



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

13 თებერვალი, 2020 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გიორგი გოგიაშვილი

სხდომის მდივანი - ნინო ჭაბუკიანი

აპელანტი (მოსარჩელე) - არ-----ი

წარმომადგენელი - მა-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტო

წარმომადგენელი - უ-----ი

მესამე პირი - რ-----ი

წარმომადგენელი - დ-----ე

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 დეკემბრის
გადაწყვეტილება

ი ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტის მოთხოვნა:

1.1. არ-----ი ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, არ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. ქ. თბილისში, ნ-----ში, მე-5 ქუჩის №43-ში მდებარე 334.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს/კ 0-----) რეგისტრირებულია რ-----ისა და არ-----ის თანსაკუთრებად.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან - ს.ფ. 27-28.

2.2.2. არ-----მა 2018 წლის 11 აპრილს სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, დასახლება ნ-----, მე-5 ქუჩა, №43. განცხადებაში მითითებული იქნა, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია ერთოდა დაინტერესებული პირის №8----- სარეგისტრაციო განცხადებას. ამასთან, განმცხადებელმა თანხმობა განაცხადა საჭიროების შემთხვევაში მედიატორის დანიშვნაზე.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 აპრილის №8----- - 03 გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ №8----- განცხადებით წარდგენილი მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზით, რომლითაც მოთხოვნილი იყო №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია, ფიქსირდებოდა ზედდება №0----- და №0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მონაცემებთან; ამასთან, №0----- საკადასტრო კოდზე რეგისტრირებული უფლება წარმოადგენდა თანასაკუთრებას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 აპრილის №8-----03 გადაწყვეტილებით განცხადებაზე შეჩრდა სარეგისტრაციო წარმოება და არ-----ს დაევალა

თანამესაკუთრის (რ-----ის) თანხმობის წარდგენა №8----- განცხადებით მოთხოვნილ ცვლილებასთან მიმართებაში.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

-არ-----ის 2018 წლის 11 აპრილის განცხადება - ს.ფ. 179;

-სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 აპრილის №8-----03 გადაწყვეტილება - ს.ფ. 181;

2.2.3. არ-----ის წარმომადგენელმა 2018 წლის 23 აპრილს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 აპრილის №8-----03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 მაისის №208922 გადაწყვეტილებით 2018 წლის 23 აპრილის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

-არ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი - ს.ფ. 18-20;

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 მაისის №208922 გადაწყვეტილება - ს.ფ. 21-25.

2.2.4 სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 მაისის №8-----04 გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, №8----- განცხადებაზე შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 მაისის №8-----04 გადაწყვეტილება - ს.ფ. 182.

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული

ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 აპრილის №8-----03 გადაწყვეტილება, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 მაისის №8-----04 გადაწყვეტილება და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 მაისის №208922 გადაწყვეტილება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონთან და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

2.3.1. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს.

სასამართლომ განმარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს

კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით; ამავე მუხლის "ი" ქვეპუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-9 მუხლის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

სასამართლომ მიუთითა, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე, მათში ცვლილება, წარმოებს კანონმდებლობით დადგენილი შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს. კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, „ლ“ პუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტით დადგენილია, რომ მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ განმარტა, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს არ გააჩნია წარდგენილი დოკუმენტაციის ნამდვილობის შემოწმების უფლებამოსილება, თუმცა მისი შეფასების საგანს უდავოდ წარმოადგენს საკითხი - არის თუ არა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი, ასევე, მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული სარეგისტრაციო დოკუმენტი ამ კანონით განსაზღვრული შესაბამისი რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების უშუალოდ წარმოშობის საფუძველი. ამასთან, კანონი არ განსაზღვრავს სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაციის კონკრეტულ

ჩამონათვალს, შესაბამისად, „რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები“, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, თავისი შინაარსის გათვალისწინებით უნდა უქმნიდეს ადმინისტრაციულ ორგანოს შესაბამისი რეგისტრაციის განხორციელების წინაპირობის არსებობის შესახებ დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას.

განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველი გახდა არ-----ის 2018 წლის 11 აპრილის სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, დასახლება ნ-----, მე-5 ქუჩა, №43. დადგენილია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 აპრილის №8----- 03 გადაწყვეტილებით არ-----ის განცხადებაზე შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება. განმცხადებელს დაევალა თანამესაკუთრის (რ-----ის) თანხმობის წარდგენა №8----- განცხადებით მოთხოვნილ ცვლილებასთან მიმართებაში.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლში განსაზღვრულია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველები. მითითებული მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური შესაბამისად, მოცემული დავის გადაწყვეტისთვის სასამართლოს მიერ უნდა დადგინდეს, 2018 წლის 11 აპრილის განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტაცია, წარმოშობდა თუ არა მოთხოვნილი რეგისტრაციის განხორციელების შესაძლებლობას და არსებობდა თუ არა დამატებითი დოკუმენტაციის მოთხოვნის საფუძველი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ არ-----ი 2018 წლის 11 აპრილის სარეგისტრაციო განცხადებით, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, ცვლილების რეგისტრაციას ითხოვდა ქ. თბილისში, ნ-----ში, მე-5 ქუჩის №43-ში მდებარე უძრავ ნივთზე (ს/კ 0-----). საქმის მასალებით კი დადგენილია, რომ აღნიშნული უძრავი ნივთი რეგისტრირებულია რ-----ისა და არ-----ის თანსაკუთრებად. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 956-ე მუხლის თანახმად, საზიარო საგანს მოწილენი ერთობლივად მართავენ. ამავე კოდექსის 959-ე მუხლის თანახმად, თითოეულ მოწილეს შეუძლია განკარგოს თავისი წილი, ხოლო საზიარო საგნის განკარგვა ხდება მხოლოდ ერთობლივად. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო განმარტავს, რომ საზიარო უფლების ერთობლივად განკარგვა კანონის იმპერატიულ მოთხოვნას წამოადგენს. შესაბამისად, საზიარო საგანი შესაძლებელია განიკარგოს მხოლოდ

და მხოლოდ ერთობლივად, აღნიშნული საგნის ერთპიროვნული განკარგვა არ წარმოშობს სამართლებრივ შედეგს. საზიარო უფლების ერთობლივად განკარგვის პრინციპი ასახულია, ასევე, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის 23-ე პუნქტში, რომლის თანახმად, საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ფართობის დაყოფა ან სხვაგვარად განკარგვა შესაძლებელია მხოლოდ უძრავი ნივთის ყველა მესაკუთრის/მართლზომიერი მოსარგებლის/მფლობელის თანხმობით. ასეთ შემთხვევაში, რეგისტრაციის მიზნებისთვის, მესაკუთრედ/მართლზომიერ მოსარგებლედ/მფლობელად მიიჩნევა მხოლოდ ტექნიკური აღრიცხვის არქივსა და საჯარო რეესტრში აღრიცხული/რეგისტრირებული პირები. სხვა მესაკუთრეთა/მართლზომიერ მოსარგებლეთა/მფლობელთა არსებობის შესახებ გარემოებათა გამოკვლევაზე პასუხისმგებლობა ეკისრებათ უძრავი ნივთის განკარგვაზე გადაწყვეტილების მიმღებ პირებს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 აპრილის №8-----03 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს დაევალა თანამესაკუთრის (რ-----ის) თანხმობის წარდგენა №8----- განცხადებით მოთხოვნილ ცვლილებასთან მიმართებაში, შესაბამისობაშია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტით „ა“ ქვეპუნქტით დადგენილ მოთხოვნებთან. ამასთან, იმ პირობებში, როდესაც კანონიერად იქნა მიჩნეული სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა შესახებ გადაწყვეტილება, კანონიერია, ასევე, აღნიშნულ აქტებზე წარდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი - 2018 წლის 14 მაისის №208922 გადაწყვეტილება.

რაც შეეხება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 მაისის №8-----04 გადაწყვეტილებას, მითითებული გადაწყვეტილების გამოცემის საფუძველია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტი, რომლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

სასამართლომ საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 აპრილის №8-----03 გადაწყვეტილებით (რომელიც კანონიერად არის მიჩნეული სასამართლოს მიერ) შეჩერდა არ-----ის დაინტერესებაში არსებულ უძრავ ნივთთან დაკავშირებული სარეგისტრაციო წარმოება და განმცხადებელს დაევალა, თანამესაკუთრის თანხმობის წარდგენა. უდავო ფაქტობრივ გარემოებას

წარმოადგენს, რომ დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში წარდგენილი არ ყოფილა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებს აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რაც, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, წარმოადგენდა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის საფუძველს.

