

№ 330310015001109990

საქმე №33/1612-19



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

21 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ხატია არდაზიშვილი
სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე

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

აპელანტი (მესამე პირი) – სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - შპს „ნ-----ი“
წარმომადგენლები - ი-----ე, გ-----ი

მესამე პირი - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტრო;
წარმომადგენელი - ც-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილება

აპელანტების მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 18 აპრილის
გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

1.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილებით, შპს „ნ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 10 ივნისის №8----- გადაწყვეტილება და მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა სადავო საკითხთან დაკავშირებით.

1.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

1.2.1. ქალაქ თბილისის საბურთალოს რაიონის გამგეობის 2000 წლის 21 ივნისის №6----- გადაწყვეტილებით დამტკიცდა ქალაქ თბილისში, დ----- კმ. ფირმა „ა-----ის“ კუთვნილი რეკონსტრუირებული გაფართოების შენობა-ნაგებობის ექსპლოატაციაში მიღების 02.06.2000 წლის აქტი, საერთო ფართობით 3283.6 კვ.მ; საზაფხულო ფართობით 314,4 კვ.მ.(ს. ფ. 16-25).

1.2.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური ბიუროს არქივის უფროსის წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს ეცნობა, რომ მისამართზე - თბილისი, დ----- კმ., შპს „ა-----ის“ სახელზე რეგისტრირებულ ფართზე არსებულ სააღრიცხვო მასალებში დაფიქსირებული არასაცხოვრებელი ფართი 3290 კვ. მ. მიღებულია ექსპლუატაციაში 2000 წლის 02 ივნისის აქტით და გამგეობის 2000 წლის 21 ივნისის №6----- გადაწყვეტილებით. ცნობა-დახასიათება გაცემულია 2000 წლის 17 აგვისტოს №2-118 ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებულ მონაცემებზე დაყრდნობით. ასევე მიეთითა, რომ არასრულყოფილი და გაურკვეველია გენგეგმა (ს. ფ. 350);

1.2.3. დადგენილია, რომ შპს „ა-----სა“ და შპს „ნ-----ს“ შორის 2000 წლის 17 აგვისტოს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, შპს „ნ-----ამ“ შეიძინა საწარმო კორპუსის ნაწილი 840 კვ.მ. და ღია ტიპის ფარდული 280 კვ.მ. მდებარე - თბილისი, დ----- კმ.(ს.ფ. 14-15).

1.2.4. 2008 წლის

თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი - 27.995.00 კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი - 29), მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „ნ-----ი“; საკუთრება - საზაფხულო ფართი 280.00 კვ.მ. და ასევე ფართი 840.00 კვ.მ.

2013 წლის 30 დეკემბრის №8----- ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდით №0-----, მისამართი - თბილისი, დ----- კმ., ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი - 27.995.00 კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი - 01.10.05.029.005; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1; N2; N3; N4; N5; N6; N7; N8; N9; N10; N11; N12; N13; N14), მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „ნ-----ი“; საკუთრება - საზაფხულო ფართი 280.00 კვ.მ. და ასევე ფართი 840.00 კვ.მ.(ს.ფ.69, 87).

1.2.5. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 01 ივნისის №0----- ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება მდებარე - თბილისი, დ----- კმ, საკადასტრო კოდით - 0----- რეგისტრირებულია 27995,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული თოთხმეტი შენობა-ნაგებობა. აღნიშნული უძრავი ქონებიდან შპს „ნ-----ის“ საკუთრებას წარმოადგენს 840,00 კვ.მ. ფართი და 280,00 კვ.მ. ღია ტიპის ფართი.

აზომვით ნახაზზე დატანილია სამი ნაგებობის შიდა აზომვითი ნახაზები: 1. ძირითადი შენობის და მასში არსებული ანტრესოლის გეგმა; 2. ძირითადი შენობის წინა ფასადის სამხრეთ-დასავლეთით არსებული შენობის I და II სართულების გეგმა; 3. ძირითადი შენობის წინა ფასადის სამხრეთ-აღმოსავლეთით არსებული ნაგებობა დატანილია გარე კედლების გარეშე. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო აღნიშნავს, რომ ასეთი სახით ტექნიკურ ნახაზზე დაიტანება ღია ტიპის ნაგებობები, საზაფხულო ფართები და ფარდულები. ნახაზზე არსებული შენობებიდან საზაფხულო ფართს წარმოადგენს ძირითადი შენობის წინა ფასადის სამხრეთ-აღმოსავლეთით არსებული ნაგებობა. თუმცა საზაფხულო შენობის საერთო ფართი არასწორად არის დაანგარიშებული, ნახაზზე დატანილი შენობის გაბარიტული ზომების თანახმად, საზაფხულო ფართი უნდა შეადგენდეს $281,4+153,00=434,4$ კვ.მ. და არა $161,3+153=314,40$ კვ.მ.

ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურულ-სამშენებლო კონტროლის ინსპექციის 2000 წლის 27 ივნისის №--- წერილზე დართულ აზომვით ნახაზზე არსებული ძირითად შენობა წარმოადგენს საკადასტრო გეგმაზე დატანილ 0

საკადასტრო გეგმაზე დატანილ 11/2 შენობა- ნაგებობას.

