



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

05 ნოემბერი, 2019 წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტები (მოპასუხეები) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - კოოპერატივი „პ-----ი“

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესამე პირები - საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალდებულება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტების სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის მოთხოვნა: სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და კოოპერატივ „პ-----ის“ სარჩელის უარყოფა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2016 წლის 25 აპრილს კოოპერატივ „პ-----ის“ წარმომადგენელმა ი----- ხ-----მ სარჩელით მიმართა სენაკის რაიონულ სასამართლოს მოპასუხეების: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და იმავე სააგენტოს მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის მიმართ და მოითხოვა:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 24 ნოემბრის უძრავი ნივთის (ს/კ. 4-----) სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ №8-----05 გადაწყვეტილებისა და იმავე უძრავ ნივთზე საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლების რეგისტრაციის შესახებ მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 19 აგვისტოს №8-----

06 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, კოოპერატივ „პ-----ის“ საკუთრებაში არსებულ 99.40 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში;

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურისათვის - ქ. მარტვილში, ჭ-----ის ქუჩა N1-ში მდებარე 99.40 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ. 4-----) კოოპერატივ „პ-----ის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დავალდებულება, მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსიის საზღვრებში.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ მარტვილის რაიონის საკრებულოს 1997 წლის 08 იანვრის N3-- გადაწყვეტილების საფუძველზე კოოპერატივ „პ-----ს“ ქ. მარტვილში, ჭ-----ის ქუჩა N1-ში, საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 99.40 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რაც 2004 წლის 24 ივნისს, საკადასტრო კოდით: 4-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრაციაში გატარდა კოოპერატივის სახელზე.

მოსარჩელემ 2016 წლის 18 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურს მოსთხოვა მიწის ნაკვეთის საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება, თუმცა სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 23 თებერვლის №8-- -----03 გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში N 4----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მესაკუთრე: სახელმწიფო), საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ზედდება. სენაკის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 29 მარტის №8-----04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა. სადავო მიწის ნაკვეთზე ამჟამად რეგისტრირებულია საქართველოს შსს სამინისტროს სარგებლობის უფლება, აღნიშნულ ნაკვეთზე განთავსებულია საქართველოს შს სამინისტროს მარტვილის რაიონული სამმართველო.

მოსარჩელის მოსაზრებით, სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილება სადავო ნივთის სახელმწიფოს საკუთრებისა და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლების რეგისტრაციის შესახებ ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციას და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონს, ვინაიდან სადავო უძრავ ნივთზე საჯარო რეესტრში დაცული იყო ინფორმაცია, რაც გამორიცხავდა იმავე ნივთზე რეგისტრაციის განხორციელებას. სარეგისტრაციო სამსახური ვალდებული იყო რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებამდე გამოეკვლია აღნიშნული გარემოება, და მისი შეფასების შედეგად მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება.

სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 07 მარტის განჩინებით ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირებად ჩაებნენ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო.

მოპასუხეების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის და მესამე პირების სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს წარმომადგენლებმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნეს და მისი უარყოფა მოითხოვეს.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილებით

დაკმაყოფილდა კოოპერატივ „პ-----ის“ სარჩელი; ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 24 ნოემბრის უძრავი ნივთის (ს/კ. 4-----.) სახელმწიფოს საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ №8-----05 და იმავე უძრავ ნივთზე საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლების რეგისტრაციის შესახებ 2011 წლის 19 აგვისტოს №8-----06 გადაწყვეტილებები, კოოპერატივ „პ-----ის“ საკუთრებაში არსებულ 99.40 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში.

ამავე გადაწყვეტილებით დაევალა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურს ქ. მარტვილში, ჭ-----ის ქუჩა N1-ში მდებარე 99.40 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ. 4-----.) კოოპერატივ „პ-----ის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელება, მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსიის საზღვრებში.

მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურს დაეკისრა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 100 (ასი) ლარის გადახდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ კოოპერატივ „პ-----ს“ მარტვილის საკრებულოს 1997 წლის 08 იანვრის N3-- გადაწყვეტილების საფუძველზე კომერციული საქმიანობის საწარმოებლად საკუთრებაში გადაეცა ქ. მარტვილში, ჭ-----ის ქუჩაზე მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 99.40 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელიც სარეგისტრაციო ნომრით - 4-----, საჯარო რეესტრის მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის 2004 წლის 24 ივნისის გადაწყვეტილებით (განაცხადის რეგისტრაციის N0-----4), რეგისტრაციაში გატარდა კოოპერატივ „პ-----ის“ საკუთრებად;

2014 წლის 30 აპრილს კოოპერატივ „პ-----ის“ დირექტორმა ა-----მ განცხადებით (განაცხადის რეგისტრაციის №8-----) მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ნივთზე (ს/კ. 4-----) საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება. მარეგისტრირებელ ორგანოში უფლების დამდგენ დოკუმენტებთან ერთად წარდგენილ იქნა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ელექტრონული ვერსია;

სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 06 მაისის №8-----03 გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძველზე, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებას დართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის -საკადასტრო კოდით - 4----- რეგისტრირებულ საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. ხარვეზის აღმოსაფხვრელად, ე.ი. კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარმოსადგენად კოოპერატივ „პ-----ს“ განესაზღვრა ერთოვნიანი ვადა, თუმცა დადგენილ ვადაში ხარვეზი არ გამოსწორებულა;

2016 წლის 18 თებერვალს კოოპერატივ „პ-----ის“ დირექტორმა ა-----მ ისევ მიმართა განცხადებით (განაცხადის რეგისტრაციის №8-----) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა იგივე უძრავ ნივთზე (4-----) საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება. მარეგისტრირებელ ორგანოში რაიმე ახალი

დოკუმენტაცია წარდგენილი არ ყოფილა;

სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 23 თებერვლის №8-----03 გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმავე, კერძოდ, მომიჯნავე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი-4-----) ზედდების საფუძვლით. ხარვეზის აღმოსაფხვრელად, კოოპერატივ „პ-----ს“ ისევ განესაზღვრა ერთთვისანი ვადა, რაც დადგენილ ვადაში გამოსწორებული არ ყოფილა, რის გამოც მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 29 მარტის №8-----04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა;

უძრავი ნივთი, რომლის საკადასტრო კოდია - 4-----, 2010 წლის 24 ნოემბრიდან (გადაწყვეტილება N8-----05) საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე. რეგისტრაციის საფუძველი გახდა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სამეგრელო-ზემო სვანეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 21.10.2010 წ. N2----- მიმართვა. აღნიშნული მიმართვის საფუძველზე სამმართველოს უფროსი ითხოვდა ქ.მარტვილში, ჭ-----ის ქუჩის N1-ში მდებარე 1 252.7 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეგისტრაციას სახელმწიფოს სახელზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, კერძოდ, 1 206 კვ.მ-ზე და ამ ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე (N1) რეგისტრირებული იყო საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს აღნაგობის უფლება;

