კ 0-----) მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, სააგენტოს მიერ დაკმაყოფილდა, მიუხედავად იმისა, რომ ამ ქონებაზე სასამართლო აქტის საფუძველზე უკვე რეგისტრირებული იყო საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა - აკრძალვა. გასათვალისწინებელია, რომ აღნიშნულ უძრავ ნივთზე, დ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენდა სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის განჩინება მხარეთა მორიგების საფუძველზე საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ (საქმე N2/2-----18). ამდენად, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის მე-19 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამგვარი სარეგისტრაციო დოკუმენტის არსებობა ვერ დააბრკოლებდა მარეგისტრირებელ ორგანოს სადავო ქონებაზე უკვე არსებული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის (აკრძალვის) რეგისტრაციის პირობებშიც კი, მოეხდინა ამ ქონებაზე სხვა უფლების - დ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ამასთან, მითითებული ნორმა, განსხვავებით 2016 წლის ცვლილებებამდე მოქმედი რეგულაციისა, სააგენტოს უკვე აღარ ავალდებულებდა დაედგინა მორიგების შედეგად მიღებული სასამართლო აქტის (თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის

2018 წლის 28 სექტემბრის განჩინება მხარეთა მორიგების საფუძველზე საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ საქმეზე N2/2-----18) მისაღებად ჩატარებულ წარმოებაში/სასამართლო პროცესში, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის საფუძველად გამოყენებული დოკუმენტის გამოცემის, მიღების ან შედგენის ინიციატორის (მოცემულ შემთხვევაში, ნ-----ის) ან მისი უფლებამონაცვლის მონაწილეობის საკითხი. პალატა ეთანხმება საქალაქო სასამართლოს განმარტებას, რომ მართალია 2016 წელს განხორციელებული ცვლილებით გაუქმდა „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციით“ გათვალისწინებული განსხვავებული რეგულაცია მორიგებით დასრულებული წარმოების შედეგად მიღებულ სარეგისტრაციო დოკუმენტთან დაკავშირებით, რომელიც უპირველესად უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული შეზღუდვით დაინტერესებული პირის ინტერესების დაცვას ემსახურებოდა, თუმცა ამავე პერიოდში, „საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში“ ცვლილების შეტანის შესახებ საქართველოს 2016 წლის 03 ივნისის N5159-რს კანონის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განხორციელდა ცვლილება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში და კოდექსის 218-ე მუხლს დაემატა შემდეგი შინაარსის 2¹ ნაწილი: „საქმის მორიგებით დამთავრებამდე მხარეებმა უნდა წარმოადგინონ ცნობა საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის შესახებ, რომლითაც დასტურდება, რომ დავის საგანზე (ნივთი, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე) რეგისტრირებული არ არის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა, და რომელიც შეიცავს მხარეთა მორიგების მომენტისათვის ძალაში მყოფ მონაცემებს.“ ამდენად, კანონმდებლის მიერ სადავო ნივთსა თუ არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რეგისტრირებული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციით დაინტერესებული პირის ინტერესების დაცვის მექანიზმი ნაცვლად „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციისა“, გათვალისწინებული იქნა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით.

რაც შეეხება აპელანტის მითითებას, რომ მისთვის უცნობი იყო დ-----ესა და გ-----ეს შორის მიმდინარე სასამართლო დავის თაობაზე, პალატა მიუთითებს, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები არ ადასტურებს ნ-----ის აღნიშნულის შესახებ ინფორმირებულობის საკითხს, თუმცა ცალსახაა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის განჩინებით მხარეთა შორის დამტკიცდა მორიგება, რომლის რეგისტრაციის ვალდებულებაც სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, კანონის მოქმედი რედაქციიდან გამომდინარე, ჰქონდა და მოპასუხე არ იყო უფლებამოსილი გადაემოწმებინა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებული განჩინების კანონიერება. მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის ეტაპზე, მორიგების საფუძველზე საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის განჩინების (საქმე

N2/2----18) ბათილად ცნობისა და საქმის წარმოების განახლების მოთხოვნით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში მიმდინარეობს დავა, რომლის განხილვა დასრულებული არ არის.

პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს განმარტებას, რომ სადავო უძრავ ნივთზე, თავდაპირველად რეგისტრირებული შეზღუდვის - აკრძალვის რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 ივნისის განჩინება სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადების ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ (საქმე N2/2----18), რომლის თანახმად, გ-----ეს აკრძალა საჯარო რეესტრში მის სახელზე საკუთრების უფლებით რიცხული უძრავი ქონებიდან, მდებარე თბილისი, გ----- (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----) - 1/2 ნაწილის გასხვისება და უფლებრივი დატვირთვა, სახელდობრ, იპოთეკით, სერვიტუტით, უზურფრუქტით. ამდენად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დარეგისტრირებული აკრძალვით იზღუდებოდა გ-----ის, როგორც სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრების უფლებები: გაესხვისებინა ან უფლებრივად დაეტვირთა მის საკუთრებაში არსებული ქონების 1/2 ნაწილი. ამასთან, აღნიშნული შეზღუდვა გამომდინარეობდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში ნ-----ის მიერ, გ-----ის მიმართ წარდგენილი სასარჩელო მოთხოვნიდან, ვინაიდან სასამართლოს მიერ გ-----ის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა (აკრძალვა) დადგენილი იქნა სწორედ ნ-----ის სასარჩელო მოთხოვნის უზრუნველყოფის ფარგლებში. ამდენად, იმ პირობებში, როცა დ-----ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი იქნა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის განჩინება (საქმე N2/2----18), რომლის საფუძველზეც იგი თბილისში, გ----- (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----), მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრე ხდებოდა და გ-----ის საკუთრების უფლება ამ უძრავ ქონებაზე წყდებოდა, მასზე რეგისტრირებული აკრძალვის შინაარსის გათვალისწინებით (საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია განხორციელდა გ-----ის მიმართ არსებული სასარჩელო მოთხოვნის უზრუნველყოფის მიზნით), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილი იყო „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტის, მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-14 მუხლის მე-19 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, უძრავ ქონებაზე უკვე არსებული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის მიუხედავად, წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის (სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტის) საფუძველზე, მიეღო გადაწყვეტილება ამავე ქონებაზე სხვა უფლების - საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

პალატა ეთანხმება საქალაქო სასამართლოს მითითებას, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ადგენს, რომ რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ წარმოდგენილია სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უფლების გადასვლის ან/და შეწყვეტის ფაქტს. მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტი - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის განჩინება მხარეთა მორიგების საფუძველზე საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ (საქმე N2/2-----18) ცალსახად ადგენდა, რომ სასამართლოს მიერ დამტკიცებული მორიგების ერთ-ერთ პირობას წარმოადგენდა გ-----ის თანხმობა უძრავ ქონებაზე, მდებარე: თ-----
----- (ს/კ 0-----) საჯარო რეესტრში მისი საკუთრების რეგისტრაციის გაუქმებისა და აღნიშნულ უძრავ ნივთზე დ-----
-----ის საკუთრების უფლების აღრიცხვის შესახებ. ამდენად, სადავო უძრავ ნივთზე გ-----ის საკუთრების უფლება წყდებოდა და მესაკუთრე ხდებოდა სხვა პირი - დ-----ე, რაც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველს წარმოადგენდა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, როგორც მარეგისტრირებელი ორგანო, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ საფუძველზე, ახორციელებს როგორც სანივთო სამართლებრივი უფლებების, ისე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვების რეგისტრაციას ნივთსა თუ არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე. განსახილველ შემთხვევაში, როგორც ზემოთ აღინიშნა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი პირდაპირ ითვალისწინებს, რომ ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს რეგისტრაცია, თუ წარმოდგენილია სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უფლების გადასვლის ან/და შეწყვეტის ფაქტს. ასეთ სარეგისტრაციო დოკუმენტს კი მოცემულ შემთხვევაში, ცალსახად წარმოადგენდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის განჩინება მხარეთა მორიგების საფუძველზე საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ (საქმე N2/2-----18). პალატა ეთანხმება საქალაქო სასამართლოს, რომ სასამართლო აქტის კანონიერების კვლევა არ წარმოადგენს ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით, მოცემული დავის ფარგლებში განსახილველ საკითხს, მით უფრო, რომ აღნიშნული განჩინების ბათილად ცნობისა და საქმის წარმოების განახლების შესახებ, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში მიმდინარეობს საქმის წარმოება, რომლის განხილვაც ამ ეტაპზე დასრულებული არ არის.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა,

ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნის დარღვევას, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, შესაბამისად, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძველები.

5. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის საფუძველზე, აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

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, 390-ე, 397-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ დაადგინა:

1. ნ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე:

ხატია არდაზიშვილი