



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

19 სექტემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გიორგი გოგიაშვილი

სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი (მესამე პირი) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;
წარმომადგენელი - სა-----;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - სს „ე-----“;
წარმომადგენელი - შ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისი;
წარმომადგენელი - ირ-----;

მესამე პირი - სსიპ ადიგენის რაიონის სოფელ ზ-----ის საჯარო სკოლა;
წარმომადგენელი - ზ-----;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ახალციხის რაიონული სასამართლოს
2019 წლის 26 მარტის გადაწყვეტილება;

II აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტის მოთხოვნა:

1.1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო ითხოვს გაუქმდეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 26 მარტის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 26 მარტის გადაწყვეტილებით, სს „ე----- - პ-----“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადიგენის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 15 სექტემბრის N8-----03 და 2014 წლის 22 სექტემბრის N8-----04 გადაწყვეტილებები სს „ე----- - პ-----“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ზედდების ნაწილში. სადაო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადიგენის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 12 აგვისტოს 1014-08 გადაწყვეტილება სს „ე-----პ-----“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ზედდების ნაწილში. დაევალა მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე - ჯავახეთის რეგიონული ოფისს სს „ე-----პ-----“ საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა ზედდების ნაწილში.

2.2. დასკვნები დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

დადგენილია, რომ ს/ს „ე----- - პ-----ამ“ სოფელ ზ-----ში მდებარე 25 კვ.მ. ფართობის უძრავი ქონება, მასზე არსებული სატრანსფორმატორო პუნქტით, შეიძინა 2007 წლის 29 ივნისს ს/ს „----- ე-----პ-----ნ“ და მას შემდეგ ფლობს და სარგებლობს ამ ქონებით უწყვეტად. უძრავ ქონებაზე ს/ს „ე----- - პ-----“ საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში და გაცემულია შესაბამისი ამონაწერი, რომლის (მიწის, უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდია 6-----; ნაკვეთი წარმოადგენდა არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების. მასზედ განთავსებულია ობიექტი. რეგისტრაცია განხორციელდა 2007 წლის 29 ივნისი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ს/ს "ს----- ე-----კომპანიის „ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ.130-143);
- ს/ს „ე----- პ-----“ 2007 წლის 29 ივნისის N763 მიმართვა ადიგენის სარეგისტრაციო სამსახურს (ტომი 1, ს.ფ. 117);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ (ტომი 1, იხ. ს.ფ. 20).

2018 წლის 05 ოქტომბერს, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა სს „ე-----პ-----ამ“ და ითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია, მდებარე ადიგენის რაიონი, სოფელი ზ-----ა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 ოქტომბრის N8----- გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 182).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 ოქტომბრის N8----- ----07 გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 05 ოქტომბერს წარედგინა ს/ს „ე----- პ-----“ განცხადება, რომლითაც მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაცია მდებარე ადიგენი სოფ. ზ-----ა, ფართი 25 კვ.მ. მითითებულია, რომ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად, უძრავი ნივთი ზედდებაშია სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 23 ოქტომბრის N443466 წერილით მიმართა სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს" ნ----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის კორექტირების მიზნით.

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის "ა" ქვეპუნქტისა და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას. სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2018 წლის 23 ოქტომბრის N443466 წერილზე პასუხის მიღებისთანავე. სარეგისტრაციო წარმოება დასრულდება არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღის ვადაში.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 ოქტომბრის N8-----
--07 გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 181).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 ოქტომბრის N8-----
-09 გადაწყვეტილების თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს
2018 წლის 05 ოქტომბერს წარედგინა ს/ს,,ე----- კ-----“ განცხადება,
რომლითაც მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების
რეგისტრაცია მდებარე ადიგენი სოფ. ზ-----ა 25 კვ.მ. წარმოდგენილი მიწის
ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად, უძრავი ნივთი
ზედდებაშია სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან
საკადასტრო კოდით 6-----.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 ოქტომბრის N8-----
--09 გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 182).