2011 წლის 12 აგვისტოს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს წარმომადგენელმა მ-----ემ განცხადებით მიმართა მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელება. მის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი იქნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის მოადგილის 2011 წლის 11 აგვისტოს N0----- წერილი, რომლის მიხედვით იგი ითხოვდა ქ. მარტვილში ჭ-----ის ქ. N1-ში მდებარე 1 206 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე შინაგან საქმეთა სამინისტროს აღნაგობის უფლების გაუქმებას და 1252.7 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის (საერთო ფართობი 466.99 კვ.მ) სახელმწიფოს საკუთრებად რეგისტრაციას. ამავე წერილით, ქ. მარტვილში, ჭ-----ის ქუჩა N1-ში მდებარე 1 206 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობაზე საერთო ფართობით - 466.99 კვ.მ. (1 სართული - 239.51 კვ.მ., მე-2 სართული - 227.48 კვ.მ.) ვრცელდებოდა შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლება;

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 19 აგვისტოს №8-----06 გადაწყვეტილებით რეგისტრირებულ უფლებაში (2010 წლის 24 ნოემბრის გადაწყვეტილება N8-----05) განხორციელდა ცვლილება და ქ. მარტვილში, ჭ-----ის ქუჩა N1-ში მდებარე 1206 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და შენობა-ნაგებობაზე (საერთო ფართობით - 466.99 კვ.მ.) დარეგისტრირდა შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლება;

2016 წლის 21 მარტს კოოპერატივ „პ-----ის“ წარმომადგენელმა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა საჩივარი (N5-----) მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 19 აგვისტოს №8-----06 რეგისტრაციის შესახებ და 2016 წლის 23 თებერვლის №8-----03 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 27 აპრილის N1----- გადაწყვეტილებით,

კოოპერატივ „პ-----ის“ წარმომადგენელს უარი ეთქვა მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 19 აგვისტოს №8-----06 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობაზე იმ საფუძველით, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ კანონშესაბამისი იყო, ხოლო რაც შეეხება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გასაჩივრებულ №8-----03 გადაწყვეტილებას (23.02.2016წ.), იგი ზემდგომი ორგანოს მიერ გაუქმდა იმ საფუძველით, რომ მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიეღო არა წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება, არამედ უარი უნდა ეთქვა განცხადების განხილვაზე, ვინაიდან იგივე შინაარსის განცხადება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ერთხელ უკვე განხილული იყო და განმცხადებელს მარეგისტრირებულ ორგანოში ახალი მტკიცებულებები წარდგენილი არ ჰქონია. იმავე გადაწყვეტილებით ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ ასევე გააუქმა მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილება (2016 წლის 29 მარტის №8-----04) სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურს დაავალა რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება 2016 წლის 18 თებერვლის №8----- სარეგისტრაციო წარმოებაზე;

მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 28 აპრილის №8-----06 გადაწყვეტილებით კოოპერატივ „პ-----ის“ დირექტორს ა-----ს უარი ეთქვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების განხორციელებაზე იმ საფუძველით, რომ 2004 წლის 06 მაისის გადაწყვეტილებით მხარეს ეცნობა ზედდების შესახებ, ახალი განაცხადის წარდგენის ეტაპზე დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ არ არსებობდა ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება, რაც განაპირობებდა ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემას;

რაიონულმა სასამართლომ დაადგინა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 24 ნოემბრის №8-----05 გადაწყვეტილება უძრავი ნივთის (ს/კ. 4-----.) სახელმწიფოს საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ და მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 19 აგვისტოს №8-----06 გადაწყვეტილება 1206 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და შენობა-ნაგებობაზე (საერთო ფართობი-466.99 კვ.მ.) შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლების რეგისტრაციის შესახებ, გამოცემული იყო საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო გადაწყვეტილებების კანონშესაბამისობის საკითხის გარკვევისათვის უნდა შემოწმებულიყო რამდენად იქნა დაცული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ აქტის გამოცემისას ამ სფეროში მოქმედი, სადავო სამართალურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმების მოთხოვნები.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, როგორც საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებული ორგანო, ვალდებულია თავისი საქმიანობა განახორციელოს როგორც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და ამ კანონის საფუძველზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“, ისე საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა

დაცვით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე ქმედება, ხოლო ამავე კოდექსის 6.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განხორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

ნორმატიული აქტით განსაზღვრული ამ უფლებამოსილების განხორციელებისას მოპასუხე, როგორც ადმინისტრაციული ორგანო, ვალდებულია უზრუნველყოს ადამიანის უფლებების და თავისუფლებების, საჯარო ინტერესებისა და კანონის უზენაესობის დაცვა.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სადავო უძრავ ნივთზე (ს/კ. 4-----) სახელმწიფოს საკუთრების უფლების, ხოლო შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლებით აღრიცხვის შესახებ რეგისტრაცია განხორციელდა ისე, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან სათანადოდ არ გამორკვეულა, ჰქონდა თუ არა ადგილი იმგვარ გარემოებათა არსებობას, რაც გამორიცხავდა სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების რეგისტრაციას. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტი მიღებული იყო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევით, რამაც განაპირობა კანონსაწინააღმდეგო გადაწყვეტილების მიღება ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან. აღნიშნული გარემოება კი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის შესაბამისად, წარმოადგენდა მისი ბათილად ცნობის საფუძველს, ვინაიდან მითითებული მუხლი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ერთ-ერთ საფუძვლად ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებით დარღვევას, ხოლო ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ადმინისტრაციული წარმოების წესის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევით, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 24 ნოემბრის №8-----05 და 2011 წლის 19 აგვისტოს №8-----06 გადაწყვეტილებებში - ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება არ შეესაბამებოდა მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში მოდიოდა, როგორც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, ისე „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც არსებობდა ამ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენდა ასევე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის დავალდებულება – მოეხდინა ქ.მარტვილში, ჭ-----ის ქუჩაზე მდებარე 99.40 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ. 4-----) კოოპერატივ „პ-----

--ის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსიის საზღვრებში. აღნიშნულ მოთხოვნასთან დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის შესაბამისად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ვინაიდან მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ რეგისტრაცია ხორციელდება აქტის გამოცემით, შესაბამისად, რეგისტრაციის განხორციელების დავალება, რასაც ითხოვს მოსარჩელე, ნიშნავდა ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალდებულებას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებას მიიღებს, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას და ინტერესს.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ამ ნაწილშიც საფუძვლიანი იყო და აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის მხრიდან კანონშესაბამისად იქნა მიღებული სადავო უძრავ ნივთზე (ს/კ. 4-----) სახელმწიფოს საკუთრების უფლების და შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლებით აღრიცხვის შესახებ გადაწყვეტილებები, ვინაიდან იმავე უძრავი **ნივთის ნაწილზე, კერძოდ, 99.40 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე უფრო ადრე, ვიდრე განხორციელდებოდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება, არსებობდა იმავე ორგანოს გადაწყვეტილება, რომელიც ადასტურებდა კოოპერატივი „პ-----ის“ საკუთრების უფლებას.** სასამართლომ მიუთითა, რომ მარეგისტრირებელი ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენდა დაუზუსტებელი მონაცემებით არსებულ ნაკვეთზე, რეგისტრაციის დაზუსტებული მონაცემებით განხორციელება.