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო ადგენს, რომ შპს „ა-----ის“ ტერიტორიაზე მდებარე რეკონსტრუირებულ- გაფართოებული შენობა-ნაგებობების აზომვით ნახაზზე დატანილი საზაფხულო ფართი დაკავებული აქვს შპს „ნ-----ს“ და აღნიშნული ნაგებობა რეკონსტრუირებულია, კერძოდ: გაბარიტული ზომები და ძირითადი კონსტრუქციული ელემენტები დარჩენილია ნახაზის შესაბამისად, თუმცა გარე კედლები ამოშენებულია, მოწყობილია შიდა ტიხრები, კედლებში მოწყობილია კარისა და ფანჯრის ღიობები და გადაკეთებულია ორსართულიან ნაგებობად. (ს.ფ. 26-27, 34-41).

1.2.6. დადგენილია, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ, 2009 წლის 06 მაისს, №1---- წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დ----- კ.მ.-ზე თანასაკუთრებაში არსებულ 27 995.0 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 7-----

-----) სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრაცია.

აღნიშნულზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2009 წლის 14 მაისს მიღებულ იქნა №8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და მითითებულ იქნა, რომ განცხადებას თანდართული დოკუმენტები/ინფორმაცია მხარეს უნდა წარედგინა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ფორმით და წესით. კერძოდ, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი წარსადგენი იყო სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემაში.

საქმეში წარმოდგენილი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2009 წლის 25 მაისის №1---- წერილით მოთხოვნილია სახელმწიფოს სახელზე ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დ-----

-----) საკუთრების რეგისტრაცია.

ამასთან, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს აღნიშნული წერილით ეცნობა, რომ ქ.თბილისი, დ----- კმ-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე ფიზიკურ და

იურიდიულ პირთა საკუთრებაში რეგისტრირებული ფართები (ამონაწერები №8-----, № 8----- და №8-----) განთავსებულია საკადასტრო გეგმა №9 შენობა-ნაგებობაში (ს. ფ. 142, 170,172);

1.2.7. რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 10 ივნისის №8----- გადაწყვეტილებით განხორციელდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია თბილისი, დ----- კმ-ზე მდებარე უძრავ ნივთზე(საკადასტრო კოდები: 0-----
-----).

საქმეში წარმოდგენილი 2009 წლის 09 ივნისის №8----- ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონება მდებარე - ქალაქი თბილისი, დ-----, საკადასტრო კოდი №0-----.11.500, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო. დაზუსტებული ფართობი - 27995.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი: 13, შენობა- ნაგებობები: №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, კერძოდ, №11 შენობა-ნაგებობა - 894.49 კვ.მეტრი; უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - წერილი №1-----, დამოწმების თარიღი - 25/05/2009, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო (ს.ფ. 184).

1.2.8. დადგენილია, რომ 2019 წლის 1 სექტემბერს შპს „ნ-----ამ“ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა 2009 წლის 10 ივნისის №8----- გადაწყვეტილების გაუქმება; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 08 სექტემბრის N2----- გადაწყვეტილებით, შპს „ნ-----ის“ უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე (ს.ფ. 188-195).

1.3.დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

1.3.1. საქალაქო სასამართლოს მითითებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე

უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის "ი" ქვეპუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი, მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2009 წლის 06 მაისის №1----- და 2009 წლის 25 მაისის №1----- წერილებით მოთხოვნილი იყო სახელმწიფოს სახელზე ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დ----- კმ-ზე, მდებარე დაზუსტებულ თანასაკუთრებაში არსებულ 27995.0 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე (მიწის/უძრავი ქონების/საკადასტრო კოდი: №7-----) განთავსებული შენობა-ნაგებობების საერთო ფართობი- 8437.36 კვ.მეტრი (მათ შორის: №-----

-----ი) საკუთრების რეგისტრაცია.

საქმეში წარმოდგენილი 2009 წლის 09 ივნისის №8----- ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონება მდებარე - ქალაქი თბილისი, დ----- კმ, საკადასტრო კოდი №0-----.11.500, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო. დაზუსტებული ფართობი - 27995.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი: 13, შენობა-ნაგებობები: №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, კერძოდ, №11 შენობა-ნაგებობა - 894.49 კვ.მეტრი; უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - წერილი №1-----, დამოწმების თარიღი - 25/05/2009, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო; რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 10 ივნისის №8----- გადაწყვეტილებით განხორციელდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგ

-----).

მოცემული საკითხის განხილვა გადაწყვეტისათვის თბილისის საქალაქო სასამართლომ უურადღება გაამახვილა დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე და მიუთითა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის ვალდებულება, კერძოდ, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებაში გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა)გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ)შეაგროვოს ცნობები; გ)მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ)დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ)გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ)მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე, საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ იმისათვის, რათა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის სავალდებულო წინაპირობას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება სწორედ ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ისე, რომ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ, სახელმწიფომ საკუთრების უფლებით დაირეგისტრირა თუ არა შპს „ნ-----ის“ კუთვნილი ფართი (მე-11 შენობა), საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სადავო უძრავი ქონება

სახელმწიფოს საკუთრებაში აღრიცხა იმგვარად, რომ შესაბამისი-ნაგებობების იდენტიფიცირება და გეოგრაფიული განლაგების დადგენა არ მომხდარა. კერძოდ, არ გამოკვლეულა თუ რომელი შენობა-ნაგებობა იქნა შეძენილი და აღრიცხული შპს „ნ-----ის“ მიერ, ხოლო რომელი ნაგებობების საკუთრებად რეგისტრაციის უფლება ჰქონდა სახელმწიფოს.

