



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

19 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - ილონა თოდუა

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ქ----- ა-----ი;

წარმომადგენელი - დ-----ი ნ-----ი;

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

წარმომადგენელი - თ----- თ-----ი;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

**გასაჩივრებული განჩინება - ბ-----ის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის
27 დეკემბრის გადაწყვეტილება;**

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენით;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს აღადგინოს უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი-----) 2-----ს განხორციელებულ რეგისტრაციაში ცვლილების რეგისტრაცია, დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აღადგინოს მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხო ბარათში, (რეგისტრაციის N-----, 1-----) პირველადი ჩანაწერი და ნაცვლად 0,42 ჰა. ფართობისა მიწის ფართობად განისაზღვროს - 0,70 ჰა და გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა შესაგებელში განმარტა, რომ 2-----ს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ბ-----ის რაიონის ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს მომართვის საფუძველზე, უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდით-----) დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრებად ფართი 18,82 ჰა. მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი N---ის საფუძველზე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით----- დარეგისტრირდა კ----- ა----ის, მ-----ის, ს-----ს, მ-----ის, ს-----ს, ხ-----ის, ქ----- ა----ას, უ-----ის, ა-----ის, ფ-----ის, შ-----ის და გ-----ის თანასაკუთრებად.

აღნიშნულ სარეგისტრაციო განაცხადზე წარდგენილი იქნა 2-----ის შეთანხმება, რომლის თანახმადაც მოსარჩელეს ქ----- ა----ს 18,82 ჰა მიწის ნაკვეთიდან გადაეცა 518-ე მიწის ნაკვეთი ფართით - 0,70 ჰა. საჯარო რეესტრში ასევე დაცულია შეთანხმება, რომლის თანახმადაც, მოსარჩელეს ქ----- ა----ის 18,82 ჰა მიწის ნაკვეთიდან გადაეცა 518-ე მიწის ნაკვეთი ფართით - 0,42 ჰა. 2-----ის N----- განაცხადის და წარდგენილი შეთანხმებების საფუძველზე შედგა სააღრიცხო ბარათი ქ----- ა----ის სახელზე ფართით ჯერ 0,70 ჰა, ხოლო საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ბ-----ის რაიონის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2-----ს გაცემული მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი N-- ოქმისა და მასზე თანდართული შეთანხმების საფუძველზე ფართი შესწორდა 0,42 ჰა- ზე.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

მოსარჩელე ქ----- ა----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. დადგენილია, რომ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ბ-----ის რაიონის ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს 2-----ს (განაცხადის N-----) მიმართვის საფუძველზე, უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდით-----) დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრებად ფართი 18,82 ჰა.

4.2. დადგენილია, რომ 2-----ს, ბ-----ის რაიონის სოფელ ც-----ში მცხოვრებმა პირებმა და მათ შორის მოსარჩელე - ქ----- ა----მა მოითხოვეს სპეციალურ აუქციონზე გატანილი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 18,82 ჰა მიწის ნაკვეთის ფართობის შესაძენად და მათი ინტერესების წარსადგენად შეთანხმებაზე მათი ხელმოწერების სინამდვილის დადასტურება.

დადგენილია, ასევე რომ 2-----ს ნოტარიუს ნ-----ის მიერ ქ----- ა----ის და სხვათა მიმართ წარდგენილ შეთანხმებაზე ხელმოწერების ნამდვილობა დადასტურდა, რის გამოც შედგა ორი სანოტარო

აქტი რეესტრში რეგისტრაციის N-----.

2-----ს „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად გაიცა ქ----- ა-----ის და სხვათა მიმართ შედგენილი თანდართული შეთანხმების საფუძველზე სპეციალურ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი N--.

4.3. დადგენილია, რომ 2-----ს (განაცხადის რეგისტრაციის N-----) მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი N---ის საფუძველზე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით----- 18.813ა დარეგისტრირდა კ----- ა-----ის, მ-----ის, ს-----ს, მ-----ის, ს-----ს, ხ-----ის, ქ----- ა-----ას, უ-----ის, ა-----ის, ფ-----ის, შ-----ის და გ-----ის თანასაკუთრებად.

4.4. დადგენილია, ასევე რომ 2-----ის N----- განაცხადისა და წარდგენილი შეთანხმების საფუძველზე შედგა სააღრიცხო ბარათი ქ----- ა-----ის სახელზე ფართით ჯერ 0,70 ჰა, ხოლო საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღიწვისა და პრივატიზების ბ-----ის რაიონის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2-----ს გაცემული მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი N-- ოქმისა და მასზე თანდართული შეთანხმების საფუძველზე ფართი შესწორდა 0,42 ჰა-ზე.