ამასთან, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მეორე ნაწილზე, რომლის მიხედვით, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოპასუხე - სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის წარმომადგენელმა დაადასტურა მარეგისტრირებელ ორგანოში დაუზუსტებელი მონაცემებით კოოპერატივ „პ-----ის“ საკუთრებაში 99.40 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის აღრიცხვის ფაქტი, შესაბამისად, მოპასუხე მხარემ დაადასტურა და აღიარა ის გარემოება, რაზეც მოსარჩელე ამყარებდა თავის მოთხოვნას.

ამასთან, ვინაიდან დადგენილია და მხარეებს შორის სადავო არ იყო მიწის ნაკვეთის იდენტურობა, კერძოდ ის, რომ კოოპერატივ „პ-----ის“ დირექტორის ა-----ს მიერ საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტების მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში

წარდგენილი და იმავე ორგანოში დაცული მონაცემები იდენტურია, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ფარგლებში საჯარო რეესტრის მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურისათვის ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალების შესახებ, საფუძვლიანი იყო და უნდა დაკმაყოფილებულიყო. ამდენად, ადმინისტრაციულ ორგანოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა კოოპერატივ „პ-----ის“ მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ფარგლებში რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა, როგორც სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონულმა ოფისმა ისე მესამე პირმა, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ, რომლებმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და კოოპერატივი „პ-----ის“ სარჩელის უარყოფა მოითხოვეს.

აპელანტ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს განმარტებით, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების მიხედვით, ქ. მარტვილში, ჭ-----ის ქ. N1-ში მდებარე 99.40 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მარტვილის საკრებულოს 1997 წლის 08 იანვრის N3-- გადაწყვეტილების საფუძველზე აღირიცხა კოოპერატივ „პ-----ის“ საკუთრების უფლება და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით დარეგისტრირდა კოოპერატივის სახელზე და მიენიჭა საკადასტრო კოდი - 4-----.

მარეგისტრირებული ორგანოს 2010 წლის 24 ნოემბრის N8-----05 გადაწყვეტილების საფუძველზე მარტვილის რაიონში, ჭ-----ის ქ. N1ა-ში მდებარე 1206 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 4-----) დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრების უფლება. რეგისტრაციის საფუძვლად, უფლების დამდგენ დოკუმენტად წარდგენილ იქნა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სამეგრელო-ზემო სვანეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2010 წლის 21 ოქტომბრის N2----- მიმართვა. მარეგისტრირებული ორგანოს 2011 წლის 19 აგვისტოს N8-----06 გადაწყვეტილების საფუძველზე განხორციელდა 4----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე ცვლილების რეგისტრაცია და სახელმწიფოს სახელზე ასევე აღირიცხა მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1, დაზუსტებული ფართობით. ამავე გადაწყვეტილების საფუძველზე აღნიშნულ უძრავ ნივთზე დარეგისტრირდა შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლება. ზემოაღნიშნული ცვლილების ტრანზაქციას საფუძვლად დაედო უფლების დამდგენი დოკუმენტი - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2011 წლის 11 აგვისტოს N0----- მიმართვა.

კოოპერატივმა მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე ცვლილების ტრანზაქციის განხორციელების მიზნით ორჯერ მიმართა მარეგისტრირებულ ორგანოს, 2014 და 2016 წლებში, რა დროსაც მას დაუდგინდა ზედდება სახელმწიფოს სახელზე 4----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან. ორივე სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარდგენილ იქნა საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონული და ქაღალდის ვერსიები, რის საფუძველზეც, მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მომზადებულ იქნა სიტუაციური ნახაზები. ორივე სიტუაციურ ნახაზზე ნათლად და ცალსახად ჩანს, რომ მოსარჩელის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ობიექტი ჭრის სახელმწიფოს სახელზე

რეგისტრირებული შენობა N1-ს ნაწილს. „პ-----ის“ საკუთრების უფლება კი აღრიცხულია მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც არანაირი შენობა-ნაგებობა არ არის განთავსებული, ანუ მის სახელზე რეგისტრირებულია მხოლოდ 99.40 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

აპელანტი განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 11¹ მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესადგენად უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობისა და საზღვრის იდენტიფიცირებისთვის პასუხისმგებელია ამ ნივთის მესაკუთრე/მართლზომიერი მფლობელი. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს საკუთრების უფლება რეგისტრირებული აქვს 99.40 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რომლის საკადასტრო მონაცემები (ადგილმდებარეობა, საზღვრები კონფიგურაცია და ა.შ.) არის დაუზუსტებელი და შესაბამისად საჭიროებს დაზუსტებას. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების დაზუსტებისათვის მოსარჩელე თვითონ არის პასუხისმგებელი მიუთითოს რეგისტრირებული უძრავი ნივთის რეალური საკადასტრო მონაცემები, რაც შესაბამისობაში იქნება მის მიერ დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებთან. საკადასტრო მონაცემების დადგენა შესაძლებელია, როგორც საკადასტრო ინფორმაციის მქონე დოკუმენტაციის საფუძველზე, ასევე, სიტუაციური ნახაზების, საკადასტრო გეგმებისა და მსგავსი სახის კადასტრული ინფორმაციით, ასევე, ექსპერტიზის დასკვნით.