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს
სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამცხე - ჯავახეთის
სამხარეო სამმართველოს 2008 წლის 8 აგვისტოს N618 მიმართვის
საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადიგენის
სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 12 აგვისტოს N#1014-08
გადაწყვეტილებით, საკადასტრო კოდით N6-----, სახელმწიფო საკუთრებად
დაუზუსტებელი რეგისტრაციით დარეგისტრირდა ადიგენის რაიონის სოფ. ზ-----
---აში მდებარე 2886 კვ.მ ფართობის არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების
მიწის ნაკვეთი და სკოლა, მასწავლებლის სახლი, საპირფარეშო, საქვაბე,
ტრანსფორმატორი, საპირფარეშო.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 1, იხ.სფ.17-18).
- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს
სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამცხე-ჯავახეთის
სამხარეო სამმართველოს 2008 წლის 8 აგვისტოს N618 მიმართვა (ტომი 1, ს/ფ.
38).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 1, ს.ფ. 75-76).

სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 8 სექტემბრის N1/2-184
ბრძანებისა და 2014 წლის 9 სექტემბრის 16/33157 მიმართვის საფუძველზე,
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადიგენის სარეგისტრაციო
სამსახურის 2014 წლის 15 სექტემბრის N8-----03 გადაწყვეტილებით,
დაზუსტებული რეგისტრაციის სახით, განხორციელდა სახელმწიფო
საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკადასტრო კოდით: N6-----.
ნაკვეთის წინა ნომერი:6-----. მისამართი ადიგენის რაიონი, სოფელი ზ-----ა.

2886.00. კვმ. არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი. შენობა - ნაგებობის ჩამონათვალია: N1 (სკოლა) განაშენიანების ფართი 1113.5 კვმ. ობიექტი 2. (სასწავლო სახლი) განაშენიანების ფართი 125.4 კვმ. ობიექტი N3 (საპირფარეშო) განაშენიანების ფართი 30.4 კვმ. ობიექტი N4 (საქვაბე) განაშენიანების ფართი 72.4 კვმ. ობიექტი N5 (ტრანსფორმატორი) განაშენიანების ფართი 7.7 კვმ. ობიექტი N6 (საპირფარეშო) განაშენიანების ფართი 9.3 კვმ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 08 სექტემბრის N1/2-184 ბრძანება. (ტომი 1, ს.ფ. 21);
- სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 09 სექტემბრის N16/33157 მიმართვა (ტომი 1, ს.ფ. 24);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადიგენის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 15 სექტემბრის N8-----03 გადაწყვეტილება. (ტომი 1, ს. ფ. 25);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 1, ს.ფ. 28-29);

სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 16 სექტემბრის N16/34244 მიმართვის საფუძველზე, უძრავი ქონება სარგებლობის უფლებით გადაეცა სსიპ ადიგენის რაიონის სოფ. ზ-----ის საჯარო სკოლას. სარგებლობის უფლება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა 2014 წლის 22 სექტემბრის N8-----04 გადაწყვეტილებით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 16 სექტემბრის N16/34244 მიმართვა (ტომი 1 სფ. 26);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადიგენის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 22 სექტემბრის N8-----04 გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 27);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 1, ს.ფ. 28-29);

N6----- საჯარო რეესტრის ამონაწერების თანახმად, ობიექტი N5 არის ტრანსფორმატორი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 1, ს.ფ. 28-29);

სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ და საჯარო სკოლისთვის სარგებლობის უფლებით გადაცემულ ფართში მოქცეულია სს „ე----- ჰ-----“ საკუთრებაში არსებული 25 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული სატრანსფორმატორო ქვესადგურის შენობა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ (ტომი 1, სფ.20).
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 ოქტომბრის N8----- გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს.ფ. 181-182).
- ზედღების ამსახველი ნახაზი(იხ.ს.ფ.19).
- მხარეთა განმარტებები(ტომი 1, სას.სხ.ოქ. CD.დისკი).