საქალაქო სასამართლომ ზემოთ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, უსაფუძვლოდ მიაჩნია, მოპასუხის მითითება იმის თაობაზე, რომ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს განცხადებით წარდგენილი დოკუმენტაცია იძლეოდა ქ.თბილისში, დ-----
----- კმ-ზე მდებარე თანასაკუთრებაში არსებულ 27995.0 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული №11 შენობა-ნაგებობის სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს. მოპასუხემ ყურადღება გაამახვილა ასევე იმის გარემოებაზე, რომ რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების საფუძველად წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია მოსარჩელე მხარის მიერ გასაჩივრებული არ არის. მოპასუხე მხარის ამგვარი პოზიცია სასამართლოს არ გაუზიარებია, რამეთუ დაინტერესებული პირის მიერ დოკუმენტაციის წარდგენა არ ნიშნავს იმას, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო საკითხზე გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს მარტოოდენ მხარის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, უფრო მეტიც, მას გააჩნია კანონისმიერი ვალდებულება საკითხის სრულყოფილად გამოკვლევის მიზნით თავად ჩაატაროს სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოება, თავად გამოითხოვოს დამატებითი დოკუმენტაცია, შეაგროვოს საჭირო ცნობები, დაათვალიეროს ადგილი, საჭიროების შემთხვევაში საკითხის სრულყოფილად გარკვევის მიზნით დანიშნოს ექსპერტიზა და განახორციელოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ზომები. განსახილველ შემთხვევაში კი იკვეთება, რომ აღნიშნული მოპასუხე მხარის მიერ სრულყოფილად არ განხორციელებულა. ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და აღნიშნული გარემოებების ერთობლიობაში ურთიერთშეჯერების შედეგად უნდა მიეღო საკითხზე არსებითი გადაწყვეტილება, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც ერთის მხრივ, არსებობს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლითაც დგინდება ქ.თბილისში, დ-----
----- კმ-ზე (საკადასტრო კოდით: №0-----
-----), შპს „ნ-----ის“ საკუთრების უფლება. ასევე, წარმოდგენილია 2015 წლის 01 ივნისის №0----- ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის თანახმად, ნახაზზე არსებული ძირითადი შენობის სამხრეთ-აღმოსავლეთით არსებული შენობა (საზაფხულო ფართი) წარმოადგენს საკადასტ

სახელმწიფოს სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან აღნიშნული გარემოება არ იქნა გამოკვლეული და შეფასებული სათანადოდ, მით უფრო იმის გათვალისწინებით, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21.1 მუხლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, არსებით დარღვევად ჩაითვლება ისეთი დარღვევა, რომელსაც შეეძლო არსებითი გავლენა მოეხდინა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებაზე.

განსახილველ შემთხვევაში საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 10 ივნისის №8----- გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა კანონის მოთხოვნათა დარღვევით და იგი მოსარჩელის უფლებას საკუთრებასთან დაკავშირებით პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა ცნობილიყო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 10 ივნისის №8----- გადაწყვეტილება და მოპასუხეს უნდა დავალეობდა, კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა სადავო საკითხთან მიმართებით, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობდა მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. ამავე დროს საკითხის ხელახლა

განხილვისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები საკუთრებასთან დაკავშირებით.

2. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

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

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, ქალაქ თბილისის საბურთალოს რაიონის გამგეობის 2000 წლის 21 ივნისის №6----- გადაწყვეტილებით დამტკიცდა ქალაქ თბილისში, დ----- კმ. ფირმა „ა-----ის“ კუთვნილი რეკონსტრუირებული გაფართოების შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების 02.06.2000 წლის აქტი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკენტარიზაციის ბიუროს არქივის უფროსის წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს ეცნობა, რომ მისამართზე - თბილისი, დ----- კმ., შპს „ა-----ის“ სახელზე რეგისტრირებულ ფართზე არსებულ სააღრიცხვო მასალებში დაფიქსირებული არასაცხოვრებელი ფართი 3290 კვ. მ. მიღებულია ექსპლუატაციაში 2000 წლის 02 ივნისის აქტით და გამგეობის 2000 წლის 21 ივნისის №6----- გადაწყვეტილებით. ცნობა-დახასიათება გაცემულია 2000 წლის 17 აგვისტოს №2-118 ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებულ მონაცემებზე დაყრდნობით. ასევე მიეთითა, რომ არასრულყოფილი და გაურკვეველია გენგემა.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით დგინდება, რომ შპს „ა-----სა“ და შპს „ნ-----ს“ შორის 2000 წლის 17 აგვისტოს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, შპს „ნ-----ამ“ შეიძინა შპს „ა-----ისგან“ შეისყიდა ლიტერ „ა“-ში, ერთსართულიანი ნაგებობაში მდებარე ფართი - საწარმო კორპუსის ნაწილი 840 კვ. და ღია ტიპის ფარდული 280 კვ.მ.

2008 წლის 28 ივლისის №8----- ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი 7-----.09.501, მისამართი - თბილისი, დ----- კმ., ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი - 27.995.00 კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი - 29), მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „ნ-----ი“; საკუთრება - საზაფხულო ფართი 280.00 კვ.მ. და ასევე ფართი 840.00 კვ.მ. რაც შეეხება გაუქმებულ რეგისტრაციის შესახებ №8----- (10.06.2009) გადაწყვეტილებას, აღნიშნული გადაწყვეტილებით სახელმწიფოს საკუთრებად დ

შენობა-ნაგებობა. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს სახელმწიფოს მომართვა, შენობა-ნაგებობების შიდა აზომვითი ნახაზები. სახელმწიფომ რეგისტრაციის ეტაპზე წერილში მიუთითა, რომ სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა საკუთრებაში რეგისტრირებული ფართები განთავსებულია №9 შენობა-ნაგებობაში, საკადასტრო გეგმის მიხედვით - მათ შორის არის შპს „ნ-----ის“ ფართიც.

