საქმე № 330310016--14-1184
საქმე N3ბ/3399-18

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით
I შესავალი ნ ა წ ი ლ ი

25 მარტი, 2020 წელი **ქ. თბილისი**

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე გია ბერაია
სხდომის მდივანი ნატო ხვთისარიშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - მ----ა მ----ნა მ----------;
წარმომადგენელი დ----------ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
წარმომადგენელი ქ----------ე;

მესამე პირი - ტ----------ი, ვ----------ი;
წარმომადგენელი- ჯ----------ი;

დ---ს საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი დმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილება;

II ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

1.1.გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

მ----ა მ----ნა მ----------ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

1.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:
„ს----------ი”-ს საპროექტო განყოფილებისა და სალოკომოტივო დეპოს

წარმომადგენლობის 1--- წლის 1----------1 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად მ----ნე მ---------ს გადაეცა 6-- კვ.მ- სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი N7, (სარეგისტრაციო მახასიათებელი: ზონა მ–----ა, კოდი- 7-, სექტორი -გ–-----ი, კოდი -1-, კვარტალი - N4-, ნაკვეთი - 0--, ფართობი ჰექტრებში-0.0--ჰა. დაუზუსტებელი).

2006 წლის 10 მარტის საჯარო რეესტრის სააგენტოს ამონაწერის თანახმად, N7-1-46119 საკადასტრო კოდეზე N1---- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, 0/0-- ჰა. დაზუსტებული მიწის ნაკვეთზე, აზომვითი ნახაზის წარუდგენლად, დარეგისტრირდა დ---თ ვ–--------ს საკუთრების უფლება და გაიცა ახალი ამონაწერი საკადასტრო კოდით N7-1-2-----

2006 წლის 24 მარტს დ---თ ვ–--------ს, ვ----------სა და ტ----------ის შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე 2007 წლის 12 თებერვალს უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, სოფელ გ–-----ი, დაზუსტებული ფართობი 6-- კვ.მ- ს/კ N7-1-2----, დარეგისტრირდა ვ----------ისა და ტ----------ის საკუთრების უფლება.

2007 წლის 23 დეკემბერს მ----ნე მ---------მა სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში, მოპასუხე - სსიპ საჯარორეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ–----ის სარეგისტრაციო სამსახურის მიმართ, და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ჩანაწერის ბათილად ცნობა.

2009 წლის 14 იანვრის თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის კანონიერ ძალში შესული გადაწყვეტილებით (საქმე N3--------) მოსარჩელე მ----ნე მ---------ს სარჩელი (მოსარჩელე - მ----ნე მ---------, მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ–----ის სარეგისტრაციო სამსახური; მესამე პირები - ტ----------ი, ვ----------ი, დ---თ ვ–--------; დ---ს საგანი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა) დაკმაყოფილდა - მისი ძალაში შესვლის დღიდან ბათილად იქნა ცნობილი დ---თ ვ–--------ს სახელზე, მ–----ის რაიონის სოფელ გ–----ში მდებარე 0,6-- კვ.მ- ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (სარეგისტრაციო მახასიათებელი: საკადასტრო ზონა მ–----ა, კოდი 7-, სექტორი გ–-----ი, კოდი 1-, კვარტალი N2-, ნაკვეთი N32-) საჯარო რეესტრის ეროვნულისააგენტოს მ–----ის სარეგისტრაციო სამსახურის ჩანაწერი.

სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილ იქნა შემდეგი: „ს----–----------ი”-ს საპროექტო განყოფილებისა და სალოკომოტივო დეპოს წარმომადგენლობის 1--- წლის 18 დეკემბრის #1---- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, მ-----ნე მ---------ს გადაეცა 6-- კვ.მ- მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი #7, (სარეგისტრაციო მახასიათებელი: ზონა მ–----ა, კოდი- 7-, სექტორი გ–-----ი, კოდი -1-, კვარტალი -#4-, ნაკვეთი - 0--, ფართობი ჰექტრებში - 0.0-- ჰა. დაუზუსტებელი. მისამართი გ–-----ის ტერიტორია ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო სამეურნეო.)