4.5. დადგენილია, რომ 2-----ს ქ----- ა-----მა მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების გასწორება, კერძოდ - 0.42ჰა შესწორებულიყო 0,70 ჰა-თი. ცენტრალიზებულმა რეგისტრაციის სამსახურმა 2-----ის N----- წერილით აცნობა, რომ მის საკუთრებაში რეგისტრირებული იყო უძრავი ქონება N----- საკადასტრო კოდით, რომლის ფართიც შეადგენდა 4200 კვ.მ და ნაკვეთის წინა ნომრად მითითებული იყო 8----- საკადასტრო კოდი, ამასთან სარეგისტრაციო სამსახურში 8----- საკადასტრო კოდზე რომელიც წარმოადგენდა 0----- კოდის დანაყოფს დაცული იყო შესწორებული შეთანხმება N----- (2-----ს დამოწმებული ნოტარიუსის ნ-----ის მიერ) რომლითაც ქ----- ა-----ისათვის საკუთრებაში გადაცემული მიწის ფართად დგინდება 4200 კვ.მ ხოლო შეთანხმებაში დაფიქსირებული იყო სახელის და გვარის გასწვრივ ქ----- ა-----ის ხელმოწერა. ამასთან, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ მითითებული ფართების დათვლის შედეგად მიღებული ფართობი ედრება მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმით (N--) საკუთრებაში გადაცემულ მიწის ფართობს.

4.6. დადგენილია, რომ 2-----ს, მ-----ის ნოტარიუს ნ-----ის მიერ დამოწმებულია ორი შეთანხმება, კერძოდ, 2-----ით დათარიღებული შეთანხმების თანახმად, აუქციონში გამარჯვების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობიდან ქ----- ა-----ის წილი

განისაზღვრა 0.42 ჰა. მიწის

ნაკვეთის ოდენობით, ხოლო თარიღის გარეშე დამოწმებული შენთხმევით, მას განესაზღვა 0.70 ჰა.

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდგენილად შეაფასა:

5.1. სასამართლომ მიუთითა სადაო უძრავ ნივთზე განხორციელებული რეგისტრაციის პერიოდში მოქმედი „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტი და განმარტა, რომ პირველადი რეგისტრაცია არის საჯარო რეესტრში დაურეგისტრირებელ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უფლებამოსილი პირის სარეგისტრაციო განცხადებისა და საკუთრების უფლების დამადასტურებელი საბუთის საფუძველზე. ასევე მიუთითა ამავე კანონის 26-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის თანახმად, სარეგისტრაციო სამსახური უფლებამოსილია საკუთარი ინიციატივით ან დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე განხორციელოს რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებებისა და დამატებების რეგისტრაცია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლზე და 312-ე მუხლზე, ასევე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2006 წლის 13 დეკემბრის N800 ბრძანებით დამტკიცებული „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-45 მუხლზე არგუმენტირებით, საქმის განმხილველმა სასამართლომ განმარტა, რომ საჯარო რეესტრში განხორციელებულ რეგისტრაციას საფუძვლად უდევს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და ინსტრუქციით გათვალისწინებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომლის ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად ცნობა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადებას იწვევს. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ თუკი მხარის მიერ სადავოდ არ იქნება ქცეული ზემოაღნიშნული სამართლებრივი აქტების საფუძველზე დაინტერესებული პირის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ასეთ შემთხვევაში უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში ცვლილების განუხორციელებლობის გარეშე მხოლოდ სარეგისტრაციო ჩანაწერში ცვლილების შეტანის მოთხოვნით სასამართლოში წარმოდგენილ სარჩელზე ვერ მიიღწევა მოსარჩელისათვის სასურველი შედეგი.

ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების საფუძველზე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრში დაფიქსირებული მონაცემები სრულ შესაბამისობაშია დასახელებულ შეთანხმებაში აღნიშნულ შინაარსთან და მიიჩნია, რომ არ არსებობს მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოზე დასახელებულ უძრავ ქონებასთან მიმართებაში საჯარო რეესტრში

რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შეტანის დავალდებულების საფუძველი.

6. ქ----- ა-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

გაუქმდეს ბ-----ის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს.

6.1. ქ----- ა-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს, მიუთითებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებზე და განმარტავს, რომ სასამართლომ არასწორად გამოიყენა და განმარტა კანონი, მიიჩნევს, რომ საქმეს არსებული მასალები არ გამომდინარეობს საქმეში არსებული მასალებიდან. მიიჩნევს, რომ სასამართლოს მესამე პირად საქმის განხილვაში უნდა ჩაერთო გ----- ა-----ი და უნდა შეემოწმებინა მის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთები რამდენად შეესაბამებოდა ფაქტობრივ გარემოებებს. ასევე მიიჩნევს, რომ საქმის განმხილველი სასამართლო მხარეს უნდა დახმარებოდა მოთხოვნის ტრანსფორმირებაში.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, 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.