აპელანტის მითითებით, წინამდებარე საქმეზე მოსარჩელის მიერ არანაირი მტკიცებულება არ არის წარმოდგენილი იმის დასადასტურებლად, რომ მის სახელზე 2004 წელს დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით აღრიცხული ნივთი წარმოადგენს, მის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ აზომვით ნახაზზე ასახულ უძრავ ნივთს. მოსარჩელის მიერ საქმეში არ ყოფილა წარმოდგენილი საკადასტრო ინფორმაციის (მონაცემების) შემცველი დოკუმენტი/ინფორმაცია, რომელიც დაადგენდა უძრავი ნივთის გავრცელების საზღვრებსა და სხვა საკადასტრო მონაცემებს, ხოლო სსიპ ლევან სამსახარულის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 14 მაისის N0----- დასკვნა ვერ ადასტურებს 4----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის ფაქტობრივ ადგილმდებარეობას, ანუ შეესაბამება თუ არა მოსარჩელის მიერ 2014 და 2016 წლებში სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი აზომვითი ნახაზები ზემოაღნიშნული უძრავი ნივთის რეგისტრაციის ფაქტობრივ ადგილმდებარეობას. ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით შეუძლებელია ზემოაღნიშნული საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების დადგენა სახელმწიფო კოორდინატთა სისტემაში. შესაბამისად, მოსარჩელე ვერ ადასტურებს უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობის იდენტურობას, ხოლო სასამართლომ სადავო გადაწყვეტილებაში აღნიშნული გარემოება ისე ცნო დადგენილად, რომ არ უმსჯელია და არ მიუთითებია აღნიშნულის დამადასტურებელ რაიმე სახის მტკიცებულებაზე. მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მომზადებული სიტუაციური ნახაზების მიხედვით, მოსარჩელის მიერ აზომვით ნახაზზე დატანილი უძრავი ნივთი კვეთს N4----- საკადასტრო კოდზე არსებულ N1 შენობის ნაწილს, მაშინ, როდესაც კოოპერატივს 2004 წელს რეგისტრირებული აქვს მხოლოდ 99.4 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელზეც არანაირი შენობა-ნაგებობა არ ფიქსირდება. შესაბამისად, სასამართლომ ისე მიაკუთვნა მოსარჩელეს ზემოაღნიშნული შენობის ნაწილი, რომ არ უმსჯელია აღნიშნული შენობის აშენებისა და ექსპლუატაციაში მიღების კანონიერებაზე, რომელიც სადავო არც ყოფილა. შესაბამისად, აღნიშნული გადაწყვეტილება აღსრულების მხრივაც წარმოადგენს ხარვეზიან გადაწყვეტილებას, ვინაიდან აღნიშნული გადაწყვეტილების მიხედვით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ უნდა ჩამოაჭრას სახელმწიფოს კუთვნილი შენობიდან ზედდებაში მოყოლილი ნაწილი, რაც საკადასტრო თვალსაზრისით შეუძლებელია.

აპალენტი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელეს სადავოდ არ გაუხდია N4----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ქონებაზე უფლების დამდგენი დოკუმენტები, კერძოდ, 2010 წლის 21 ოქტომბრის N2----- და 2011 წლის 11 აგვისტოს N0----- - მიმართვები, რომლებიც საფუძვლად დაედო სადავო, N8-----05 და N8-----06 გადაწყვეტილებების მიღებას. შესაბამისად, სასამართლომ ისე გააუქმა სადავო ადმინისტრაციული აქტები, რომ არ იმსჯელა და არ შეაფასა მათ საფუძვლად არსებული უფლების დამდგენი დოკუმენტები.

აპელანტი მიუთითებს, რომ უზენაესმა სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე გააუქმა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდა სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ განხორციელებული რეგისტრაციის ბათილად ცნობის თაობაზე. აღნიშნულ დავაში საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების კახეთის სამხარეო სამმართველოს მიერ 2007 წლის 13 ივნისს გაცემული მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი N1388. საკასაციო სასამართლოს მითითებით: „სააპელაციო სასამართლომ ისე მიიღო გადაწყვეტილება 147 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში პირის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციის ბათილად ცნობის შესახებ, რომ სათანადო სამართლებრივი შეფასება არ მისცა იმ გარემოებას, რომ ძალაშია და არ გაუქმებულა სხვა პირის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციის საფუძველი - საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების კახეთის სამხარეო სამმართველოს 2007 წლის 13 ივნისის მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი N1388 ოქმი. ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ რეგისტრაციის საფუძვლების მოქმედების პირობებში გააბათილა უძრავი ქონების მესაკუთრეზე რეგისტრაცია.“ (№ბს-729-721(კ-16)).

აქვე აპელანტი განმარტავს, რომ „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმების მოთხოვნის მიზანია აღმოფხვრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემით დამდგარი მდგომარეობა ანუ აღდგეს აქტის გამოცემამდე არსებული მდგომარეობა (სასკ-ის 22-ე მუხ.)“ (სუს გადაწყვეტილება საქმეზე - ბს-565-558(კ-15)).

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლში ჩამოთვლილია რეგისტრაციის გაუქმების ძალადაკარგულად ან არარად აღიარების საფუძვლები, კერძოდ, 1-ლი მუხლის შესაბამისად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს თუ: ა) წარმოდგენილია სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უფლების გადასვლის ან/და შეწყვეტის ფაქტს; ბ) ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი; გ) ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; დ) ამოიწურა უფლების მოქმედების განსაზღვრული ვადა; ე) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები. ხოლო ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია ბათილად ან არარად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ა) ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; ბ) წარმოდგენილია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ადასტურებს რეგისტრაციის ბათილად ან არარად ცნობის ფაქტს; გ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები. რეგისტრაცია რომ ბათილად ან არარად გამოცხადდეს ბათილად ან არარად უნდა იყოს ცნობილი ის დოკუმენტი, რომლის საფუძველზეც განხორციელდა რეგისტრაცია ანუ უფლების დამდგენი დოკუმენტი - რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული დოკუმენტი“ (სუს გადაწყვეტილება საქმეზე №ბს-93-

შესაბამისად, აპელანტის აღნიშვნით, უზენაესი სასამართლოს ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილებებით დადგენილი პრაქტიკა ცხადყოფს, რომ რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების (რეესტრის ჩანაწერი) ბათილად ცნობა უფლების დამდგენი დოკუმენტების ბათილობის გარეშე დაუშვებელია. მოცემულ შემთხვევაში კი N2----- და N0----- მიმართვები, რომელთა საფუძველზეც მიღებულ იქნა მარეგისტრირებული ორგანოს სადავო გადაწყვეტილებები, წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, სწორედ აღნიშნული მიმართვები გახდა სახელმწიფოს სახელზე დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით უძრავი ნივთის აღრიცხვისა და შემდგომ სარგებლობის უფლებით გადაცემის საფუძველი. შესაბამისად, აღნიშნული მიმართვები წარმოადგენს საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტებს და ისინი არ არის გაუქმებული.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე აპელანტი ითხოვს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის უარყოფას.

აპელანტ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის წარმომადგენლის განმარტებით, სასამართლომ არ შეაფასა საქმეში არსებული გარემოებები, კერძოდ, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული და მისივე სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ნივთის იდენტურობა.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცული მონაცემების საფუძველზე, მარტვილის რაიონში, ჭ-----ის ქ. N1ა (საკადასტრო კოდი: 4-----) მდებარე უძრავი ნივთის მესაკუთრედ ფიქსირდება სახელმწიფო (მიწის ნაკვეთის ფართობი - 1 206,00 კვ.მ და მასზე არსებული შენობა ნაგებობა N1). რეგისტრაციის საფუძველია - **საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სამეგრელო ზემო სვანეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს N2----- მომართვა, ხოლო ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთზე საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს N0----- მომართვის საფუძველზე რეგისტრირებულია სარგებლობის უფლება საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სასარგებლოდ.**

მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია არ აკმაყოფილებდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის სარეგისტრაციოდ დადგენილ მოთხოვნებს, რის გამოც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა N8----- (06.05.2014) გადაწყვეტილება, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, იმ მოტივით, რომ რეგისტრაციის მიზნებისათვის სარეგისტრაციო სამსახურში წარმოსადგენი იყო უძრავი ნივთის კორექტირებული აზომვითი ნახაზი. 2014 წლის 09 ივნისს საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა №8-----04 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

2016 წლის 18 თებერვალს მოსარჩელის მიერ ხელმოწერად იქნა წარმოდგენილი განაცხადი N8-----, რომელზეც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მითითების შესაბამისად მიღებულ იქნა სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ N8-----06

გადაწყვეტილება.