საყურადღებოა, რომ წინამდებარე გადაწყვეტილებით, გაუქმდა აღნიშნული გადაწყვეტილება სრულად, თუმცა, არ წარმოადგენს სადავოს ის გარემოება, რომ მხარეს იურიდიული ინტერესი გააჩნია მხოლოდ მე-9 და მე-11 შენობა-ნაგებობის ნაწილში, და აქტის სრულად გაუქმება ცალსახად არლვეს აღნიშნულ უძრავ ნივთებზე რეგისტრირებულ სუბიექტთა უფლებებს.

აპელანტის მითითებით, საქმეში წარმოდგენილია მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის მიხედვით, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავ ნივთს საკადასტრო გეგმაზე შეესაბამება №11/2 შენობა-ნაგებობა. დასკვნის მიხედვით, ტერიტორიაზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების აზომვით ნახაზზე ასახული შენობებიდან საზაფხულო ფართს - ღია ფარდულს წარმოადგენს ძირითადი შენობის წინა ფასადის სამხრეთ-აღმოსავლეთით არსებული ნაგებობა და წარმოადგენს №11/2 შენობა-ნაგებობას.

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 01 ივნისის №0----- ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება მდებარე - თბილისი, დ----- კმ, საკადასტრო კოდით - 0----- რეგისტრირებულია 27995,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული თოთხმეტი შენობა-ნაგებობა. აღნიშნული უძრავი ქონებიდან შპს „ნ-----ის“ საკუთრებას წარმოადგენს 840,00 კვ.მ. ფართი და 280,00 კვ.მ. ღია ტიპის ფართი. თუმცა ამავე დასკვნაში ყურადღება გამახვილებულია იმ გარემოებაზე, რომ საზაფხულო შენობის საერთო ფართი არასწორად არის დაანგარიშებული და რეალურად უნდა შეადგენდეს 434.4 კვ.მ-ს და არა 314.4 კვ.მ-ს თუმცა, რეალურად, რეგისტრირებული მონაცემების თანახმად დგინდება, რომ ღია ტიპის ფარდული, რომელიც გადაეცა შპს „ნ-----ს“ არის 280 კვ.მ. ხოლო სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრირებულია N11 შენობა ნაგებობა, რომლის საერთო ფართია 894.49 კვ.მ.

აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს ე

შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი არის 894.49 კვ.მ, ხოლო ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებულია შემდეგი: რომ აღნიშნული საზაფხულო შენობის საერთო ფართი არასწორად არის დაანგარიშებული, ნახაზზე დატანილი შენობის გაბარიტული ზომების თანახმად საზაფხულო ფართი უნდა შეადგენდეს $281.4 + 153 = 434.4$ კვ.მ და არა $161.3 + 153 = 314.4$ მაშინ, როდესაც სახელმწიფოს სახელზე 0-----11.500 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საერთო ფართია 894.49 კვ.მ. შესაბამისად, თუნდაც ეს გარემოება ადასტურებს იმას, რომ ეს ფართები არ არის ერთიდაიგივე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მითითება იმის თაობაზე, რომ რეგისტრაციის სამსახურმა ისე მიიღო გადაწყვეტილება, რომ არ გამოუკვლევიან წარდგენილი მტკიცებულებები, საფუძველს მოკლებულია. ამრიგად, გაუგებარია, თუ რას გულისხმობს სასამართლო, როდესაც აღნიშნავს, რომ სააგენტოს მიერ ადგილი არ ჰქონია საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილ შესწავლას, რის გამოც დაავალა სააგენტოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს, რომ წინამდებარე შემთხვევაში, თავად სასამართლოს უნდა შეეფასებინა მხოლოდ ერთი გარემოება - წარმოდგენილი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს წერილის არსებობის პირობებში, მოხდა თუ არა შპს „ნ-----ის“ საკუთრებაში არსებული ფართის, როგორც №11 შენობა-ნაგებობის სახელმწიფოს სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია.

საკასაციო სასამართლომ №ბს-166-165(კ-16) საქმეზე განმარტა, რომ „საქართველოს კონსტიტუციით დადგენილი ხელისუფლების დანაწილების პრინციპის რეალიზაცია მნიშვნელოვნად არის განპირობებული სასამართლო ხელისუფლების როლით, სასამართლოს მიერ ობიექტური, მიუკერძოებელი და კვალიფიციური მართლმსაჯულების განხორციელებით, ვინაიდან სასამართლო ახორციელებს რა სახელმწიფო ხელისუფლების განსაკუთრებულ ფუნქციას - მართლმსაჯულებას, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში ეს მოიცავს არა მხოლოდ კონკრეტული კონფლიქტების (დავები) გადაწყვეტას, არამედ - სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოთა საქმიანობაზე სასამართლო კონტროლის განხორციელებას“.

გარდა ამისა, კანონის განმარტება მისი ბუნდოვანი ადგილების დაზუსტებას და ტექსტის მნიშვნელობის დადგენას გულისხმობს. საკანონმდებლო სივრცის არასრულ

და საკანონმდებლო დანაწესით დასარეგულირებელი საკითხის ერთმნიშვნელოვანი გადაწყვეტა ვერ ხდება. წინამდებარე გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ვერ უზრუნველყოფს მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთებას.