ამასთან, სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, #7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81).

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით აღნიშნავს შემდეგს:

პალატა მიუთითებს სადაო უძრავ ნივთზე განხორციელებული რეგისტრაციის პერიოდში მოქმედ „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“

საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, პირველადი რეგისტრაცია არის საჯარო რეესტრში დაურეგისტრირებელ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უფლებამოსილი პირის სარეგისტრაციო განცხადებისა და საკუთრების უფლების დამადასტურებელი საბუთის საფუძველზე; ამავე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააღრიცხვო ბარათი არის სარეგისტრაციო წარმოების დამადასტურებელი საბუთი, რომელიც ასახავს უძრავი ნივთის საკადასტრო და სარეგისტრაციო მონაცემებს, რეგისტრირებული უფლებებისა და შესაბამისი უფლებების მქონე პირების, უძრავი ნივთის დანიშნულების შესახებ დოკუმენტურ მონაცემებს. ხოლო „რ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, უფლების დამადასტურებელ საბუთს წარმოადგენ კანონის ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული ან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის, ან სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული საბუთი, რომელიც ადასტურებს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების, სხვა სანივთო, საგარანტიო და ვალდებულებითი ურთიერთობებიდან გამომდინარე უფლებების წარმოშობას, მის გადაცემას ან მიტოვებას, აგრეთვე საკუთრების უფლებაზე რაიმე ზეგავლენის წარმოშობას, შეჩერებას, მასში ცვლილების შეტანას ან შეწყვეტას.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს ამავე კანონის 26-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სარეგისტრაციო სამსახური უფლებამოსილია საკუთარი ინიციატივით ან დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე განახორციელოს რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებებისა და დამატებების რეგისტრაცია.

სადავო საკითხზე მსჯელობის მიზნით პალატა მნიშვნელოვნად მიიჩნევს ყურადღება გამახვილდეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, უძრავ ნივთების შესაძენად აუცილებელია სანოტარო წესით დამოწმებული საბუთი და შემძენის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. რაც შეეხება კოდექსის 312-ე მუხლს, აღნიშნულით კანონმდებელმა მიუთითა, რომ რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

პალატა საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნევს, რომ სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მდებარე ბ-----ის რაიონი სოფელი თ-----ისში, საკადასტრო კოდი N8-----) რეგისტრირებული იყო სახელმწიფოს საკუთრებად, აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე გამოცხადდა სპეციალური აუქციონი.

ასევე დადგენილია, რომ 2-----ს, ბ-----ის რაიონის სოფელ ც-----ში მცხოვრებმა პირებმა და მათ შორის მოსარჩელე - ქ----- ა-----მა მოითხოვეს სპეციალურ აუქციონზე გატანილი სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების 18,82 ჰა მიწის ნაკვეთის ფართობის შესაძენად და მათი ინტერესების წარსადგენად შეთანხმებაზე მათი ხელმოწერების ნამდვილობის დადასტურება და მიმართეს ნოტარიუსს.

დადგენილია, რომ 2-----ს ნოტარიუს ნ-----ის მიერ დამოწმებული შეთანხმებები წარდგენილი იქნა საჯარო რეესტრში 2-----ს. 2-----ით დათარიღებული შეთანხმების მიხედვით, ქ----- ა-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობი განსაზღვრულია 0.42 ჰა. ხოლო თარიღის გარეშე შეთანხმების თანახმად, ქ----- ა-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობი განსაზღვრულია 0.70 ჰა. ოდენობით. მხარეების მიერ წარდგენილი ორივე შეთანხმება დამოწმებულია 2-----ს ნოტარიუსის ნ-----ის მიერ სანოტარო აქტი - N-----.

საქმის მასალებით პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ 2-----ს „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად გაიცა ქ----- ა-----ის და სხვათა მიმართ შედგენილი თანდართული შეთანხმებების (დამოწმებული სანოტარო აქტი - N-----) საფუძველზე, სპეციალურ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი N--. დადგენილია, რომ 2-----ს, მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ გაიცა სააღრიცხო ბარათი, სადაც მესაკუთრედ მითითებული ქ----- ა-----ი, ხოლო მიწის ნაკვეთის ფართობად ჯერ მითითებულია 0.70-ჰა, რომელიც გადაშლილია და მის გვერდით მითითებულია 0,42 ჰა მიწის ფართობი.

