



საქმე №3/1739-18

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

28 დეკემბერი, 2018 წელი

ქ.

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე თამარ მეშველიანი
სხდომის მდივანი ეკატერინე ჯანელიძე

მოსარჩელე - ლ-----, ნა-----ი

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესამე პირი - ამხანაგობა „ა-----ი“

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
2013 წლის 24 მაისის №8----- გადაწყვეტილება, რეგისტრაციის შესახებ;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
2018 წლის 20 თებერვლის №8---- გადაწყვეტილება, ადმინისტრაციული
საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ;

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ წარმოდგენილი
შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობის
სრული დაცვით და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹

მუხლის თანახმად, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.2. მესამე პირის, ამხანაგობა „ა-----ის“ წარმომადგენელი არ დაეთანხმა წარმოდგენილ სარჩელს და განმარტა, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. „რეგისტრაციის შესახებ“ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 24 მაისის №8----- გადაწყვეტილებით საკადასტრო აზომვითი ნახაზის, ტექნიკურში დაცული საინვენტარიზაციო გეგმის, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმის საფუძველზე, დაკმაყოფილდა ამხანაგობა „მ-----“-ის წარმომადგენელის ე-----ის 2013 წლის 16 მაისის განცხადება/მოთხოვნა, ქ. თბილისში, თ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზების რეგისტრაციის შესახებ. კერძოდ, მიღებული გადაწყვეტილებით ქ. თბილისში, თ-----ში მდებარე, ბმა „მ-----“-ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე (ს/კ 01.13.0-.-.0--) განხორციელდა ცვლილების რეგისტრაცია, რომლის შედეგად დაზუსტდა მიწის ნაკვეთის საზღვრები და მომზადდა შესაბამისი საკადასტრო გეგმა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამხანაგობა „მ-----“-ის წარმომადგენელის ე-----ის 2013 წლის 16 მაისის განცხადება და განცხადების მიღების ბარათი (ტ. I, ს.ფ. 82-84);
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ტ. I, ს.ფ. 90-91);
- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის აღრიცხვის ბარათი №6--- (ტ. I, ს.ფ. 96);
- სანოტარო წესით დამოწმებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის 2010 წლის 22 ივლისის კრების ოქმი №- (ტ. I, ს.ფ. 97-101);
- „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 21 მაისის №8----- გადაწყვეტილება (ტ. I, ს.ფ. 102);
- 2009 წლის 11 აგვისტოს საინვენტარიზაციო გეგმა (ტ. I, ს.ფ. 106);
- „სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ“ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 24 მაისის №----- გადაწყვეტილება (ტ. I, ს.ფ. 10-);
- „რეგისტრაციის შესახებ“ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 24 მაისის №8----- გადაწყვეტილება (ტ. I, ს.ფ. 109);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 20 თებერვლის №8--- გადაწყვეტილება (ტ. I, ს.ფ. 122-123);
- საკადასტრო გეგმა, მომზადების თარიღი 23.05.2013წ. (ტ. I, ს.ფ. 110);

3.2. ამხანაგობა „მ-----ის“ წევრმა ნა-----ის წარმომადგენელმა მა-----ემ 2018 წლის 13 თებერვალს მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ

სააგენტოს და მოითხოვა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 24 მაისის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, იმ საფუძველით, რომ ქ. თბილისში, თ-----ში მცხოვრებნი ვერ სარგებლობენ კორპუსთან მისასვლელი აუცილებელი სამანქანო გზით.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 20 თებერვლის №8---- გადაწყვეტილებით ნა-----ის წარმომადგენელს მა-----ეს უარი ეთქვა №9----- საჩივრის განხილვაზე, იმ საფუძველით, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, განსახილველი საკითხი იყო სასამართლოს განსჯადი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამხანაგობა „ძ-----ის“ წევრმა ნა-----ის წარმომადგენელის მა-----ის 2018 წლის 13 თებერვლის №9----- საჩივარი (ტ. I, ს.ფ. 111-112);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 20 თებერვლის №8---
- გადაწყვეტილება (ტ. I, ს.ფ. 122-123);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველიანობის შემოწმების და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. ნორმატიული აქტები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქცია „საჯარო რეესტრის შესახებ“.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის 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.

მითითებული ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ „რეგისტრაციის შესახებ“ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 24 მაისის №8----- გადაწყვეტილება და „ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ“ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 20 თებერვლის №8---- გადაწყვეტილება წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.3. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის XIII თავი აწესრიგებს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ზემდგომ ორგანოში გასაჩივრების უფლების რეალიზაციასა და საჩივრის განხილვის გადაწყვეტის საკითხებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს გაასაჩივროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამავე კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული საჩივარი არის დაინტერესებული მხარის მიერ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში ამ კოდექსით დადგენილი წესით წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნა დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით იმავე ან ქვემდგომი ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების, შეცვლის ან ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედების განხორციელებისაგან თავის შეკავების შესახებ, რომელიც

არ გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. ამავე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დაინტერესებული მხარე არის ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც გამოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება.