სახელმწიფოს სახელზე უძრავ ქონებაზე (ს.კ. 4-----) საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სამეგრელო-სვანეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2010 წლის 21 ოქტომბრის N2----- მიმართვის საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ პირველადი რეგისტრაცია განხორციელებულია 2010 წლის 24 ნოემბერს. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2011 წლის 11 აგვისტოს N0----- მომართვის საფუძველზე აღნაგობის უფლება დარეგისტრირდა 2011 წელს.

აპელანტის აღნიშვნით, საქმეში არსებული მტკიცებულებები საკმარისია იმის დასადგენად, რომ გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებდა მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში და გადაწყვეტილებები სადავო უძრავი ქონების სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრაციის და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სახელზე აღნაგობის უფლების რეგისტრაციის თაობაზე მიიღო უფლების დამდგენი დოკუმენტების საფუძველზე, რომელიც ძალაშია და არ გაუქმებულა. შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ არის გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი. ამასთან. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს საქმეზე №ბს-729-721(კ-16) დაუშვებლად მიიჩნევს სამართლებრივი საფუძვლების კანონიერ ძალაში არსებობის პირობებში სახელმწიფოს სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციების გაბათილებას.

შესაბამისად, აპელანტის მტკიცებით ცალსახაა, რომ სენაკის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება როგორც საქართველოს კანონმდებლობას, ასევე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკას. სასამართლომ არსებითად არ იმსჯელა განსახილველ დავასთან დაკავშირებით, სახეზეა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის "ა", "ბ" და "გ" ქვეპუნქტებით, ასევე, 394-ე მუხლის "ე" და "ე1" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დარღვევები, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებულ მხარეთა და მესამე პირის მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრების საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტების მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 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 შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, ამავედროულად, სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (*Hirvisaari v. Finland*, §32; ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, N7932/03; *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) გადაწყვეტილებებზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს შემდეგ განმარტებაზე: „სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებულობა და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ არღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას“ (*Gorou v. Greece (N.3)* §§ 38-42).

სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულად და ყოველმხრივ გამოიკვლია დავასთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება, ასევე, სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება. პალატა აღნიშნავს, რომ სენაკის რაიონული სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არის სრულად დასაბუთებული და იგი იძლევა მკაფიო შესაძლებლობას, მონაწილე მხარეებმა გაიგონ, თუ რატომ დაუჭირა მხარი სასამართლომ მოსარჩელის პოზიციას და რატომ არ გაიზიარა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს შესაგებელი. ამდენად, სააპელაციო სასამართლო დამტკიცებულად მიიჩნევს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც არის დადგენილად მიჩნეული სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილებით და როგორი სახითაც არის ისინი მითითებული წინამდებარე განჩინებაში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნების კონსტატირებისას. რაიონული სასამართლოს დასკვნები საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების შედეგად და მტკიცების ტვირთიც, იმავე კოდექსის 102-ე მუხლისა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის

მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მხარეებზე განაწილებულია სწორად.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ გარემოებებზე:

ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ირკვევა, რომ რკ „პ-----ი“ საიდენტიფიკაციო კოდით - 2-----, რეგისტრირებულია 30.08.1996 წ-დან, იურიდიულ მისამართზე: მარტვილი, გ-----ს ქ. N35 (ს.ფ. 18-19, ტ-1);

მარტვილის რაიონის ადგილობრივი მმართველობის არქიტექტურისა და მშენებლობის განყოფილების 1996 წლის 06 დეკემბრის შესასრულებელი სამუშაოების ჩატარებაზე N55 ნებართვით ირკვევა, რომ მარტვილის მრავალდარგოვან კოოპერატივ „პ-----ს“ ნება მიეცა გამოყოფილ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც მდებარეობდა მარტვილის ა-----ს წინამდებარე ტერიტორიაზე ჭ-----ის ქუჩაზე (საფუძველი 1996 წლის 20 ნოემბრის მიწის შერჩევის აქტი გაცემული მარტვილის ადგილობრივი მმართველობის გამგეობის 1996 წლის 11 ნოემბრის N53 განკარგულების საფუძველზე, ტექნიკური დოკუმენტაციის დამტკიცებაზე საამშენებლო, სანიტარულ ტექნიკური და სპეციალური სამუშაოებისა, რომელიც აღნიშნულია გენერალურ გეგმაზე. ტექნიკური დოკუმენტაცია დამტკიცდა შემდეგი მონაცემებით: 1) გენგეგმა სავაჭრო პავილიონის მიბმის ჩვენებით; 2) შენობის გეგმა და ფასადი. სამუშაოს დასრულების ვადა: 1 წელი; პროექტის ავტორი: ურბანიზაციისა და მშენებლობის განყოფილება. არქიტექტურულ საამშენებლო სამუშაოების კონტროლის ზედამხედველი: რაიონის სახელმწიფო არქიტექტურული მშენებლობის ინსპექცია; N55 ნებართვის მიხედვით მშენებლობის პროცესში ადგილზე უნდა ყოფილიყო - 1. ნებართვა; 2. შედგენილი ტექნიკური დოკუმენტაცია; 3. თანდართული აქტი წითელი ზოლიდან გადასვლის თაბაზე; 4. თანხმობა ტიპოგედეოზურ სამუშაოებზე; 5. სპეციალური სამუშაოების შესრულების აქტი; 6. საამშენებლო მოედნის გენგეგმა (ს.ფ. 30);

1996 წლის 20 ნოემბერს გაცემული ინდივიდუალური საბინაო ფონდის, საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტით ქ. მარტვილში, მ-----ს ქუჩა N1-ში მდებარე N10 სახლის მფლობელია პ-----ი 1996 წლიდან (ს.ფ. 31-32);

08.01.1997წ. გადაწყვეტილებით დამტკიცდა მარტვილის კოოპერატივ „პ-----ისთვის“ ქალაქის ტერიტორიაზე, კერძოდ, ა-----ს წინამდებარე პარკის ტერიტორიაზე, 100 კვ.მ. ფართი, რაიონული კომისიის მიერ გამოყოფილი მიწის აქტის შერჩევის საფუძველზე (ს.ფ. 27, ტ-1). სავაჭრო ობიექტის დასადგმელად მიწის ნაკვეთი შერჩევის აქტი წარმოდგენილია საქმეში (ს.ფ. 28-29 ტ-1);

მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო მოწმობით არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 99.4 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ.მარტვილი, ჭ-----ის ქუჩა, ეკუთვნის კოოპერატივ „პ-----ს“. მიწის ნაკვეთის მახასიათებლები - სა-----
------. სარეგისტრაციო მოწმობა გაცემულია 24.06.2004 წ. (ს.ფ. 23, ტ-1);

მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათით არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 99.4 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი _ მახასიათებლებით: სარეგისტრაციო ზონა - მ-----
----- კოოპერატივი პ-----ის საკუთრებაა (განაცხადის რეგისტრაციის - N0-----, 24.06.2004წ. რეგისტრაციის საფუძველია ქ. მარტვილის საკრებულოს გადაწყვეტილება N3. 8.01.1997 წ. ტექნიკური) ს.ფ. 24, ტ-1);

N0-----4 საკადასტრო რუკით, რომელიც გაცემულია 24.06.2004 წ. პ-----ის სარგებლობაში არსებული 99.4 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, ს/კ. 4-----, განთავსებული შენობის შესახებ ირკვევა, რომ შენობას ჩრდილოეთით ესაზღვრება ჭ-----ის ქუჩა, სამხრეთით - გამწვანება, დასავლეთით - შესასვლელი, ხოლო აღმოსავლეთით - კ-----ი და ტროტუარი (ს.ფ. 39);

სააღრიცხვო ბარათის მიხედვით უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა ფოთის საგადასახადო ინსპექციის 07.12.05 წ. შეტყობინების საფუძველზე კოოპერატივი „პ-----ის“ საგადასახადო დავალიანების - 1 319,05 ლარის უზრუნველსაყოფად (ს.ფ. 25, ტ-1);

2010 წლის 24 ნოემბრის №8-----05 გადაწყვეტილებით განხორციელდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე ქალაქი მარტვილი, ჭ-----ის ქუჩა 1ა - ს/კ 4----- დაზუსტებული ფართობი - 1206.00 კვ.მ. რეგისტრაციის საფუძველია N2----- მიმართვა დამოწმებული 21/10/2010 საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სამეგრელო-სვანეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველო (განაცხადის რეგისტრაციის N 8----- - 21/10/2010);

2011 წლის 05 აპრილიდან N4----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ქონებაზე (მდებარე: მარტვილი, ჭ-----ის ქ. Na) რეგისტრირებულია შეზღუდული სარგებლობის უფლება (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: 8-----), კერძოდ, მოაღნაგე: საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო, მესაკუთრე: სახელმწიფო, საგანი: არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ფართობი: 1206 კვ.მ. უფლების რეგისტრაციის საფუძველი: წერილი, რეესტრის ნომერი: N0-----, დამოწმების თარიღი: 05.04.2011, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო;

2011 წლის 12 აგვისტოს მარეგისტრირებელ ორგანოს წარედგინა N8----- სარეგისტრაციო განაცხადი (განმცხადებელი: საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო), რასთან დაკავშირებითაც N8-----03 (15.08.2011) გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დაფიქსირდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებაზე დართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად, განმცხადებელს დაევალა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა. N8-----05 (19.08.2011) გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება განახლდა და სარჩელით სადავო 2011 წლის 19 აგვისტოს №8-----06 გადაწყვეტილებით განხორციელდა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია N4----- საკადასტრო კოდზე. სახელმწიფოს საკუთრებად დარეგისტრირდა შენობა-ნაგებობა N1, საერთო ფართობი - 298.56. შენობა-ნაგებობა N1 საერთო ფართობი 466.99 კვ.მ (I სართულის ფართობი - 239.51 კვ.მ. II სართულის - ფართობი:

227.48 კვ.მ.). ამავე საკადასტრო კოდზე დარეგისტრირდა საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლება - სარგებლობის საგანი - არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 1206 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა N1, ფართობი - 298.562 კვ.მ. **უფლების დამდგენი დოკუმენტი: მიმართვა N2-----, დამოწმების თარიღი: 21/10/2010, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სამეგრელო-სვანეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველო;**

N8----- სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველი გახდა **საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2011 წლის 11 აგვისტოს N0----- წერილი**, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა ცვლილების შეტანა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2011 წლის 5 აპრილს გაცემულ N8----- ამონაწერში (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 4-----), კერძოდ, მოთხოვნილ იქნა საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროსათვის მარტვილში, ჭ-----ის ქ. N1ა-ში, მდებარე: 1206 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის უფლებით გადაცემის ჩანაწერის გაუქმება და სახელმწიფო საკუთრებაში მარტვილში, ჭ-----ის ქ. N1ა-ში მდებარე 1 252,76 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1 საერთო ფართობი: 466,99 კვ.მ. (I სართული: 239,51 კვ.მ. II სართული: 227,48 კვ.მ.) დარეგისტრირება და შესაბამისი ამონაწერის გაცემა. დამატებით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ მარტვილში, ჭ-----ის ქ. N1ა-ში მდებარე, 1252,76 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობა N1-ზე საერთო ფართობი: 466,99 კვ.მ. (I სართული - 239,51 კვ.მ. II სართული - 227,48 კვ.მ.) ვრცელდება საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობა;

08.02.2016 წელს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით 99.40 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. მარტვილი ს/კ 4----- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია კოოპერატივი „პ-----ის“ სახელზე - უფლების რეგისტრაციის თარიღია 24.06.2004წ. რეგისტრაციის საფუძლად მითითებული ტექნიურო, გადაწყვეტილება N3, დამოწმების თარიღი - 08.01.1997წ. ამონაწერის მიხედვით ქონებაზე რეგისტრირებულია საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა 1-----, 18/06/2015წ , საფუძველი - შეტყობინება 0-----, 17.06.2015 წ. (ს.ფ. 26, ტ-1);

2016 წლის 23 თებერვლის N 8-----03 გადაწყვეტილებით კოოპერატივ „პ-----ის“ წარმომადგენლის ა-----ს სარეგისტრაციო განაცხადზე N8-----, 18.02.2016წ - სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ფაქტობრივი საფუძვლების ამსახველი ნახაზით, რომელიც მომზადებულია 19.02.2016 წელს, განცხადების რეგისტრაციის N8-----, ზედდება რეგისტრირებულ მონაცემებთან - 4----- (ს.ფ. 39);

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სხდომაზე მესამე პირის, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს წარმომადგენელმა განმარტა, რომ ისინი წინააღმდეგნი არიან სახელმწიფოს საკუთრებისა და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლების გაუქმებაზე, თუმცა მიაჩნიათ, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ უნდა შესთავაზოს მოსარჩელეს სანაცვლო მიწის ნაკვეთი (იხ. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 02.07.2019 წ. სხდომის ოქმი - 12:29:00 სთ -12:29:35 სთ);

კოოპერატივი „პ-----ის“ წარმომადგენლის განმარტებით, სადავო მიწის ნაკვეთზე

მდებარეობდა კოოპერაციის კუთვნილი შენობა, რომლის დემონტაჟი შინაგან საქმეთა სამინისტროს წარმომადგენლის, კერძოდ კი ქალაქის პოლიციის მაშინდელი უფროსის და გამგეობის წარმომადგენლის სიტყვიერი შეთანხმების საფუძველზე განახორციელა კოოპერაციმა, თუმცა საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია ძალაში დარჩა. მხარეთა შორის არსებობდა ასევე შეთანხმება მიწის ნაკვეთის მონაცვლეობის შესახებ, რაც დღემდე არ შესრულებულა (იხ. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 02.07.2019 წ. სხდომის ოქმი);