დ---თ ვ–--------ს სახელზე მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა 2006 წლის 10 მარტს საკადასტრო კოდით 7-1-46119, დაუზუსტებელი ფართობით 0/0-- ჰა. (რეგისტრაციის საფუძველი - მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი #1----) თუმცა აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე გაიცა ახალი ამონაწერი, საკადასტრო

კოდით 7-1-2---- და დაზუსტებული ფართობით 0.0-- ჰა, რომელიც რეგისტრირებულია აზომვითი ნახაზის წარუდგენლად. მ----ნე მ----------სათვის მიღება-ჩაბარების აქტით გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურში დ---თ ვ--------ზე დაზუსტებული ფართით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი ერთიდაიგივე მიწის ნაკვეთია.
სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ დაირღვა კანონის მოთხოვნები და არასწორად მოხდა დაზუსტებული ფართით რეგისტრაციის განახლება დ---თ ვ----------ზე, რადგან მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო-კარტოგრაფიული მასალები ამ უკანასკნელის მიერ არ ყოფილა წარდგენილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურში და სარეგისტრაციო ჩანაწერის ერთადერთ საფუძვლად კვლავ დარჩა პირველადი რეგისტრაციის საფუძველი - სპორტნაწარმის ფაბრიკის კოლექტიური მებაღეობის მიწათსარგებლობის გეგმის საფუძველზე 1998 წლის 16 დეკემბერის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N1----. აღნიშნულის გათალისწინებით სასამართლომ არ გაიზიარა საჯარო რეესტრის პოზიცია, რომ დაზუსტებულ რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო სისტემური რეგისტრაციის მასალები, რამდენადაც რეგისტრაციის პერიოდისათვის მოქმედი საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის N327 ბრძანებულების ,,სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობის გაცემის შესახებ'' მე-5 პუნქტი ცალსახად მიუთითებს, რომ რეგისტრირებული (პირველადი) მონაცემები ექვემდებარება შემდგომ აუცილებელ დაზუსტებას მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო-კარტოგრაფიული მასალების საფუძველზე. მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო-კარტოგრაფიული მასალები კი, მხარეთა მიერ წარდგენილი ვერ იქნა. ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან აღნიშნული კანონის დარღვევამ კი გამოიწვია მიწის ნაკვეთის არასწორი იდენტიფიცირება, რამაც შელახა მ- მ----------ს ინტერესები.

2011 წლის 10 დეკემბრის ქ. თბილისის გ------ი-ნაძალადევის რაიონული პროკურატურის დადგენილებით მ----ნა მ---------- ცნობილი იქნა დაზარალებულად.

დაზარალებულად ცნობის საფუძველად მიეთითა შემდეგი: 1990 წელს ,,მებაღეობის საკოორდინაციო საბჭოს'' მიერ მოქალაქე მ----ნა მ----------ს მფლობელობაში გადაეცა მიწის ნაკვეთი მუხიანის დაჩებზე. 1--- წელს პრივატიზების შემდეგ მ----ნე მ----------ს გადაეცა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი. მ----ნე მ----------მა მოახდინა მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში რეგისტრაცია, თუმცა ვერ ფლობს ვინაიდან საკუთრების უფლება ხსენებულ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია დ---თ ვ---------ს, შემდგომ კიტ----------ის სახელზე.

მ----ნა მ----------მა სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში დ---თ ვ—-------ს, ტ-----ნ და ვ----------ების მიმართ და მოითხოვა მ—---ის რაიონში, გ—-----ის საკრებულოში მდებარე უძრავ ქონებაზე 2006 წლის 24 მარტს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ მ----ნე მ----------ს რეგისტრაცია. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 2 მაისის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 201- წლის 15 იანვრის განჩინებით მ----ნა მ----------ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 2 მაისის გადაწყვეტილება. 2015 წლის 17 აპრილის საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინებით (საქმეზე Nას-3---2-9-201-) კასატორ - მ----ნე მ----------ს (მოსაჩელე) სარჩელი ტ----------ის, ვ----------ის და დ---თ ვ—-------ს მიმართ, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და საკუთრების უფლების აღდგენის თაობაზე დარჩა განუხილველი.