საკასაციო სასამართლო №ბს-238-235(კ-14) საქმეზე განმარტავს, რომ „ყოველი კონკრეტული საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოქმნილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებული ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი ურთიერთობა კი შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტების საფუძველზე. ე.ი ისეთი ფაქტების საფუძველზე, რომლებსაც სამართლის ნორმა უკავშირებს გარკვეულ იურიდიულ შედეგს“. ასევე, „ადმინისტრაციული სამართალწარმოების უმნიშვნელოვანესი პრინციპი - ოფიციალობის პრინციპი განსაზღვრავს ადმინისტრაციული მართლმსაჯულების როლს. ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, განსხვავებით სამოქალაქო სამართალწარმოებისგან სასამართლო პროცესუალური აქტივობის ცენტრში იმყოფება, ადმინისტრაციულ სამართალში მოქმედი საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის პრინციპი ადმინისტრაციულ საპროცესო სამართალში სასამართლოს აკისრებს საპროცესო სამართალურთიერთობაში მხარეთა საპროცესო უფლებებში ბალანსის მიღწევისთვის აუცილებელ საპროცესო მოქმედებების შესრულებას“.

საქმის გარემოებების გამორკვევა და ფაქტების დადგენა მართლმსაჯულების უპირველეს ამოცანას წარმოადგენს, სწორედ დადგენილი ფაქტების საფუძველზე ხდება ნორმათშეფარდება. მიუხედავად იმისა, რომ სააგენტომ ყველა სათანადო ღონისძიება განახორციელა, სასამართლომ მაინც მიიჩნია, რომ სააგენტომ არ გამოიკვლია გარემოებები, თუმცა, თავად არ შეაფასა საქმეში არსებული მტკიცებულებები და არ გააკეთა შესაბამისი დასკვნა. ამდენად, აპელანტს მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება უკანონოა და უნდა გაუქმდეს.

2.2. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის მითითებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ მარეგისტრირებელი ორგანო) N8----- (10.06.2009) გადაწყვეტილების საფუძველზე, ქალაქ თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანში, N12 კმ.-ზე მდებარე 27995 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N14 შენობა-ნაგებობებზე დაზუსტებული

ნაგებობიდან 894.49 კვ.მ. უფლების დამდგენი დოკუმენტი - საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2009 წლის 25 მაისის N1----- მიმართვა.

ზემოაღნიშნულ კოდზე დანარჩენ თანამესაკუთრეთაგან ერთ-ერთს წარმოადგენს მოსარჩელე, რომელსაც 0-----09.501 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული აქვს საერთო ფართი 840 კვ.მ. და საზაფხულო ფართი 280 კვ.მ. აღნიშნული ქონება შპს „ნ-----მა“ შეიძინა შპს „ა-----თან“ 2000 წლის 17 აგვისტოს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების მიხედვით, ზემოაღნიშნული ქონება მოსარჩელს აღრიცხული აქვს 2001 წლის 04 იანვარს. ხოლო 2008 წლის 20 მარტის განახლებული ამონაწერის მიხედვით მას დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით აქვს აღნიშნული ფართები რეგისტრირებული.

საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, სსიპ ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულმა ბიურომ (შემდგომ ექსპერტიზა) მიუთითა, რომ შპს „ნ-----ის“ მიერ შეძენილი ქონება, კერძოდ, საზაფხულო ფართი შეესაბამებოდა არა N9/1 შენობა-ნაგებობას, არამედ N11/2 შენობა-ნაგებობას და მისი ფართობი უნდა შეადგენდეს 314.40 კვ.მ.-ს. თუმცა ექსპერტიზას ზუსტად არ დაუდგენია საზაფხულო ფართის განთავსების ზუსტი ადგილმდებარეობა.

სასამართლომ ისე, რომ არ გამოუკვლევია საქმის სათანადო სამართლებრივი არსი ბათილად ცნო რეგისტრაციის შესახებ N8----- (10.06.2009) გადაწყვეტილება იმ პირობებში, როდესაც სადავოდ არ გამხდარა და არ გაუქმებულა მის საფუძველად არსებული უფლების დამდგენი დოკუმენტი - N1----- მიმართვა. ამასთან, სასამართლოს მიერ სრულად იქნა გაუქმებული სახელმწიფო სახელზე განხორციელებული რეგისტრაცია, მაშინ, როდესაც სადავო გარემოებას წარმოადგენს სახელმწიფოს სახელზე N11 შენობაში აღრიცხული ფართი. ამდენად, გაუგებარია სასამართლოს მოტივაცია დანარჩენ ნაწილში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების გაუქმებისა, როდესაც ამასთან დაკავშირებით არანაირი მსჯელობა არ არის განვითარებული სადავო გადაწყვეტილებაში.

აპელანტის მითითებით, ყოვლად გაუგებარია პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოტივაცია უფლების დამდგენი დოკუმენტის N1----- მიმართვის არ გასაჩივრების პირობებში მისი თანმდევი შედეგის - რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, როდესაც არსებობს მყარად დადგენილი და მოქმედი სასამართლო პრაქტიკა, რეგისტრაციის გაუქმების დაუშვებლობის თაობაზე, როდესაც მის საფუძველად არსებული უფლების

დოკუმენტი, რომელიც საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წინაპირობას წარმოადგენს.