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის პირველი პუნქტი და მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ადიგენის სარეგისტრაციო სამსახურმა არ გაამახვილა ყურადღება, რომ სადავოდ ქცეული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის საფუძველზე რეგისტრირებულია ზ-----ის სკოლის სარგებლობის უფლება, რომლის რეალური (ნამდვილი) მდებარეობა და რეგისტრირებული მონაცემები არ არის თანხვედრაში და მოიცვა სს „ე----- პ-----“ საკუთრებაში ჯერ კიდევ 2007 წელს რეგისტრირებული უძრავი ქონება - 25 კვ.მ. არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზედ განთავსებული მოქმედი მაღალი ძაბვის სატრანსფორმატორო პუნქტი, რომელიც სახელმწიფო საკუთრებაში არის 2007 წლიდან და სს „ე----- პ-----“ ადმინისტრაციულ სადავო ქონება შეიძინა ს/ს „-----“ ე-----პ-----ნ“ (რომლის მესაკუთრეს ფაქტობრივად წარმოადგენდა სახელმწიფო).

საქმის განმხილველმა სასამართლომ მიუთითა, რომ ადიგენის რაიონის სოფ.ზ-----ის სკოლას, რაიმე მტკიცებულება, რომ მას გადაეცა არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 25 კვ.მ და ზედ განთავსებული სატრანსფორმატორო პუნქტით არ წარუდგენია და ასევე მხარეთა მიერ სადავოდ არ გამხდარა ის გარემოება, რომ სატრანსფორმატორო პუნქტი ემსახურება არა მხოლოდ სკოლას, არამედ სოფელს და მომსახურეობას მასზე ახორციელებს ს/ს „ე----- პ-----“ და იმყოფება მის მფლობელობასა და საკუთრებაში. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავოდ გამხდარი საჯარო რეესტრის ადიგენის სარეგისტრაციო სამსახურის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტით ილახება მოსარჩელის კონსტიტუციით დეკლარირებული საკუთრების უფლება.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე, 60¹-ე, 96-ე მუხლები, ასევე ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი და მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ასპინძის სარეგისტრაციო სამსახურმა, ისე გამოსცა სადავო ინდივიდუალური

ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, რომლითაც უძრავი ქონება დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრებად, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას არ გამოიკველია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ზემოაღნიშნული გარემოებები და გადაწყვეტილება მიიღო მათთან დაცული, მათ ხელთ არსებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა ამსახველი მტკიცებულებების სათანადო შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე. მიუთითა, რომ, ს/ს „ე----- პ-----“ საკუთრებაში ჯერ კიდევ 2007 წელს რეგისტრირებულია სადავო უძრავი ქონება. სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადიგენის სარეგისტრაციო სამსახურმა, დაუსაბუთებლად, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე მიიღო გადაწყვეტილება სადავო უძრავი ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ, სს „ე----- პ-----“ საკუთრებაში უკვე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ზედდების ნაწილში.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შედეგს და მიუთითებს შემდეგს:

სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამცხე -ჯავახეთის სამხარეო სამმართველოს 2008 წლის 8 აგვისტოს N618 მომართვის საფუძველზე და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2008 წლის 12 აგვისტოს გადაწყვეტილებით სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრირებული იქნა არასასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ადიგენის რაიონში, სოფელ ზ-----ში (ს/კ 6-----). მიუთითებს, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამცხე - ჯავახეთის მომსახურების ცენტრის 2014 წლის 8 სექტემბრის 1/2-184 ბრძანებისა და 2014 წლის 9 სექტემბრის N16/33157 მომართვის საფუძველზე მოთხოვნილი იქნა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, რის შესაბამისადაც გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/კ 6-----) და საკადასტრო გეგმა. ხოლო, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის მომსახურების ცენტრის 2014 წლის 16 სექტემბრის N16/34244 მომართვის საფუძველზე ადიგენის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ის საჯარო სკოლის სარგებლობის უფლება დარეგისტრირდა სადავო მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა - ნაგებობებზე.