ხსენებული კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე და 179-ე მუხლებზე მითითებით სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული საჩივარზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების საფუძველს წარმოადგენს წერილობითი ფორმით შედგენილი ადმინისტრაციული საჩივარი.

კოდექსის 180-ე მუხლი განსაზღვრავს ადმინისტრაციული საჩივრის შინაარსს. მითითებული მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ საჩივარში აღნიშნული უნდა იყოს: ა) ადმინისტრაციული ორგანოს დასახელება, რომელშიც შეიტანება ადმინისტრაციული საჩივარი; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენი პირის ვინაობა და მისამართი; გ) იმ ადმინისტრაციული ორგანოს დასახელება, რომლის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მოქმედება საჩივრდება; დ) გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასახელება; ე) მოთხოვნა; ვ) გარემოებანი, რომელთაც ეფუძნება მოთხოვნა; ზ) ადმინისტრაციულ საჩივარზე დართული საბუთების ნუსხა, თუ საჩივარს რაიმე დოკუმენტი დაერთვის. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს გადაეცა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ადმინისტრაციულ საჩივარს დაერთვება მისი ასლი.

კოდექსის 185-ე მუხლის მიხედვით, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება ამ კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული დებულებანი. ამავე კოდექსის 201-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთ-ერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე

უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი ამხანაგობა „ბ-----ის“ წევრის ნა-----ის წარმომადგენელმა მა-----ემ 2018 წლის 13 თებერვალს მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 24 მაისის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, იმ საფუძვლით, რომ ქ. თბილისში, თ-----ში მცხოვრებნი კერ სარგებლობენ კორპუსთან მისასვლელი აუცილებელი სამანქანო გზით.

ზემოაღნიშნულ მოთხოვნაზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 20 თებერვლის №8---- გადაწყვეტილებით ნა-----ის წარმომადგენელს მა-----ეს უარი ეთქვა №9----- საჩივრის განხილვაზე, იმ საფუძვლით, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, განსახილველი საკითხი იყო სასამართლოს განსჯადი.

6.3. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის პირველი მუხლი ადგენს რეგულირების სფეროს, კერძოდ - ინსტრუქცია განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომში – სააგენტოს) მიერ საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ინფორმაციის გაცემის წესებსა და პირობებს, წარმოებაში მონაწილე მხარეებს, მათ უფლებებსა და მოვალეობებს. მითითებული ინსტრუქციის შესაბამისად, რეგისტრაციისა და რეგისტრირებული მონაცემების ხელმისაწვდომობის საკითხზე მარეგისტრირებელი ორგანო გამოსცემს გადაწყვეტილებას. ამავე ინსტრუქციით განსაზღვრულია გადაწყვეტილების მიღების, ძალაში შესვლისა და გასაჩივრების წესი, რაც ნიშნავს იმას, რომ მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია დაიცვას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული ადმინისტრაციული წარმოების სახე და გადაწყვეტილების მიღებისას სპეციალურ ნორმებთან ერთად იხელმძღვანელოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის დებულებებით.

„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.

სასამართლო განმარტავს, 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 კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტისა და მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტოს ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, სააგენტო თავის უფლებამოსილებებს ახორციელებს უშუალოდ ან თავისი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურებისა და ავტორიზებული პირების მეშვეობით.

სასამართლო განმარტავს, რომ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილების გასაჩივრების წესი განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლში. ხსენებული მუხლის მე-3 პუნქტით დადგენილია, რომ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარი თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

განსახილველ შემთხვევაში სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის სამართლებრივი საფუძველია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტი. კერძოდ, მითითებული ნორმით გათვალისწინებული დათქმა - რეგისტრაციის შესახებ

მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით. შესაბამისად, მოცემული დავის გადაწყვეტისთვის სასამართლოს მიერ უნდა შეფასდეს უფლებამოსილი იყო თუ არა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში ემსჯელა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების კანონიერებაზე.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 25 მაისის №ბს-1695-1651(კ-10) გადაწყვეტილებასა და 2015 წლის 14 ივლისის №ბს-40--403 (2კ-14) განჩინებაზე და აღნიშნავს, რომ მითითებულ ადმინისტრაციულ საქმეებზე გაკეთებული განმარტებებით, საკასაციო სასამართლომ დასაშვებად მიიჩნია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების (მათ შორის, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების) კონტროლის/გადამოწმების შესაძლებლობა. კერძოდ, საკასაციო სასამართლომ განმარტა: „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 3.3 მუხლზე დაყრდნობით საკასაციო სასამართლო საგულისხმოდ მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თავის უფლებამოსილებას ახორციელებს უშუალოდ ან თავისი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურების და ავტორიზებული პირების მეშვეობით. შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ მუხლში საუბარია სააგენტოზე, როგორც ერთიან ადმინისტრაციულ ორგანოზე, თუმცა საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის სტრუქტურული წყობა არ შეიძლება გაგებულ იქნას იმგვარად, რომ მას არა აქვს უფლება ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე გადაამოწმოს მის მიერვე მიღებული აქტის კანონიერება. გასაჩივრების ადმინისტრაციული წესი იძლევა ადმინისტრაციულ სფეროში პრევენციული ზომების მიღების, ადმინისტრაციული ორგანოს სისტემის თვითკონტროლის საშუალებას, იძლევა შესაძლებლობას ადმინისტრაციულმა ორგანომ თავადვე გამოასწოროს საკუთარი შეცდომა, რაც წარმოადგენს ადმინისტრაციული წარმოების მთავარ მახასიათებელს, საერთოა მმართველობითი საქმიანობის ყველა სფეროსთვის და აძლევს დაინტერესებულ მხარეს შესაძლებლობას, მოითხოვოს ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად მიღებული საბოლოო გადაწყვეტილების გადასინჯვა. სწორედ ამ გარემოებითაა განპირობებული სზაკ-ის 178-ე მუხლში განხორციელებული ჩანაწერი, რომლის შესაბამისადაც დადგენილია, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი... საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის განმარტების თაობაზე საპედაციო სასამართლოს მიერ წარმოდგენილ მოსაზრებას და აღნიშნავს,

იმის გათვალისწინებით, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოსა და პირებს შორის არსებობს უფლებამოსილებათა დისბალანსი, მათ შორის ურთიერთობა საჭიროებს ეფექტურ კონტროლს, რაც გამოვლენას ჰპოვებს ერთის მხრივ ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებაში საკუთარ გადაწყვეტილებებსა თუ მოქმედებებზე განახორციელოს თვითკონტროლი და მეორეს მხრივ იძლევა შესაძლებლობას ამ მოქმედებათა სრული ციკლი მოექცეს სასამართლო კონტროლქვეშ. აღნიშნული მოსაზრებიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო ვერ გამორიცხავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებას კანონით დადგენილი პროცედურების დაცვით უზრუნველყოს ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების კონტროლი.“

სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 24 მაისის (საქმე №ბს-743-735 (კ-16) განჩინებაზე, სადაც საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 29.3 მუხლი არ კრძალავს სააგენტოს მიერ რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით წარდგენილი საჩივრის განხილვას, დაშვებულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მისი ტერიტორიული სამსახურების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების კონტროლის/გადამოწმების შესაძლებლობა, რასაც თვით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობის პრაქტიკაც ადასტურებს.

საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მითითება იმაზე, რომ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით, ადასტურებს პირის შესაძლებლობას ადმინისტრაციული საჩივრის შეტანა - განხილვის პროცედურების გარეშე პირდაპირ მიმართოს სასამართლოს, ასეთ შემთხვევაში არ იმოქმედებს სასკ-ის მე-2 მუხლის მე-5 ნაწილის დანაწესი სარჩელის აღძვრამდე აქტის სავალდებულოდ ადმინისტრაციული წესით გასაჩივრების შესახებ. ამასთანავე, 29-ე მუხლის დანაწესი არ გამორიცხავს პირის უფლებას რეგისტრაციის საკითხთან დაკავშირებით მიმართოს ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოს - სააგენტოს, როგორც ერთიანი, ცენტრალიზებული სარეგისტრაციო სისტემის უმაღლესი ორგანოს, სააგენტო განიხილავს ადმინისტრაციულ საჩივარს, რომელიც წარმოადგენს სარეგისტრაციო ორგანოების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების კანონიერების გადამოწმების, სარეგისტრაციო ორგანოს პრაქტიკის კორექტირების ქმედით საშუალებას. ასეთ შემთხვევაში გასაჩივრებას არ აქვს სუსპენსიური ეფექტი, გასაჩივრება არ აჩერებს სარეგისტრაციო ორგანოს გადაწყვეტილების და რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედებას.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მითითებულ განჩინებაში ასევე