2016 წლის 03 ივნისს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარატმენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №8---------- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ვ----------მა და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაცია (მდებარე. ქ. თბილისის სოფ. გ—----ი ზონა მ----ა სექტორის გ—-----ი ს/კ N 7-.1-.2-.32-). განცხადებას ასევე თან ერთვოდა დადგენილება და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება კასატორ მ----ნე მ----------ს სარჩელის განუხილველად დატოვების თაობაზე. სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებით რამდენჯერმე შეჩერდა ადმინისტრაციული წარმოება და განმცხადებელს დაევალა დამატებითი მტკიცებულებების წამოდგენა, ამასთან, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მომზადდა სიტუაციური ნახაზი, რომელიც ასახავს, თუ კონკრეტულად, რომელი რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებთან ფიქსირდება სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება. დგინდება, რომ ფიქსირდება ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება 7-.1-.2-.32- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მონაცემთან.
2016 წლის 15 ივლისის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N8---------- 17 გადაწყვეტილებით დაკამაყოფილდა განმცხადებლის მოთხოვნა ცვლილებების რეგისტრაციის თაობაზე და წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმეტების საფუძველზე დარეგისტრირდა ვ----------ის და ტ----------ის საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე მდებარე ქალაქი თბილისი, სოფელი გ—-----ი, ს/კ 7-.1-.2-.32-, დაზუსტებული ფართობი 6--კვ.მ-

2016 წლის 6 ივნისს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარატმენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №8----------4 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა მ----ა მ----ნა მ----------მა და

მოითხოვა მ–----აში, გ–-----ის ტერიტორიაზე მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 7-.1-.4-.0-- საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება. განცხადებას თან ერთვოდა პროფესიონალ კონსულტანტთა ჯგუფის მიერ მომზადებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები, სახელის შეცვლის დადგენის მოწმობა №01---------, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 17 აპრილის განჩინება (საქმე №ას3---2-9-201-), თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 12 ივნისის განჩინება (საქმე №3-------9), თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 14 იანვრის გადაწყვეტილება(საქმე №3--------).

2016 წლის 1- ივნისის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №88----------07 გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და წარმოებაში მყოფი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, შესაბამისად, მოთხოვნილ იქნა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა.
2016 წლის 22 ივნისის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №88----------10 გადაწყვეტილებით, შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის მიზნით განმცხადებელს დამატებით განესაზღვრა დოკუმენტაციის/ინფორმაციის წარმოდგენის ვადა 2016წლის 14 ივლისამდე.

2016 წლის 18 ივლისის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №88----------1- გადაწყვეტილებით განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება.
2016 წლის 18 ივლისის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 88----------14 გადაწყვეტილებით, კვლავ შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში (საკადასტრო კოდი 7-.1-.2-.32-; მესაკუთრეები: ვ----------ი და ტ----------ი. მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით მოთხოვნილ იქნა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა.
ამავე გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ წარდგენილი სასამართლოს გადაწყვეტილების მიხედვით, ბათილად იქნა ცნობილი დ---თ ვ–-------ზე 6-- კვ.მ- მიწის ნაკვეთზე (სარეგისტრაციო მახასიათებლები: საკადასტრო ზონა მ–----ა, კოდი 7-, სექტორი გ–-----ი, კოდი 1-, კვარტალი №2-, ნაკვეთი №32-)
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ–----ის სარეგისტრაციო სამსახურის ჩანაწერი. ეცნობა, რომ უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით 7-.1-.2-.32- დღეის მდგომარეობით დ---თ ვ–--------ს საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ

არის. ასევე, წარდგენილია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება, რომლის თანახმადაც მ----ნა მ----–----ს სარჩელი ტ----------ის, ვ----------ის და დ---თ ვ–--------ს მიმართ დარჩა განუხილველი. დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად საჭირო იყო სათანადო დოკუმენტის წარდგენა ტ----------ის და ვ----------ის საკუთრების უფლების ბათილად ცნობის შესახებ.