წარმომადგენლის განმარტებით, საჯარო სამართლის იურიდიული პირის -

სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის N391 დადგენილების მე-2 მუხლის თანახმად, სააგენტოს ერთ - ერთ უმთავრეს მიზანს სახელმწიფო ქონების მართვა და განკარგვა წარმოადგენს. ამავე დადგენილების მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის "ქ" ქვეპუნქტზე არგუმენტირებით, განმარტავს, რომ სააგენტოს უფლებამოსილებას წარმოადგენს ქონების, მათ შორის უმკვიდრო/მიტოვებული უძრავი ქონების, ასევე სახელმწიფოსათვის გადმოცემული ქონების სახელმწიფოს საკუთრებად მიღების ან/და რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ღონისძიებები.

საჩივრის ავტორი მიუთითებს "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველ პუნქტზე და განმარტავს, რომ სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, საჯარო რეესტრი რეგისტრაციას აწარმოებს უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის "კ" ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებს. აპელანტის განმარტებით, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ზემოაღნიშნული სარეგისტრაციო დოკუმენტების - მიმართვების საფუძველზე განახორციელა სარეგისტრაციო წარმოება და მიიღო რეგისტრაციის შესახებ კანონიერი გადაწყვეტილებები.

მისივე განმარტებით, გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ არ იკვეთებოდა მოსარჩელე მხარის იურიდიული ინტერესი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მოთხოვნის თაობაზე და მიიჩნევს, რომ ასევე არ დასტურდება სს "ე----- - პ-----" საკუთრებად N6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების ადგილმდებარეობა სახელმწიფოს საკუთრებად და შემდგომში სარგებლობის უფლებით ადიგენის მუნიციპალიტეტის სოფელ ზ-----ის საჯარო სკოლისათვის გადაცემულ N6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საზღვრებში. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული მონაცემების მიხედვით (მათ შორის ტექ. აღრიცხვის ბიუროს მონაცემებით) არ დგინდებოდა მესამე პირთა საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ქონებაზე.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის განმარტებით, ვინაიდან, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს გასაჩივრებული ბრძანებით მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია აკმაყოფილებდა მოქმედ კანონმდებლობას, არ ფიქსირდებოდა და არც ახლა ფიქსირდება მესამე პირთა საკუთრების უფლება ან

კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძველი, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მართებულად მიიღო გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ. ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა დაუზუსტებელი ფორმით, რაც იმას ნიშნავს, რომ რეგისტრირებული მონაცემები არ ასახავდა კონკრეტული ტერიტორიის საკადასტრო მონაცემებს, მათ შორის საკადასტრო გეგმას, რომლითაც დადასტურდებოდა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებისა და მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების იდენტურობა. მათი იდენტურობის დამადასტურებელ მტკიცებულებად წარმომადგენლის განმარტებით, არც ერთ შემთხვევაში არ უნდა იქნეს მიჩნეული მოსარჩელის დაკვეთით შესრულებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელიც რეგისტრირებული მონაცემების დაზუსტების მიზნით შემდგომში წარადგინა საჯარო რეესტრში, ვინაიდან იგი არ წარმოადგენს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემს, არამედ, იგი მომზადდა განმცხადებლის დაკვეთით, რომელიც თავადანვე განსაზღვრავს მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობას, კონფიგურაციასა და საზღვრებს. წარმომადგენლის განმარტებით, როდესაც საკითხი ეხება მიწის ნაკვეთების გადაფარვას, გეგმარებით და სხვა ტექნიკურ საკითხებს, საექსპერტო კვლევას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება საქმის არსებითი გარემოებების დადგენისათვის, რაც მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი არ ყოფილა.