საკითხზე მსჯელობის დროს, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად გაამაზვილა ყურადღება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2006 წლის 13 დეკემბრის N800 ბრძანებით დამტკიცებული „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ ინსტრუქციის 56-ე მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია სარეგისტრაციო განცხადება (შემდგომში - განცხადება). სარეგისტრაციო წარმოება იწყება განცხადების რეგისტრაციის მომენტიდან. ზემოაღნიშნული სამართლებრივ საფუძველზე პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნის მოტივით სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა (მესაკუთრემ) და წარადგინოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ქ----- ა-----ის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი იქნა ორივე შეთანხმება დამოწმებული სათანადო წესით სადაც ქ----- ა-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის - ფართობი განსაზღვრულია ერთ შემთვევაში - 0.70 ჰა და ხოლო მეორე შემთვევაში - 0.42 ჰა, რამაც გამოიწვია სააღრიცხო ბარათში ცვლილების და დამატების შეტანა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიუთითა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2006 წლის 13 დეკემბრის N800 ბრძანებით დამტკიცებული „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-45 მუხლი, რომლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოება მოიცავს რეგისტრაციის პროცესს, კერძოდ, სარეგისტრაციო განცხადების

მიღებას, აგრეთვე სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებას, შეწყვეტას, სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმას, სააღრიცხვო ბარათში რეესტრის ჩანაწერის, ჩანაწერებში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანას, ტექნიკური ხასიათის ხარვეზის შესწორებას, ჩანაწერის გაუქმებას და სხვა. ამავ მუხლის მე-14 ნაწილში მითითებულია, რომ რეგისტრაცია არ წარმოებს იმ დოკუმენტის საფუძველზე, რომელშიც არის ამოშლილი, ამოფხეკილი, ან/და გადახაზული (გადაშლილი) სიტყვები, წინადადებები და აღნიშნული შესწორებანი არ არის სათანადო წესით დამოწმებული.

პალატა განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრში განხორციელებულ რეგისტრაციას საფუძვლად უდევს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და ინსტრუქციით გათვალისწინებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომლის ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად ცნობა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადებას იწვევს.

მოცემულ შემთხვევაში პალატა ვერ დაეთანხმება და ვერ გაიზიარებს აპელანტის მოსაზრებებს და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული არგუმენტები ვერ განდება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი და მიიჩნევს, რომ თუკი მხარის მიერ სადავოდ არ იქნება ქცეული ზემოაღნიშნული სამართლებრივი აქტების საფუძველზე დაინტერესებული პირის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ასეთ შემთხვევაში უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში ცვლილების განუხორციელებლობის გარეშე მხოლოდ სარეგისტრაციო ჩანაწერში ცვლილების შეტანის მოთხოვნით სასამართლოში წარმოდგენილ სარჩელზე ვერ მიიღწევა მოსარჩელისათვის სასურველი შედეგი.

პალატა დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ აპელანტის საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში 0,70 ჰა. ფართობის მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენს შეთანხმება N-----, დამოწმების თარიღი: 1----- წ ნოტარიუსი ნ-----ის მიერ, ხოლო 0,42 ჰა ფართობის მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის საფუძველს ასევე წარმოადგენს შეთანხმება N-----, დამოწმების თარიღი: 1----- წ ნოტარიუსი ნ-----ის მიერ, აღნიშნული შეთანხმებები ძალაშია და არ გაუქმებულა. ამდენად, საჯარო რეესტრში დაფიქსირებული მონაცემები სრულ შესაბამისობაშია დასახელებულ შეთანხმებაში აღნიშნულ შინაარსთან, რის შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ არ არსებობს ადმინისტრაციულ ორგანოზე დასახელებულ უძრავ ქონებასთან მიმართებაში საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შეტანის დავალდებულების საფუძველი.

აქვე, პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილს, რომლის თანახმად,

ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად გაამახვილა ყურადღება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის ეტაპზე გამოცხადებულ მხარეთა ახსნა - განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე პალატა მიაჩნია, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტები.

პალატა მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამრიგად, ადმინისტრაციული თუ სასამართლო წარმოებისას მიღებული გადაწყვეტილება ეფუძნება მხარეთა მიერ წარდგენილი მტკიცებულებების სრულად, ყოველმხრივ და ობიექტურად გამოკვლევას, შესწავლასა და შეფასებას. ამდენად, მიუთითებს რა კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, მხარემ უნდა წარადგინოს შესაბამისი ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულებები. მტკიცებულებას შეიძლება წარმოადგენდეს მხარეთა ახსნა - განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, ფაქტების კონსტატაციის მასალები, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები და ექსპერტთა დასკვნები.

ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილით ცალსახადაა განსაზღვრული, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რის გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს ბ-----ის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

8. საპროცესო ხარჯები

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

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

ქ----- ა-----ის სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2, 22-ე, 34-ე მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ქ----- ა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს ბ-----ის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. ქ----- ა-----ის სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში

გადახდილად.

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

ილონა თოდუა