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. სახელმწიფოს საკუთრების უფლება ისევე აღიარებული და დაცულია, როგორც ნებისმიერი ფიზიკური და იურიდიული პირის საკუთრების უფლება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 24-ე მუხლის მე-4 ნაწილის პირველი წინადადების მიხედვით, სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეული სამოქალაქო-სამართლებრივ ურთიერთობებში მონაწილეობენ ისევე, როგორც კერძო სამართლის იურიდიული პირები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლომ არ გამოიყენა ზემოაღნიშნული ნორმა, არ გამოიყენა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ მყარად დადგენილი და იმპლემენტირებული პრაქტიკა და რეგისტრაციის ბათილობა განახორციელა მოქმედი კანონმდებლობის არასწორი განმარტებითა და იმპერატიული დანაწესების სრული იგნორირებით.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახალი განხილვის მიზნით უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

3.1. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქალაქ თბილისის საბურთალოს რაიონის გამგეობის 2000 წლის 21 ივნისის №6----- გადაწყვეტილებით დამტკიცდა ქალაქ თბილისში, დ----- კმ. ფირმა „ა-----ის“ კუთვნილი რეკონსტრუირებული გაფართოების შენობა-ნაგებობის ექსპლოატაციაში მიღების 02.06.2000 წლის აქტი, საერთო ფართობით 3283.6 კვ.მ; საზაფხულო ფართობით 314,4 კვ.მ.(ს. ფ. 16-25).

3.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკენტარიზაციის ბიუროს არქივის უფროსის წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს ეცნობა, რომ მისამართზე - თბილისი, დ----- კმ., შპს „ა-----ის“ სა

ექსპლუატაციაში 2000 წლის 02 ივნისის აქტით და გამგეობის 2000 წლის 21 ივნისის №6----- გადაწყვეტილებით. ცნობა-დახასიათება გაცემულია 2000 წლის 17 აგვისტოს №2-118 ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებულ მონაცემებზე დაყრდნობით. ასევე მიეთითა, რომ არასრულყოფილი და გაურკვეველია გენგებმა (ს. ფ. 350);

3.1.3. შპს “ა-----სა” და შპს „ნ-----ს“ შორის 2000 წლის 17 აგვისტოს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, შპს „ნ-----ამ“ შეიძინა საწარმო კორპუსის ნაწილი 840 კვ.მ. და ღია ტიპის ფარდული 280 კვ.მ. მდებარე - თბილისი, დ----- კმ.(ს.ფ. 14-15).

3.1.4. 2008 წლის 28 ივლისის №8----- ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდით №7-----, მისამართი - თბილისი, დ----- კმ., ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი - 27.995.00 კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი - 29), მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „ნ-----ი“; საკუთრება - საზაფხულო ფართი 280.00 კვ.მ. და ასევე ფართი 840.00 კვ.მ.

2013 წლის 30 დეკემბრის №8----- ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდით №0-----, მისამართი - თბილისი, დ----- კმ., ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი - 27.995.00 კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი - 01.10.05.029.005; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1; N2: N3; N4; N5; N6; N7; N8; N9; N10; N11; N12; N13; N14), მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „ნ-----ი“; საკუთრება - საზაფხულო ფართი 280.00 კვ.მ. და ასევე ფართი 840.00 კვ.მ.(ს.ფ.69, 87).

3.1.5. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 01 ივნისის №0----- ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება მდებარე - თბილისი, დ----- კმ, საკადასტრო კოდით - 0----- რეგისტრირებულია 27995,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული თოთხმეტი შენობა-ნაგებობა. აღნიშნული უძრავი ქონებიდან შპს „ნ-----ის“ საკუთრებას წარმოადგენს 840,00 კვ.მ. ფართი და 280,00 კვ.მ. ღია ტიპის ფართი.

აზომვით ნახაზზე დატანილია სამი ნაგებობის შიდა აზომვითი ნახაზები: 1. ძირითადი შენობის და მასში არსებული ანტრესოლის გეგმა; 2. ძირითადი შენობის წინა ფასადის სამხრეთ-დასავლეთით არსებული შენობის I და II სართულების გ

ფარდულები. ნახაზზე არსებული შენობებიდან საზაფხულო ფართს წარმოადგენს ძირითადი შენობის წინა ფასადის სამხრეთ-აღმოსავლეთით არსებული ნაგებობა. თუმცა საზაფხულო შენობის საერთო ფართი არასწორად არის დაანგარიშებული, ნახაზზე დატანილი შენობის გაბარიტული ზომების თანახმად, საზაფხულო ფართი უნდა შეადგენდეს $281,4+153,00=434,4$ კვ.მ. და არა $161,3+153=314,40$ კვ.მ.

ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურულ-სამშენებლო კონტროლის ინსპექციის 2000 წლის 27 ივნისის №--- წერილზე დართულ აზომვით ნახაზზე არსებული ძირითად შენობა წარმოადგენს საკადასტრო გეგმაზე დატანილ 09/1 შენობა-ნაგებობას, ამასთან, ხსენებულ ნახაზზე დატანილი ძირითადი შენობის სამხრეთ-დასავლეთით არსებული შენობა წარმოადგენს საკადასტრო გეგმაზე დატანილ 08/1 შენობა-ნაგებობის ნაწილს. ხოლო ნახაზზე არსებული ძირითადი შენობის სამხრეთ-აღმოსავლეთით არსებული შენობა (საზაფხულო ფართი) წარმოადგენს საკადასტრო გეგმაზე დატანილ 11/2 შენობა-ნაგებობას.