2016 წლის 15 აგვისტოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N1----- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვას მ----ა მ----ნა მ----–---ს 2016 წლის 12 ივლისის №14-6----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №88----------07 (1-.06.2016) გადაწყვეტილების ნაწილში; უარი ეთქვას მ----ა მ----ნა მ----–---ს 2016 წლის 12 ივლისის №14-6----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე რეგისტრაციის შესახებ №8---------- 17(15.07.2016)გადაწყვეტილების გაუქმების მოთხოვნის ნაწილში.

1.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივიაქტის გამოცემის 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 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 შედეგი.
საქალაქო სასამართლომ, ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 15 ივლისის №8----------17 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 18 ივლისის №88----------14 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის ”ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დ---ს განხილვისას უნდა შემოწმდეს

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ „საჯარო რეესტის 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. ამავე საკანონმდებლო აქტის მეორე მუხლის ”თ” ქვეპუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-6[1] პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით დააზუსტოს, შეცვალოს, ძალადაკარგულად გამოაცხადოს ან ბათილად ცნოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული მცდარი ან ურთიერთ შეუსაბამო მონაცემები და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა. „საჯარო რეესტრის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის მე-9 მუხლი ეხება რეგისტრაციის ზოგად პრინციპებს და ადგენს, რომ რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი

ელექტრონული ასლების საფუძველზე, ხოლო თუ რა არის სარეგისტრაციო დოკუმენტი და დოკუმენტაცია განსაზღვრავს ამავე კანონის მე-2 მუხლი, რომლის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ამდენად რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შეტანის მიზნებისათვის, დაინტერსებული პირის მიერ წარდგენილ უნდა იქნეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი (ადმინისტრაციული აქტი, უფლებამოსილი ორგანოს/პირის მიერ გაცემული ცნობა, სასამართლოს გადაწყვეტილება და სხვა), რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს ცვლილების რეგისტრაციას.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 2006 წლის 24 მარტს დ---თ ვ---------ს, ვ-------ა
მ------სა და ტ--------------ის შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე 2007 წლის 12 თებერვალს უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, სოფელ გ------ი, დაზუსტებული ფართობი 6--კვ.მ- ს/კ N7-1-2----, დარეგისტრირდა ვ----------------ისა და ტ--------------ის საკუთრების უფლება. დადგენილია, რომ 2016 წლის 03 ივნისს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარატმენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №8----------- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ვ----------------მა და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაცია (მდებარე. ქ. თბილისის სოფ. გ------ი ზონა მ-----ა სექტორის გ------ი ს/კ N 7-.1-.2-.32-). განცხადებას ასევე თან ერთვოდა დადგენილება და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება კასატორ მ----ნე მ----------ს სარჩელის ტ--------------ის, ვ----------------ის და დ---თ ვ---------ს მიმართ, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და საკუთრების უფლების აღდგენის მოთხოვნის განუხილველადდატოვების თაობაზე.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის შესაბამისად სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

სასამართლო აღნიშნა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ'' საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთაც არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება. მოცემულ შემთხვევაში, თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისას შემოწმებული იქნა წარდგენილი დოკუმენტები, სრულყოფილად იქნა

გამოიკვლეული საქმის მასალები და მიჩნეულ იქნა, რომ მესამე პირის მიერ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ცვლილებების თაობაზე განცხადება წარდგენილი იყო კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები, რის გამოც მარეგისტრირებელ ორგანო უფლებამოსილი იყო ,,საჯარო რეესტრის შესახებ'' საქართველოს კანონის საფუძველზე მიეღო გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ.
სასამართლო საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე არ იზიარებს მოსარჩელის მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ სადავო რეგისტრაციის განხორციელებით შეილახა მისი კანონიერი უფლებები და ინტერესები. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სადავო უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე განცხადება წარადგენილ იქნა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, უფლების დამდგენი დოკუმენტისა და მასთან შესაბამისობაში მყოფი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე. ამასთან, სადავო
რეგისტრაციით მესამე პირთა სახელზე რიცხული მიწის ნაკვეთის ფართის ოდენობა არ შეცვლილა, ცვლილებების რეგისტრაციის განხორციელებამდე და მისი განხორციელების შემდეგ მესამე პირთა სახელზე საკუთრებაში ირიცხება 6--კვ.მ მიწის ნაკვეთი. მოსარჩელე თავისი უფლების დარღვევის დასადასტურებლად ვერ უთითებს სადავო რეგისტრაციის დროს მოქმედი ,,საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის ან მის საფუძველზე მიღებული ინსტრუქციის რომელიმე ნორმას, რომლის მოთხოვნებიც დარღვეულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ სადავო გადაწყვეტილების მიღებით. შესაბამისად, ადმისტრაციული ორგანოს – სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არის კანონშესაბამისი და არ არსებობს, ამ მიმართებით მოსარჩელის არგუმენტების გაზიარების საფუძველი.

მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ,,სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ'' საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 18 ივლისის №88----------14 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. მოცემული დ---ს გადაწყვეტისას სასამართლოს მიერ უნდა შეფასდეს დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია ქმნიდა თუ არა მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაციის საფძველს, ასევე, დადგინეს, მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მოთხოვნილი დამატებთი დოკუმენტები ქმნიდა არა ,,საჯარო რეესტრის შესახებ'' საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ იმ დოკუმენტებს, რომელიც აუცილებელი იყო განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.
სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი 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'' ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო ,,მ'' ქვეპუნქტის თანახმად კი, საკადასტრო მონაცემების ზედდება – უძრავი ნივთის(მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტურობა უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის(მისინაწილის)საკადასტრომონაცემებთან.

,,საჯარო რეესტრის შესახებ'' საქართველოს კანონის 8.1 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია, ხოლო მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

როგორც აღინიშნა, სარეგისტრაციო სამსახურში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დაწყების საფუძველია დაინტერესებული პირის განცხადება, რომელსაც უნდა ერთვოდეს რეგისტრაციისთვის საჭირო დოკუმენტაცია, ,,საჯარო რეესტრის შესახებ'' საქართველოს კანონის მეხუთე თავით რეგულირდება რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისა და მისი გასაჩივრების წესი და პირობები. მითითებული კანონის 21-ე მუხლში ჩამოთვლილია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლები, კერძოდ, ამავე მუხლის 1 პუნქტის ,,დ'' ქვეპუნქტის შესაბამისად, თუ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით გათვალისწინებული ზედდება, სარეგისტრაციო სამსახური იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების თაობაზე და მისი აღმოფხვრის მიზნით უნიშნავს ვადას განმცხადებელს. ამავე კანონის 21.4 მუხლის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაციის დოკუმენტის წარმოდგენის შემთხვევაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ, ხოლო თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი მარეგისტრირებელი ორგანო, ,,საჯარო რეესტრის შესახებ'' საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის ,,ბ'' პუნქტის შესაბამისად, იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის თაობაზე.
ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით

ირკვევა, რომ მოსარჩელის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უფლების საგანზე (მდ. მ–----ა, გ–----ის ტერიტორიაზე მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს/კ 7-.1-.4-.0--) რეგისტრირებული იყო სხვისი უფლება, სწორედ აღნიშნულის გათვალისწინებით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 18 ივლისის ს 88----------14 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში (საკადასტრო კოდი 7-.1-.2-.32-; მესაკუთრეები: ვ----------ი და ტ----------ი; გამომდინარე აქედან, მოთხოვნილ იქნა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა.
ამავე გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ წარდგენილი სასამართლოს გადაწყვეტილების მიხედვით, ბათილად იქნა ცნობილი დ---თ ვ–---------ზე 6-- კვ.მ- მიწის ნაკვეთზე (სარეგისტრაციო მახასიათებლები: საკადასტრო ზონა მ–----ა, კოდი 7-, სექტორი გ–----ი, კოდი 1-, კვარტალი №2-, ნაკვეთი №32-) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ–----ის სარეგისტრაციო სამსახურის ჩანაწერი. რის შესაბამისადაც უძრავ ნივთზე (ს/კ 7-.1-.2-.32-) დღეის მდგომარეობით დ---თ ვ–--------ს საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. ასევე, წარდგენილია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება, რომლის თანახმადაც მ----ნა მ----------ს სარჩელი ტ----------ის, ვ----------ის და დ---თ ვ–--------ს მიმართ დარჩა განუხილველი. რის საფუძველზეც დაინტერესებულ პირს მიეთითა, რომ საჭირო იყო სათანადო დოკუმენტის წარდგენა ტ----------ის და ვ----------ის საკუთრების უფლების ბათილად ცნობის შესახებ.