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილით, ამ კოდექსის 22-ე მუხლით გათვალისწინებულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო იმ შემთხვევაში მიიღებს გადაწყვეტილებას აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე, თუ ეს აქტი ან მისი ნაწილი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია **კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა**, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი **არსებითად არღვევს** სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან **სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. იმავე მუხლის** მე-5 ნაწილის თანახმად, კი დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიაღება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძვლად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მოცემულ საქმეზე დავის საგანს წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 24 ნოემბრის №8-----05 და 2011 წლის 19 აგვისტოს №8-----06 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა 99.40 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში, რომელზეც, მოსარჩელის აღნიშვნით, მას გააჩნია კანონიერი ინტერესი. აღნიშნული მოთხოვნის საფუძვლიანობაზეა დამოკიდებული მომდევნო სასარჩელო მოთხოვნის (დაევალოს საჯარო რეესტრის სამსახურს – ქ. მარტვილში, ჭ-----ის ქუჩა N1-ში მდებარე 99.40 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ. 4-----) დაარეგისტრიროს კოოპერაცივ „პ-----ის“ საკუთრებად, მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსიით) დაკმაყოფილების საკითხი.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრი არის საჯარო-სამართლებრივი ინსტიტუტი, რომელიც ახორციელებს ცალკეულ უფლებათა რეგისტრაციას, როგორცაა, უძრავ ნივთებზე საკუთრება, იპოთეკა, გირავნობა, ყადაღა და სხვა სამართლებრივი უფლებები. საჯარო რეესტრი არის არა უბრალოდ უფლების ფიქსაციის ინსტიტუტი, არამედ ამ უფლების შექმნის საფუძველი - უფლება წარმოიშობა მხოლოდ საჯარო რეესტრში მისი რეგისტრაციის მომენტიდან. საჯარო რეესტრის მნიშვნელოვანი თვისება

მისი საჯარო ხასიათია და იგი არსებითად სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა ინტერესების დაცვას ემსახურება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობები, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში უფლების რეგისტრაციისა და მასთან დაკავშირებული სარეგისტრაციო წარმოების წესი და პირობები განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით, რომლის მე-8 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება, ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. ამავე კანონის მე-9 მუხლის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-11 მუხლის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება უძრავ ნივთზე უფლებები, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებები, უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემები, მათ შორის უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი განმარტებულია, როგორც სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მართალია, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე, მაგრამ ამავე ნორმის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხისმგებელნი არიან რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას.

პალატა მიიჩნევს, რომ ამ ნორმის დანაწესით კანონმდებელმა კიდევ ერთხელ ხაზი გაუსვა საჯარო რეესტრის უმთავრეს დანიშნულებას - სწორად ასახოს რეგისტრაციას დაქვემდებარებული ყოველგვარი უფლება, მათ შორის საკუთრების უფლება და მათი მდგომარეობა, იყოს რეესტრში რეგისტრირებული საკუთრების უფლების დაცვის გარანტი, რა უფლებაც საქართველოს კონსტიტუციით აღიარებული და ხელშეუვალია. არც ადმინისტრაციული ორგანოს შეცდომა, არც აზომვითი ნახაზის ხარვეზი საკუთრების უფლებას არ აუქმებს და შესაბამისად, დაუშვებელია სარეგისტრაციო მონაცემის და ნამდვილი მდგომარეობის შეუსაბამობა.

მითითებული ნორმების შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიულ სამსახურს სახელმწიფოს სახელზე მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციამდე უნდა გამოეკვლია ნაკვეთის სხვა პირის სახელზე რეგისტრაციის არსებობა, შეედარებინა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია საკადასტრო მონაცემებთან თუ სააღრიცხვო ბარათებთან და ამონაწერებთან, დაედგინა სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების კოდები, მესაკუთრეები, ადგილმდებარეობა, რათა გამოეკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები და არ დაეშვა უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის ზედდების არსებობა.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მითითებას იმაზე, რომ საქმეში წარმოდგენილი მასალებით სარწმუნოდ არ დგინდება კოოპერატივ „პ-----ის“ სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობა, რაკი რეგისტრაცია დაუზუსტებელია, ხოლო სახელმწიფოს საკუთრებად უფლების რეგისტრაციის საფუძველი მხარეს არ გაუსაჩივრებია.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის 14.05.2015წ. დასკვნით, ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი მასალების მიხედვით ს/კ 4----- ნაკვეთის საზღვრების დადგენა სახელმწიფო კოორდინატთა სისტემაში შეუძლებელია. მარტვილის რაიონის ადგილობრივი მმართველობის გამგეობის არქიტექტურისა და მშენებლობის განყოფილების 1996 წლის 6 დეკემბრის ნებართვა N55-ის დანართი გენ.გეგმის თანახმად, კოოპერატივი „პ-----ისათვის“ გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა კაფე „ა-----ს“, ა-----ისა და ჭ-----ის ქუჩას შორის არსებულ სკვერში. დღეისათვის ამ სკვერის ადგილზე განთავსებულია ნაკვეთი N4----- (ს.ფ. 62-67, ტ-1).

ამდენად, დადგენილია, რომ 24.11.2010წ. №8-----05 გადაწყვეტილებით სახელმწიფოს საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ნივთი _ მდებარე ქალაქი მარტვილი, ჭ-----ის ქუჩა 1ა - ს/კ 4----- (დაზუსტებული ფართობი - 1206.00 კვ.მ.) მოიცავს კოოპერატივი პ-----ის კუთვნილ 99.40 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებულია ს/კ 4-----). **კოოპერატივი პ-----ის წარმომადგენლის განმარტებით, ისინი დაზუსტებული მონაცემებით რეგისტრაციას ითხოვენ თავისუფალ მიწის ნაკვეთზე და არა განაშენიანებულ (შენობით მოცულ ნაწილზე).**

სააპელაციო პალატა იზიარებს რაიონული სასამართლოს დასაბუთებას, რომ სადავო უძრავ ნივთზე - ს/კ. 4-----, სახელმწიფოს საკუთრების უფლების, ხოლო შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა ისე, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან სათანადოდ არ გამორკვეულა, ჰქონდა თუ არა ადგილი იმგვარ გარემოებათა არსებობას, რაც გამორიცხავდა სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების რეგისტრაციას, რითაც არსებითად დაირღვა მოსარჩელის კანონიერი უფლება და ინტერესი.