2.3.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის 1-ელი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე და მითითებული სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებულ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც არ არსებობს მათი ბათილად ცნობისა და შესაბამისად, მოპასუხისთვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველი

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. არ-----ის სააპელაციო საჩივარი:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას და აღნიშნავს, რომ სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად, რომ ა. მ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შედეგად არაფერი არ იცვლებოდა მესამე პირის რ-----ისთვის, რადგან 334,00 კვ.მ. ნაკვეთის 1/2 ნაწილი ისედაც მესამე პირის საკუთრებაა. ასევე, სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად, რომ 2010 წლის 30 სექტემბრის N8----- სარეგისტრაციო გადაწყვეტილების მიღების დროს დაშვებულ იქნა ხარვეზი, რადგან საერთოდ არ იქნა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთში შესასვლელი ნაწილი და ის მისი ნაკვეთი, რომელზეც მდებარეობს 5,33 კვ.მ. ფართის „2ვ“ ლიტერი შენობა, რომლის აზომვითი ნახაზი ინახება ასევე N8----- სარეგისტრაციო წარმოების მასალებში ანუ თავისი შინაარსით არ-----ის 2018 წლის 11 აპრილის

განცხადება არის არა რეგისტრირებულ უფლებებში ცვლილების რეგისტრაცია, არამედ ხარვეზის აღმოფხვრის მოთხოვნა, რადგან რ-----ის და არ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია თუ არ ჩავთვლით ზემოაღნიშნულ ხარვეზებს არ იცვლება და რომ ადგილი ჰქონდა დოკუმენტაციიდან მონაცემების უზუსტო გადატანით გამოწვეულ ტექნიკურ ხარვეზს.

აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად, რომ უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში პირველადი რეგისტრაციისას ადმინისტრაციულ ორგანოს რ. მოვსესიანისთვის არ მოუთხოვია მაშინდელი თანამესაკუთრის კარაპეტ მ-----ის თანხმობა. გამოდის რომ რომელი თანამესაკუთრეც დაასწრებს პირველად მიწის ნაკვეთის აზომვას ის ნახაზი ყოფილა სწორი და თითქოს აღნიშნულის გამოკვლევის ვალდებულება ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გააჩნია. თუნდაც ადგილზე დათვალიერებისა და საველე აზომვითი სამუშაოების ჩატარების სახით. აპელანტი ასევე აღნიშნავს, რომ სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად, რომ რ-----ის დაკვეთით 2010 წელს მომზადებული მიწის ნაკვეთის აზომვილი ნახაზი არ არის შესრულებული 2016 წლის 08 აგვისტოს საქართველოს მთავრობის „მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შესრულებისა და დოკუმენტბირების წესისა და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით შესრულებისათვის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს შესრულების უფლებამოსილების მქონე პირის სერთიფიკატის მოქმედების შეჩერებისა და გაუქმების წესის დამტკიცების შესახებ“ N388 დადგენილების დანართი N1-ის მე-2 და მე-3 მუხლის არსებობის პირობებში, განსხვავებით არ-----ის დაკვეთით 2017 წელს მომზადებული მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზისა.

ასევე, აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად, რომ ს/კ 0----- და ს/ნ 0----- ქვეშ რეგისტრირებული მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე დ-----მა (პირადი N0-----) გამოხატა ნება და N8----- სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში უკვე წარმოდგინა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კორექტირებული აზომვითი ნახაზი, ხოლო ტ-----იძე (პირადი N3-----) კი თანახმაა, ა. მ-----ის მიერ ინიცირებულ რეგისტრაციაზე. ამასთან, ადმინისტრაციულ ორგანოს ზედდებასთან დაკავშირებით ა.მ-----ისთვის არ მოუთხოვია რაიმე დოკუმენტის წარმოდგენა საჯარო რეესტრისთვის და მეორე მხრივ, სასამართლოს შეეძლო ჩაება მესამე პირებად განსახილველ საქმეში, დ. ღ-----ი და ტ. ბ-----ე, როგორც ჩააბა რ-----ი.

აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლომ არ გამოიყენა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლი და საქმეში მესამე პირებად არ ჩააბა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები დ-----ი და ტ-----იძე. ასევე, სასამართლომ არ გამოიყენა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 28-ე მუხლის, რომლის თანახმადაც,

მარეგისტრირებული ორგანო ვალდებულია აღმოჩენისთანავე შეასწოროს თავის მიერ დაშვებული ტექნიკური ხარვეზი, რომელიც გამოწვეულია დოკუმენტაციიდან მონაცემების უზუსტო გადატანით და ტექნიკური ან გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომით. ტექნიკურ ხარვეზად ჩაითვლება ასევე ორთოგრაფიული, არითმეტიკული ან სხვა სახის ტექნიკური უზუსტობა. აპელანტი აღნიშნავს, რომ 2010 წლის 30 სექტემბრის N8----- სარეგისტრაციო გადაწყვეტილების მიღების დროს დაშვებულ იქნა ხარვეზი, რადგან საერთოდ არ იქნა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთში შესასვლელი ნაწილი (რამოდენიმე კვადრატული მეტრი) და ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც მდებარეობს 5.33 კვ.მ. ფართის „23“ ლიტერი შენობა, რომლის აზომვითი ნახაზი ინახება ასევე N8----- სარეგისტრაციო წარმოების მასალებში ანუ თავისი შინაარსით არ-----ის 2018 წლის 11 აპრილის განცხადება იყო არა რეგისტრირებულ უფლებაში ცვილილების რეგისტრაცია, არამედ ხარვეზის აღმოფხვრის მოთხოვნა, რადგანც რ-----ის და არ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია არ იცვლება.

აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლომ არ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 954-ე მუხლის, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და რომლის თანახმად, თუ სპეციალურად სხვა რამ არ არის დადგენილი თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თანაბარი წილი, რადგან უძრავი ქონება წარმოადგენს საზიარო საკუთრების უფლების ობიექტს, სადაც წილებიც არის განსაზღვრული $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ ნაწილების მითითებით. ასევე, სასამართლომ არასწორად განმარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 959-ე მუხლი, სადაც საუბარია საზიარო უფლების ერთობლივ განკარგვაზე, რასაც ადგილი არ აქვს კონკრეტულ შემთხვევაში. სასამართლომ არასწორად განმარტა, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის 23-ე ნაწილი, რადგან ა. მ-----ის მიერ ინიცირებული სარეგისტრაციო წარმოების დროს ნამდვილად არ ხდება საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ფართობის არც დაყოფა და მითუმეტეს არც სხვაგვარი განკარგვა, რა დროსაც აუცილებელია უძრავი ნივთის ყველა მესაკუთრის თანხმობა და საბოლოოდ, სასამართლოს უკიდურეს შემთხვევაში, შეეძლო გამოეყენებინა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ეცნო გასაჩივრებული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტები და ადმინისტრაციული ორგანოსთვის დაევალებინა ხელმეორედ გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოეცა ახალი ადმინისტრაციული აქტი.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

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

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:

განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს 1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 აპრილის №8-----03 გადაწყვეტილება;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 მაისის №8-----04 გადაწყვეტილება;

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 მაისის №208922 გადაწყვეტილება;

1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - არ-----ის მიერ 2018 წლის 11 აპრილს ინიცირებულ რეგისტრირებულ უფლებებში ცვლილების რეგისტრაციის დაკმაყოფილების შესახებ გადაწყვეტილება, საკადასტრო კოდზე №0-----.

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 „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო - სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტზე, რომლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა

დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამავე კანონის 23-ე მუხლში მოცემულია რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლები.

პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველი გახდა არ-----ის 2018 წლის 11 აპრილის სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, დასახლება ნ-----, მე-5 ქუჩა, №43. დადგენილია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 აპრილის №8----- 03 გადაწყვეტილებით არ-----ის განცხადებაზე შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება. განმცხადებელს დაევალა თანამესაკუთრის (რ-----ის) თანხმობის წარდგენა №8----- განცხადებით მოთხოვნილ ცვლილებასთან მიმართებაში.

პალატა მხარეთა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 956-ე მუხლის პირველ ნაწილზე რომლის თანახმად, საზიარო საგანს მოწილენი ერთობლივად მართავენ. ამავე კოდექსის ცალკეული მოწილის თანხმობის გარეშე არ შეიძლება სარგებლობის წილზე მისი უფლების შემცირება. სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ დასახელებული ნორმების ანალიზი ცხადყოფს, რომ საგანს, რომელზეც თანასაკუთრების უფლება ვრცელდება, მესაკუთრეები ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე მართავენ და ერთობლივად განკარგავენ.