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო ადგენს, რომ შპს „ა-----ის“ ტერიტორიაზე მდებარე რეკონსტრუირებულ- გაფართოებული შენობა-ნაგებობების აზომვით ნახაზზე დატანილი საზაფხულო ფართი დაკავებული აქვს შპს „ნ-----ს“ და აღნიშნული ნაგებობა რეკონსტრუირებულია, კერძოდ: გაბარიტული ზომები და ძირითადი კონსტრუქციული ელემენტები დარჩენილია ნახაზის შესაბამისად, თუმცა გარე კედლები ამოშენებულია, მოწყობილია შიდა ტიხრები, კედლებში მოწყობილია კარისა და ფანჯრის ღიობები და გადაკეთებულია ორსართულიან ნაგებობად. (ს.ფ. 26-27, 34-41).

3.1.61. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ, 2009 წლის 06 მაისს, №1----- წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დ. აღმაშენებლის მე-12 კ.მ.-ზე თანასაკუთრებაში არსებულ 27 995.0 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 7-----) განლაგებული შენობა-ნაგებობების, საერთო ფართით - 8 437.36 კვ.მ. (მ-----)

----- სახელმწიფო
საკუთრებად რეგისტრაცია.

აღნიშნულზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2009 წლის 14 მაისს მიღებულ იქნა №8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და მითითებულ იქნა, რომ განცხადებას თანდართული დოკუმენტები/ინფორმაცია მხარეს უნდა წარედგინა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენი

საქმეში წარმოდგენილი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2009 წლის 25 მაისის №1----- წერილით მოთხოვნილია სახელმწიფოს სახელზე ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დ----- კმ-ზე მდებარე დაზუსტებულ თანასაკუთრებაში არსებულ 27995.0 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე (მიწის/უძრავი ქონების/საკადასტრო კოდი: №7-----) განთავსებული შენობა-ნაგებობების საერთო ფართობი 8437.36 კვ.მ (მ-----

----- კვ.მ) საკუთრების რეგისტრაცია.

ამასთან, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს აღნიშნული წერილით ეცნობა, რომ ქ.თბილისი, დ.აღმაშენებლის მე-12 კმ-ზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა საკუთრებაში რეგისტრირებული ფართები (ამონაწერები №8-----, № 8----- და №8-----) განთავსებულია საკადასტრო გეგმა №9 შენობა-ნაგებობაში (ს. ფ. 142, 170,172);

3.1.7. რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 10 ივნისის №8----- გადაწყვეტილებით განხორციელდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია თბილისი, დ----- კმ-ზე მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდები: 0-----
-----).

საქმეში წარმოდგენილი 2009 წლის 09 ივნისის №8----- ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ უძრავი ქონება მდებარე - ქალაქი თბილისი, დ-----
-----, საკადასტრო კოდი №0-----.11.500, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო. დაზუსტებული ფართობი - 27995.00 კვ.მ , ნაკვეთის წინა ნომერი: 13, შენობა- ნაგებობები: №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, კერძოდ, №11 შენობა-ნაგებობა - 894.49 კვ.მეტრი; უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - წერილი №1-----, დამოწმების თარიღი - 25/05/2009, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო (ს.ფ. 184).

3.1.8. 2019 წლის 1 სექტემბერს შპს „ნ-----ამ“ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა 2009 წლის 10 ივნისის №8----- გადაწყვეტილების გაუქმება; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 08 სექტემბრის N2----- გადაწყვეტილებით, შპს „ნ-----ის“ უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე (ს.ფ. 188-195).

3.2. სამართლებრივი დასაბუთება

3.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სახეზეა აღნიშნული მუხლის „ე“ პუნქტით გათვალისწინებული წინაპირობა, რომლის თანახმად, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია), საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული.

ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვების უპირობო გზა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციაა და ამ უფლების ნამდვილობაც რეესტრის მონაცემებით დგინდება. სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის შესაბამისად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ამავე კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობისა და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. 311-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე დადებული გარიგებები ძალაში შედის ამ გარიგებებით განსაზღვრული უფლებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 9.1 მუხლის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას („უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ „ლ“ ქვეპუნქტები - 30.01.2009წ. მდგომარეობით). საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, ასეთად შეიძლება მიჩნეულ იქნეს, მაგ: კანონის ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული ან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ან სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული საბუთი, რომელიც ადასტურებს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებას, ან სხვა სახის რაიმე იურიდიული მნიშვნელობის მქონე დოკუმენტი.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სადავოდ ქვეულ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 10 ივნისის N8----- გადაწყვეტილებას, რომლითაც განხორციელდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, დ-----
----- კმ. საფუძვლად დაედო საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2009 წლის 06 მაისის N1----- წერილი, რომლითაც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ მოთხოვნილ იქნა ვაკე-საბურთალოს რ

საკუთრებად რეგისტრაცია. შემდგომში წარდგენილი იქნა ასევე, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2009 წლის 25 მაისის N1----- წერილი.

სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას ახამვილებს იმ გარემოებაზე, რომ წარმოდგენილი სარჩელით მოსარჩელე ითხოვს მხოლოდ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 10 ივნისის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას, ისე რომ სახელმწიფოს სახელზე განხორციელებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი - საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2009 წლის 06 მაისის N1--- და 2009 წლის 25 მაისის N1----- წერილები ძალაშია, არ გაუქმებულა და იგი მოსარჩელეს სადავოდ არ გაუხდია, თუმცა სააპელაციო სასამართლოში, სხდომაზე მიუთითა, რომ შესაბამისი შეთავაზების პირობებში შესაძლოა დაეზუსტებინა სასარჩელო მოთხოვნა (თავდაპირველად წარდგენილი სარჩელი მოიცავდა უფლებადამდგენი წერილების ბათილად ცნობის შესახებ მოთხოვნას).