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ კოოპერატივ „პ-----ისათვის“ მიწის ნაკვეთის გამოყოფის დოკუმენტი, სამშენებლო დოკუმენტაცია, გეგმა, ტექპასპორტი და საკადასტრო რუკა, რომელიც ერთვის უძრავი ნივთის საჯარო რეესტრში პირველად სარეგისტრაციო მასალებს, შეიცავდა კოოპერატივის კუთვნილი უძრავი ნივთის მაიდენტიფიცირებელ

ნიშნებს, აგრეთვე, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 8.3 მუხლის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილი იყო კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოეთხოვა სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელი იყო განაცხადით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, შესაბამისად, დაუსაბუთებელია აპელანტი მხარის მტკიცება იმის შესახებ, რომ ვერ ხერხდებოდა ნაკვეთის იდენტიფიცირება და არ დასტურდებოდა დაუზუსტებელი მონაცემებით კოოპერატივის სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრაცია.

მსგავსი კატეგორიის საქმეზე (ბს-270-270(კ-18) მიღებული გადაწყვეტილებაში საქართველოს უზენაესი სასამართლო განმარტავს, რომ სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ კანონით მინიჭებული ფუნქციების განუხორციელებლობის გამო მხარეს ფაქტობრივად წაერთვა საკუთრების უფლება სადავო ნაკვეთზე, მით უფრო, რომ სარეგისტრაციო სამსახური ვერ უთითებს საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული ნაკვეთის (ამ შემთხვევაში კოოპერატი „პ-----ის“ საკუთრების ობიექტის) რაიმე სხვა ადგილმდებარეობას. სარეგისტრაციო სამსახური ვალდებული იყო გამოერკვია მოთხოვნილ (საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ტერიტორიული ორგანოს მიერ მოთხოვნილ) მიწის ნაკვეთზე სხვა პირის უფლების რეგისტრაციის არსებობა. კანონმდებლობა არ გამორიცხავს დაუზუსტებელი რეგისტრაციის არსებობას, შესაბამისად, რეგისტრაციის არსებობის გადამოწმება მხოლოდ ელექტრონული ნახაზის მეშვეობით არ ადასტურებს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებას, აღნიშნული ყოველგვარ აზრს უკარგავს დაუზუსტებელ რეგისტრაციას. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო დაინტერესებული მხარისათვის ეცნობებინა წარმოების დაწყების შესახებ, მიეცა მისთვის აზრის გამოთქმის შესაძლებლობა. სადავო გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია საქმის გარემოებები... დაინტერესებული პირის უფლების დამდგენი დოკუმენტი და მის სახელზე საჯარო რეესტრში განხორციელებული ჩანაწერი (დაუზუსტებელი რეგისტრაციის შესახებ). ამავე გადაწყვეტილებაში საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ დაუშვებელია სარეგისტრაციო მონაცემისა და ნამდვილი მდგომარეობის შეუსაბამობა, საგანთა ნამდვილი მდგომარეობა და რეგისტრირებული მონაცემები უნდა იყოს თანხვედრაში. უნდა გაირკვეს საკითხი იმის შესახებ, თუ რომელს გააჩნია უკეთესი სამართლებრივი საფუძველი“.

სახელმწიფოს საკუთრების უფლების (ცვლილების რეგისტრაციის გზით) და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლების რეგისტრაციისას, რომ ცდომილებებს ჰქონდა ადგილი აღნიშნულს ადასტურებს N 8-----03 (15.08.2011) გადაწყვეტილებაც, რომლითაც N 8----- სარეგისტრაციო განაცხადზე (განმცხადებელი: საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო) შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დაფიქსირდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებაზე დართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად, განმცხადებელს დაევალა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა.

მხარეთა განმარტებებით ირკვევა, რომ საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობაში **არსებული შენობის მიღმა არსებობს თავისუფალი მიწის ნაკვეთი** (იხ. სხდომის ოქმი).

საქმის გარემოებები სრულიად ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ მოსარჩელეს დაეკარგა მის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი. მისი საკუთრების დაზუსტებული უფლების რეგისტრაციას ელექტრონული აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, დაბრკოლდა სახელმწიფო საკუთრების უფლების ობიექტთან ზედდების გამო. სარეგისტრაციო სამსახურს არ უმსჯელია ნაკვეთის კოორდინატების კორექციის შესაძლებლობაზე. მხედველობაშია მისაღები, რომ მოქმედი კანონმდებლობა არ გამორიცხავს თუნდაც დაზუსტებული რეგისტრაციის კორექციას, კერძოდ, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სააგენტო უფლებამოსილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, საკუთარი ინიციატივით, შეცვალოს დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციით ან/და საკადასტრო აღწერის შედეგად დადგინდა რეგისტრირებული საკადასტრო მონაცემების მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდგომარეობასთან შეუსაბამობა და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა. აღნიშნული კანონი ასევე იძლევა იმის შესაძლებლობას, რომ სააგენტოს მიერ მოხდეს მიწის ნაკვეთის კორექტირება და თავისუფალი სივრცის გამოძებნა. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 3.6¹ მუხლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით დააზუსტოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული ურთიერთშეუსაბამო მონაცემები და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა. მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია გადაამოწმოს სააგენტოსათვის წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის მონაცემების სისწორე და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებთან შესაბამისობა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (სზაკ-ის 96-ე მუხ.). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

სწორედ აღნიშნულის გათვალისწინებით, წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრების პრეტენზიასთან დაკავშირებით, რომ რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების (რეესტრის ჩანაწერი) ბათილად ცნობა უფლების დამდგენი დოკუმენტების (საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სამეგრელო ზემო სვანეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს N2----- მიმართვა და საქართველოს

ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს NO----- (წერილის) ბათილობის გარეშე დაუშვებელია, პალატა აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სადავო არ არის სახელმწიფოს საკუთრებისა და შინაგან საქმეთა სამინისტროს სარგებლობის უფლების ნამდვილობა, დავის საგანს წარმოადგენს მხოლოდ რეგისტრირებული ნაკვეთის კოორდინატები, რისი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მხრიდან კორექტირების ვალდებულებაზეც უკვე აღინიშნა წინამდებარე გადაწყვეტილებაში, შესაბამისად, არ არსებობს N2----- და NO----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის კანონიერი საფუძველი.

ამდენად, სააპელაციო პალატა იზიარებს რაიონული სასამართლოს დასაბუთებას, რომ სადავო რეგისტრაცია განხორციელდა კანონის მოთხოვნების არსებითი უგულებელყოფით, რასაც შედეგად მოჰყვა მოსარჩელე პირის კანონით დაცული საკუთრების უფლების ხელყოფა. შესაბამისად, სახეზეა გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებით გათვალისწინებული საფუძველი.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ რაიონულმა სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივრები არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

აპელანტს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარი არ დაუბრუნდება სააპელაციო საჩივრის უარყოფის გამო, თანახმად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლისა, ხოლო აპელანტი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის „ს1“ მუხლის საფუძველზე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე მუხლებით

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის

მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

4. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან თანახმად „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ს¹“ ქვეპუნქტისა;
5. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №6), მხარეებისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32).

ხათუნა ხომერიკი

მოსამართლე