III სამოტივაციო ნაწილი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თ

უ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა - განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა - კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, გადაწყვეტილების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

პირველყოვლისა პალატა განმარტავს, რომ დავის საგანას წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადიგენის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 12 აგვისტოს N1014-08 გადაწყვეტილების, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადიგენის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 15 სექტემბრის N8-----03 და 22 სექტემბრის N8-----04 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა. აქვე პალატა მიუთითებს, რომ გადაწყვეტილება სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე გასაჩივრდა მესამე პირის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ. ამდენად, პალატა მსჯელობს მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს სააპელაციო საჩივარზე.

საკითხზე მსჯელობის მიზნით პალატა მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლების, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, უძრავი ნივთი არის მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა - ნაგებობით ან მის გარეშე, შენობა - ნაგებობა (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა - ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) და ხაზობრივი ნაგებობა. იმავე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით. ხსენებული საკანონმდებლო აქტის მე-3 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის წარმოებას და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას უზრუნველყოფს სააგენტო, რომელიც არის ამ კანონით განსაზღვრული საჯარო - სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებელი ორგანო.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიუთითა, რომ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების კანონისმიერი პირობა რეგლამენტირებულია საქართველოს კანონმდებლობით, ესენია: ა) გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და ბ) ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს უნდა აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავდნენ მის უფლებას. ერთ - ერთი ამ პირობის არარსებობისას წარმოდგენილი სარჩელის დაკმაყოფილება გამოირიცხება. აღნიშნული პირობების კონკრეტული გამოვლინებაა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლი, რომლითაც აღძრული სარჩელის საფუძველზე მოსარჩელეს შეუძლია მიაღწიოს იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობას ან ძალადაკარგულად გამოცხადებას, რომელიც პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას და შესაბამისად, სარჩელი წარდგენილი უნდა იქნეს მხოლოდ იმ პირის ან პირების მიერ, რომელსაც ფაქტების მეშვეობით შეუძლია დაამტკიცოს, რომ მისი უფლებები და კანონიერი ინტერესები დარღვეული იქნა სადავო აქტით. სასამართლო მიუთითებს მოსარჩელის კანონიერი ინტერესის დარღვევის არსებობა-არარსებობის საკითხის დადგენის მნიშვნელობაზე. კერძოდ, კანონიერი ინტერესის არსებობა გულისხმობს როგორც კანონით, ისე კანონქვემდებარე აქტით დაცულ უფლებებს და ინტერესებს, ანუ მხოლოდ მხარის რეალურ, ფაქტობრივ ინტერესს და გამორიცხავს მორალურ ან თეორიულ ინტერესს. ასევე სახეზე უნდა იყოს პირდაპირი და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანის მიყენების ფაქტი სამართლებრივად დაცულ უფლებებსა და ინტერესებზე.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტზე აპელირებით განმარტავს, რომ მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომლები პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე და პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

განსახილველ შემთხვევაში პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ სს „ე-----პ-----ამ“ სოფელ ზ-----აში მდებარე 25 კვ.მ. ფართობის უძრავი ქონება, მასზე არსებული სატრანსფორმატორო პუნქტით, შეიძინა 2007 წლის 29 ივნისს სს „-----ე-----პ-----ნ“ და უძრავ ქონებაზე სს „ე-----პ-----“ საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში და გაცემულია შესაბამისი ამონაწერი, რომლის (მიწის, უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდია ნ-----. ასევე დადგენილია, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამცხე - ჯავახეთის სამხარეო სამმართველოს 2008 წლის 8 აგვისტო N618 მიმართვის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადიგენის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 12 აგვისტოს N#1014-08 გადაწყვეტილებით, საკადასტრო კოდით N6-----, სახელმწიფო საკუთრებად დაუზუსტებელი რეგისტრაციით დარეგისტრირდა ადიგენის რაიონის სოფ. ზ-----აში მდებარე 2886 კვ.მ ფართობის არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და სკოლა, მასწავლებლის სახლი, საპირფარეშო, საქვაბე, ტრანსფორმატორი, საპირფარეშო.