ასევე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 959-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულ მოწილეს შეუძლია განკარგოს თავისი წილი, ხოლო საზიარო საგნის განკარგვა ხდება მხოლოდ ერთობლივად. თუ საქართველოს კანონმდებლობით პირდაპირ დადგენილი არ არის, წილის გაყიდვის შემთხვევაში უპირატეს შესყიდვაზე დანარჩენი მოწილეების უფლება შეიძლება განისაზღვროს მხარეთა შეთანხმებით. აღნიშნული მუხლის განმარტებიდან გამომდინარე, საზიარო საგნის მართვა/განკარგვა მხოლოდ თანამონაწილეთა ერთობლივი შეთანხმების საფუძველზე შეიძლება განხორციელდეს. კანონმდებლის ამგვარი ნება გამომდინარეობს საკუთრების უფლების ბუნებიდან, და არ შეიძლება, პირს, მისი ნება-სურვილის გარეშე, ჩამოერთვას/შეეზღუდოს კანონით გარანტირებული უფლებები.

განსახილველ შემთხვევაში პალატა განმარტავს, რომ ვინაიდან დოკუმენტალურად და მხარეთა შეთანხმებით კონკრეტული თანამესაკუთრის წილი არ არის გამოსახული ფართში და არ ფიქსირდება წილში გამოსახული უძრავი ნივთის კონკრეტული მდებარეობა, ივარაუდება, რომ უძრავ ნივთს მართავენ საზიარო საგნის მონაწილეები.

პალატა ასევე ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის 23-ე

პუნქტზე, რომლის თანახმადაც საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ფართობის დაყოფა ან სხვაგვარად განკარგვა შესაძლებელია მხოლოდ უძრავი ნივთის ყველა მესაკუთრის/მართლზომიერი მოსარგებლის/მფლობელის თანხმობით. ასეთ შემთხვევაში, რეგისტრაციის მიზნებისთვის, მესაკუთრედ/მართლზომიერ მოსარგებლედ/მფლობელად მიიჩნევა მხოლოდ ტექნიკური აღრიცხვის არქივსა და საჯარო რეესტრში აღრიცხული/რეგისტრირებული პირები. სხვა მესაკუთრეთა/მართლზომიერ მოსარგებლეთა/მფლობელთა არსებობის შესახებ გარემოებათა გამოკვლევაზე პასუხისმგებლობა ეკისრებათ უძრავი ნივთის განკარგვაზე გადაწყვეტილების მიმღებ პირებს. აღნიშნული წესი ასევე ვრცელდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთების დაყოფასა და სანივთო უფლებებით დატვირთვაზე.

სააპელაციო საჩივრის განხილვისას გამოკვლეული იქნა არ-----ის მიერ 2018 წლის 11 აპრილის განცხადებაზე თანდართული მიწის ნაკვეთის ნახაზი, მოხდა მისი შედარება სსიპ საჯარო რეესტრში დაცულ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნახაზთან, რის შედეგადაც სააპელაციო პალატას მიაჩნია რომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილი ნახაზის საფუძველზე რეგისტრაციაში ცვლილებების შეტანის შედეგად იცვლება რ-----ის და არ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია და ფართობი.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით პალატა, იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 აპრილის №8-----03 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს დაევალა თანამესაკუთრის (რ-----ის) თანხმობის წარდგენა №8----- განცხადებით მოთხოვნილ ცვლილებასთან მიმართებაში, შესაბამისობაშია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტით „ა“ ქვეპუნქტით დადგენილ მოთხოვნებთან. ამასთან, იმ პირობებში, როდესაც კანონიერად იქნა მიჩნეული სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა შესახებ გადაწყვეტილება, კანონიერია, ასევე, აღნიშნულ აქტებზე წარდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი - 2018 წლის 14 მაისის №208922 გადაწყვეტილება.