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს 2008 წლის 19 დეკემბრის კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად ცხადდება, თუ ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი. რეგისტრაცია წარმოებს სარეგისტრაციო დოკუმენტის საფუძველზე, რომელსაც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, განეკუთვნება სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში სახელმწიფოს სახელზე სადავო უძრავი ქონების რეგისტრაციის საფუძვლების კანონიერება სასამართლოს განსჯის საგანი არ გამხდარა.

სააპელაციო პალატა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ერთგვაროვანი პრაქტიკის გათვალისწინებით, (იხ. თუნდაც საქმე Nბს-585-572(4კ-14), ბს-585-572(4კ-14), ბს-276-268(კ-13), (Nბს-729-721(კ-16)) დაუშვებლად მიიჩნევს სამართლებრივი საფუძვლების კანონიერ ძალაში არსებობის პირობებში სახელმწიფოს სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციის გაბათილებას.

გარდა ამისა, საყურადღებოა ის გარემოება, რომ როგორც საქმის მასალებით და მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტებებით დასტურდება, შპს „ნ-----ის“ ინტერესს წარმოადგენს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 10 ივნისის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, მხოლოდ N9 და N11 შენობა-ნაგებობების ნაწილში.

ყოველივე ზემოა

გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის ხელახლა, პირველი ინსტანციის სასამართლოში გასაჩივრებლად დაბრუნების სამართლებრივი საფუძველი. რა დროსაც პირველი ინსტანციის სასამართლომ უნდა იმსჯელოს იმ გარემოებაზე, რომ როდესაც მოსარჩელის მიერ სადავოდ არ არის გამხდარი, სახელმწიფოს საკუთრების უფლების წარმოშობის მართლზომიერება, არ არის გასაჩივრებული სადავო რეგისტრაციის საფუძველად არსებული უფლებადამდგენი დოკუმენტი და სადავო აქტი N9 და N11 შენობა-ნაგებობების გარდა, მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს არ აყენებს, რამდენად მიზანშეწონილია აღნიშნული აქტის სრულად ბათილად ცნობა.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹ მუხლზე და განმარტავს, რომ სასამართლო არ არის უფლებამოსილი გასცდეს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს, თუმცა არ არის შეზღუდული მოთხოვნის ფორმულირებით და შეუძლია დაეხმაროს მხარეს მოთხოვნის ტრანსფორმირებაში. მოსამართლე ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში იღებს გადაწყვეტილებას – მიზანშეწონილი და შესაძლებელია თუ არა სარჩელის ტრანსფორმირება, რაც მოთხოვნის არა გაზრდად, არამედ დაზუსტებად უნდა ჩაითვალოს.

პალატა განმარტავს, რომ სარჩელის ტრანსფორმირება არის ადმინისტრაციულ პროცესში მოქმედი ინკვიზიციურობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების შეჯერების ერთ-ერთი გამოხატულება. ერთი მხრივ, ადმინისტრაციული პროცესი გულისხმობს სასამართლოს აქტიურობას, ხოლო, მეორე მხრივ, სასამართლო, მიუხედავად მისი აქტიური როლისა, უფლებამოსილი არ არის, გასცდეს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს. ამასთან, მაშინ როდესაც მხარე პროცესუალურად სწორად ვერ აყალიბებს თავის მოთხოვნას მოსარჩელის პროცესუალური უფლებები და მატერიალური მოთხოვნები არ უნდა იქნეს უარყოფილი, იმის გამო რომ სასარჩელო მოთხოვნა ვერ იქნა ჩამოყალიბებული. ამდენად, მოსამართლემ უნდა დაადგინოს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი – რა უფლების დასაცავად მიმართა მან სასამართლოს და რა არის მისი საბოლოო ინტერესი და ხელი შეუწყოს მოსარჩელეს სასარჩელო მოთხოვნის ტრანსფორმირებაში.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სადავო საკითხის სწორად გადაწყვეტის მიზნებისათვის არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა დადგენილიყო სადავო რეგისტრაციის უფლებადამდგენი დოკუმენტის კანონიერება, მისი გამოცემის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, ასევე მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი და საბოლოო მიზანი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, სააპელაციო პალატა მი

დაუსაბუთებელია საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება. პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლოს მიერ არ არის შეთავაზებული დავის საგნის დაზუსტება და გამოუკვლეველია მოსარჩელის ინტერესი, რაც სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის ხელახლა განსახილველად იმავე სასამართლოში დაბრუნების საფუძველს ჰქმნის.

4. პროცესის ხარჯები

სააპელაციო სასამართლოს სარჩელზე არსებითი გადაწყვეტილება არ მიუღია, შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის საკითხი უნდა გადაწყვიტოს პირველი ინსტანციის სასამართლომ, საქმეზე შემაჯამებელი გადაწყვეტილების გამოტანის დროს, დავის გადაწყვეტის შედეგის მიხედვით.

სარეზოლუციო ნაწილი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 34-ე მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 389-ე, 391-ე, 393-ე, 394-ე, 397-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლომ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას.
3. სახელმწიფო ბაჟის საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების გამოტანის დროს.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6), თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ხატია არდაზიშვილი