განმარტებულია, რომ „სააგენტოს მიერ საჩივრის განხილვის შეუძლებლობას არ ადასტურებს აგრეთვე რეგისტრაციის აქტის აღმჭურველი ხასიათი. სზაკ-ი ითვალისწინებს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის (სზაკ-ის 60^{1.4} მუხ.) შესაძლებლობას. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 29-ე მუხლი არ გამორიცხავს საჯარო რეესტრის უფლებამოსილებას გადაამოწმოს რეგისტრაციის კანონიერება, აღნიშნულ უფლებამოსილებას სააგენტო იყენებს რეგისტრაციის ხარვეზიანობის შემთხვევაში. სააგენტოს მიერ საჩივრის განხილვის შეუძლებლობას არ ადასტურებს აგრეთვე რეგისტრაციის უტყუარობის პრეზუმფცია. საჯარო რეესტრის მონაცემების მიმართ უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია მოქმედებს მესამე პირების და არა მარეგისტრირებული ორგანოს მიმართ. სათანადო პირობების არსებობისას ორგანო უფლებამოსილია გადაამოწმოს მის მიერ გამოცემული აქტი. სადავო აქტის გამოცემის დროს მოქმედი სზაკ-ის 60^{1.3} მუხლის თანახმად აქტის ბათილად ცნობაზე უფლებამოსილი სუბიექტებია: უშუალოდ აქტის გამომცემი ორგანო, ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო და სასამართლო. კონფლიქტის გადაჭრის ადმინისტრაციული და სასამართლოს საშუალებები ზემოქმედებენ და ავსებენ ერთმანეთს, სასამართლო იურისდიქციის არსებობა არ გამორიცხავს ადმინისტრაციული წესით აქტის გასაჩივრების უფლებას, რომელიც პირის არა მხოლოდ უფლებაა, არამედ იმავდროულად მისი უფლებების დაცვის საშუალებაც, თავის მხრივ ტერიტორიული ორგანოს გადაწყვეტილება და საჩივართან დაკავშირებით მიღებული გადაწყვეტილებები მოცულია სასამართლო კონტროლით. ის გარემოება, რომ სზაკ-ის 60-62-ე მუხლების საფუძველზე ადმინისტრაციულ ორგანოს აქვს საკუთარი ინიციატივით გადაწყვეტილების გაუქმების უფლებამოსილება, ადასტურებს აგრეთვე იმასაც, რომ ასეთი უფლებამოსილება ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნია ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის საფუძველზეც. აღნიშნულს დამატებით ადასტურებს აგრეთვე ამჟამად მოქმედი კანონმდებლობით სარეგისტრაციო ურთიერთობაში უფლებადამცავი გარანტიები, დაზუსტებული რეგისტრაციის შეცვლის შესაძლებლობა სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ. ამჟამად მოქმედი „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ 03.07.2016წ. კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად სააგენტო უფლებამოსილია 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 მდებარეობასთან შეუსაბამობა, და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა. აღნიშნული კომპეტენცია ადმინისტრაციულ ორგანოს აძლევს შესაძლებლობას წარსულში გამოცემული აქტების გადასინჯვის მეშვეობით,

მათი უკანონობის დადგენის შემთხვევაში აღადგინოს სამართლიანი და კანონიერი საჯარო მმართველობის სტანდარტი, რომელიც აქტის ძალაში ყოფნით, მისი შედეგების შესაძლო აღსრულებით უფლებელყოფილი ან დარღვეულ იქნა“ .

ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტი (მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე, მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით) არ გამოორიცხავს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილებას წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში გადაამოწმოს ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერება.

6.4. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული მსჯელობისა და მითითებული სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებულ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 20 თებერვლის №8----

გადაწყვეტილებაში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება არ შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან. კერძოდ, ადმინისტრაციულ ორგანოს არსებითად არ უმსჯელია საჩივარში მითითებულ გარემოებებზე. შესაბამისად, მითითებული სადავო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობით მას ეძლევა შესაძლებლობა განახორციელოს თვითკონტროლი, საჩივრის განხილვისას სრულად და ყოველმხრივ გამოიკვლიოს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, შეისწავლოს საჩივრის ავტორის პრეტენზიები, გასცეს მათზე დასაბუთებული პასუხები და ასეთის არსებობის შემთხვევაში თავადვე გამოასწოროს საკუთარი შეცდომა.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. დადგენილია, რომ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი - 100 ლარი. ამდენად, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ, უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ლ-----სა და ნა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 20 თებერვლის №8---- გადაწყვეტილება, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ; დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
3. მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 100 (ასი) ლარის გადახდა;

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

**მოსამართლე
მეშველიანი**

თამარ