რაც შეეხება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 მაისის №8-----04 გადაწყვეტილებას, მითითებული გადაწყვეტილების გამოცემის საფუძველია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტი, რომლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 აპრილის №8-----03 გადაწყვეტილებით (რომელიც კანონიერად არის მიჩნეული სასამართლოს მიერ) შეჩერდა არ-----ის დაინტერესებაში არსებულ უძრავ ნივთთან დაკავშირებული სარეგისტრაციო წარმოება და განმცხადებელს დაევალა, თანამესაკუთრის თანხობის წარდგენა. უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს, რომ დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში წარდგენილი არ ყოფილა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რაც, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, წარმოადგენდა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის საფუძველს.

პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლზე, რომელიც ადგენს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველს ამავე კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

პალატა უთითებს, საქართველოს კონსტიტუციაზე, რომლის შესაბამისად, სასამართლოს აქტები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო ორგანოსა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე. საქართველოს კონსტიტუციით განმტკიცებული სასამართლო გადაწყვეტილების სავალდებულო ძალა ასახულია ასევე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში, რომლის მე-10 მუხლის თანახმად, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებები (განჩინებები, დადგენილები), აგრეთვე თავისი უფლებამოსილების განსახორციელებლად სასამართლოს მიერ აღძრული მოთხოვნები და განკარგულებები სავალდებულოა საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ყველა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი თუ კერძო საწარმოსათვის, დაწესებულებისათვის, ორგანიზაციისათვის, თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქისათვის და ისინი უნდა შესრულდეს.

პალატა აქვე აღნიშნავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ - სამართლებრივ საფუძველს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს. ამასთან, საჯარო რეესტრი, როგორც ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია გადაწყვეტილების მიღებისას იხელმძღვანელოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისი ნორმებით.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 28-ე მუხლზე რომლის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო ვალდებულია აღმოჩენისთანავე შეასწოროს თავის მიერ დაშვებული ტექნიკური ხარვეზი, რომელიც გამოწვეულია დოკუმენტაციიდან მონაცემების უზუსტო გადატანით და ტექნიკური ან გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომით. ტექნიკურ ხარვეზად ჩაითვლება ასევე ორთოგრაფიული, არითმეტიკული ან სხვა სახის ტექნიკური უზუსტობა. განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტი უთითებს სწორედ აღნიშნულ მუხლს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს შექმნილ შეესწორებინა მის მიერ დაშვებული უზუსტობა ვინაიდან 2010 წლის 30 სექტემბრის N8----- სარეგისტრაციო გადაწყვეტილების მიღების დროს დაშვებულ იქნა ხარვეზი, რადგან საერთოდ არ იქნა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთში შესასვლელი ნაწილი (რამოდენიმე კვადრატული მეტრი) და ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც მდებარეობს 5.33 კვ.მ. ფართის „23“ ლიტერი შენობა, რომლის აზომვითი ნახაზი ინახება ასევე N8----- სარეგისტრაციო წარმოების მასალებში ანუ თავისი შინაარსით არ-----ის 2018 წლის 11 აპრილის განცხადება იყო არა რეგისტრირებულ უფლებაში ცვილილების რეგისტრაცია, არამედ ხარვეზის აღმოფხვრის მოთხოვნა, რადგანც რ-----ის და არ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია არ იცვლება. აღნიშნულთან დაკავშირებით, პალატა უთითებს, რომ N8----- სარეგისტრაციო წარმოების კანონიერების შემოწმება მოცემული დავის ფარგლებში არ არის განხილვის საგანი.

ამასთან, პალატა დამატებით ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზეც, რომ უძრავ ქონებაზე ქ. თბილისი, ნ----- V ქუჩა, N43 ს/კ 0-----, რ-----ის მიერ გაცემულია თანხმობა, რომ კარაპეტ მ-----მა შპს „გ-----ს“ მიერ აზომილი ნახაზის მიხედვით დაარეგისტრიროს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში ქ. თბილისი, ნ----- V ქუჩა, N43-ში მდებარე მისი კუთვნილი 106,98 კვ. შენობა-ნაგებობები. (საქმის მასალები, ფურცელი 103, ტომი I).

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 საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები:

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან თავისუფლდებიან: მხარეები, რომლებიც დადგენილი წესით რეგისტრირებული არიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იღებენ საარსებო შემწეობას, რაც დასტურდება შესაბამისი დოკუმენტაციით. მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტი არ-----ი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან.

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

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. არ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 დეკემბრის 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
გოგიაშვილი

გიორგი