საქმის მასალებით პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 8 სექტემბრის N1/2-184 ბრძანებისა და 2014 წლის 9 სექტემბრის 16/33157 მიმართვის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადიგენის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 15 სექტემბრის N8-----03 გადაწყვეტილებით, დაზუსტებული რეგისტრაციის სახით, განხორციელდა სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკადასტრო კოდით: N6-----. ნაკვეთის წინა ნომერი: 6-----. მისამართი ადიგენის რაიონი, სოფელი ზ-----ა. 2886.00. კვმ. არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი. შენობა - ნაგებობის ჩამონათვალია: N1 (სკოლა) განაშენიანების ფართი 1113.5 კვმ. ობიექტი 2. (სასწავლო სახლი) განაშენიანების ფართი 125.4 კვ.მ. ობიექტი N3 (საპირფარეშო) განაშენიანების ფართი 30.4 კვ.მ. ობიექტი N4 (საქვაბე) განაშენიანების ფართი 72.4 კვ.მ. ობიექტი N5 (ტრანსფორმატორი) განაშენიანების ფართი 7.7 კვ.მ ობიექტი N6 (საპირფარეშო) განაშენიანების ფართი 9.3 კვ.მ. ასევე დადგენილია, რომ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 16 სექტემბრის M16/34244 მიმართვის საფუძველზე, უძრავი ქონება სარგებლობის

უფლებით გადაეცა სსიპ ადიგენის რაიონის სოფ. ზ-----ის საჯარო სკოლას. სარგებლობის უფლება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა 2014 წლის 22 სექტემბრის N8-----04 გადაწყვეტილებით.

პალატა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის პირველ პუნქტზე არგუმენტირებით განმარტავს, რომ რეგისტრაციის მიზნებისათვის მიწის ნაკვეთი არის გეომეტრიული ერთიანობის მქონე ტერიტორია (დაზუსტებული ან დაუზუსტებელი), რომელიც მოქცეულია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ ერთიან უფლებრივ სივრცეში ან არსებობს მასზე უფლების ამგვარად რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება.

სააპელაციო სასამართლო მსგავსად პირველი ინსტანციისა მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ადიგენის სარეგისტრაციო სამსახურმა ყურადღება არ გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ სადავოდ ქცეული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის საფუძველზე რეგისტრირებულია ზ-----ის სკოლის საკუთრების სარგებლობის უფლება, რომლის რეალური (ნამდვილი) მდებარეობა და რეგისტრირებული მონაცემები არ არის თანხვედრაში, მან მოიცვა სს „ე----- პ-----“ საკუთრებაში ჯერ კიდევ 2007 წელს რეგისტრირებული უძრავი ქონება -25 კვმ. არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზედ განთავსებული მოქმედი მაღალი ძაბვის სატრანსფორმატორო პუნქტით, რომელიც არათუ ადიგენის რაიონის სოფ. ზ-----ის სკოლის სარგებლობაში, არამედ სახელმწიფო საკუთრებაშიც არ არის 2007 წლიდან, როდესაც დარეგისტრირდა სს „ე----- პ-----“ საკუთრებად. აღნიშნული სადავო ქონება სს „ე----- პ-----“ მიერ შეძენამდე წარმოადგენდა სს „----- ----- ე-----კომპანიის“ საკუთრებას.

პალატა განმარტავს, რომ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ ადიგენის რაიონის სოფ. ზ-----ის სკოლას გადაეცა არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 25 კვ.მ და ზედ განთავსებული სატრანსფორმატორო პუნქტი არც საქმის პირველ ინსტანციაში განხილვის დროს წარუდგენია მხარეს და არც საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის დროს წარმოდგენილა. პალატა აქვე ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მხარეთა მიერ სადავოდ არც არის გამხდარი ის ფაქტი, რომ სატრანსფორმატორო პუნქტი ემსახურება არა მხოლოდ სკოლას, არამედ სოფელს და მომსახურეობას მასზე ახორციელებს სს „ე----- პ-----ა“ და რეალურად იმყოფება მის მფლობელობასა და საკუთრებაში. შესაბამისად, სადავოდ გამხდარი საჯარო რეესტრის ადიგენის სარეგისტრაციო სამსახურის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტით ილახება მოსარჩელის კონსტიტუციით დეკლარირებული საკუთრების უფლება, რომ საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით

მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების გათვალისწინებით, მოსარჩელეს გააჩნია კანონით დაცული უფლება, შესაბამისად, გააჩნია მატერიალური და საპროცესო უფლება აღძრას სარჩელი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით სასამართლოში.

პალატა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 61-ე ნაწილზე არგუმენტირებით განმარტავს, რომ მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით დააზუსტოს, შეცვალოს, ძალადაკარგულად გამოაცხადოს ან ბათილად ცნოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული მცდარი ან ურთიერთშეუსაბამო მონაცემები და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა. ამავე მუხლის 62-ე ნაწილით კანონმდებელმა მიუთითა, რომ მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია გადაამოწმოს სააგენტოსთვის წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის მონაცემების სისწორე და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებთან შესაბამისობა.

განსახილველ შემთხვევაში, ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებისა და მხარეთა ახსნა - განმარტებების მოსმენის შედეგად, პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ასპინძის სარეგისტრაციო სამსახურმა, ისე გამოსცა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, რომლითაც უძრავი ქონება დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრებად, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას არ გამოუკვლევიან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ზემოაღნიშნული გარემოებები და გადაწყვეტილება მიღებული იქნა მათთან დაცული, მათ ხელთ არსებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა ამსახველი მტკიცებულებების სათანადო შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე. საქმის მასალებით ცალსახაა, რომ სადავო უძრავი ქონება ს/ს „ე----- პ-----ა“ საკუთრებაში რეგისტრირებულია ჯერ კიდევ 2007 წელს. პალატა მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადიგენის სარეგისტრაციო სამსახურმა, დაუსაბუთებლად, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე მიიღო გადაწყვეტილება სადავო უძრავი ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ, სს „ე----- პ-----“ საკუთრებაში უკვე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ზედღების ნაწილში. ცალსახაა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც ცალსახად დადასტურდა წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე.

პალატა, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველად ვერ მიიჩნევს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებულ არგუმენტებს და განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის თანახმად, საკუთრების უფლება გულისხმობს მესაკუთრის შესაძლებლობას თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. ამავე კოდექსის 183-ე მუხლის შესაბამისად, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების შესაძენად აუცილებელი პირობაა რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, ხოლო 185-ე მუხლის თანახმად, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვილებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში.

პალატა კიდევ ერთხელ ამახვილებს ყურადღებას იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ სწორედ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამცხე - ჯავახეთის სამხარეო სამმართველოს 2003 წლის 8 აგვისტოს N618 მიმართვის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადიგენის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 12 აგვისტოს N#1014-08 გადაწყვეტილებით, საკადასტრო კოდით N6-----, სახელმწიფო საკუთრებად დაუზუსტებული რეგისტრაციით დარეგისტრირდა ადიგენის რაიონის სოფ. ზ-----ში მდებარე 2886 კვ.მ ფართობის უძრავი ქონება და იმ მოცემულობაში როდესაც, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადიგენის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 12 აგვისტოს N1014-08 გადაწყვეტილება სს „ე----- კ-----“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ზედდების ნაწილში, რაც ცალსახად გულისხმობს ახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში საჯარო რეესტრის მიერ ადგილმდებარეობის დადგენის საკითხის შესწავლასა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებას, სრულად გასაზიარებელია პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების მომდევნო შედეგიც, სადავო ქონების ნაწილში სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადიგენის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ განხორციელებული მომდევნო რეგისტრაციების ბათილობის შესახებ.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს და

უცვლელად უნდა დარჩეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 26 მარტის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები:

6.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ს¹“ ქვეპუნქტის თანახმად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ძალაში ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 26 მარტის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე :

გიორგი გოგიაშვილი