სასამართლო მიუთითა ,,საჯარო რეესტრის შესახებ'' საქართველოს კანონის მე-5 მუხლს, რომლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი. ანალოგიურ დათქმას ითვალისწინებს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილიც, რომლის მიხედვით, რეესტრის ჩანაწერების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია. საჯარო რეესტრის ჩანაწერის სისწორის ვარაუდი გულისხმობს, რომ რეგისტრირებული უფლება არსებობს და იგი ეკუთვნის რეგისტრირებულ უფლებამოსილ პირს, რაც საჯარო რეესტრს წარმოაჩენს უფლებათა უტყუარობისა და სისრულის გარანტად.

ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე, მაგრამ ამავე ნორმის

მიხედვით მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხისმგებელნი არიან რეგისტრირებული მონაცემების და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მარეგისტრირებელი ორგანო ვერ მიიღებდა გადაწყვეტილებას უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციის შესახებ, ვიდრე სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში ადმინისტრაციულ ორგანოში არ იქნებოდა წარდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების
შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. ამავდროულად, მესამე პირთა სახელზე რეგისტრირებული უფლების ძალაში არსებობა და მის უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საკადასტრო მონაცემების ზედდება მოსარჩელის მიერ წარდგენილ საკადასტრო მონაცემებთან, ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე გამორიცხავდა მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებულიუფლებამოსილების საფუძველზე.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.
ზემოაღნიშნული ნორმის განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული

კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, შესაბამისად მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ განხორციელებული ქმედება სრულად შეესაბამება როგორც ,,საჯარო რეესტრის შესახებ'' საქართველოს კანონის მოთხოვნებს, ასევე ,,საჯარო რეესტრის შესახებ'' ინსტრუქციას და მოთხოვნის ამ ნაწილში არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^1 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. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მეორე ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული მსჯელობისა და მითითებული სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არა აქვს მითითებული ნორმის მოთხოვნათა დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, სადავო აქტები მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, დაცულია ადმინისტრაციული აქტის მომზადებისა და გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი, რის გამოც სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

მ----ა მ----ნა მ-----–-----ს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 17 აპრილის განჩინებას, რომლითაც მისი სარჩელი დარჩა განუხილველი, თუმცა აღნიშნულ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია სასამართლოს დასკვნა: ,,საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დადგენილია და მხარეთა შორის სადავო არ არის ის გარემოება, რომ მოსარჩელის, როგორც საკუთრების უფლების

დამდგენი დოკუმენტი, ასევე მის საფუძველზე განხორციელებული სარეგისტრაციო ჩანაწერი განხორციელებულია უფრო ადრე ვიდრე დ.ვ.ის , შესაბამისად არ უნდა დაუშვათ მოსარჩელემ მიუხედავად ზედდებისა, იურიდიულად დაკარგა საკუთრება. ჩვენს მოსაზრებას კიდევ უფრო განამტკიცებს ის ფაქტი, რომ სადავო ნასყიდობის საგანია არა მ-მ-ის საკუთრება, საკადასტრო კოდით, არამედ დ. ვ–––––––ს საკუთრება საკადასტრო კოდით. მოსარჩელე, როგორც უკვე დავასკვენით იურიდიულად წარმოადგენს სადავო ნაკვეთის მესაკუთრეს, ამასთან დავადგინეთ მის უპირატესი უფლება მოპასუხეთა მიმართებაში". უზენაესი სასამართლოს განმარტებით ,,ზემოთ მოყვანილი შეფასებები გვაძლევს ცალსახა დასკვნის გაკეთების საფუძველს იმისათვის, რომ მოსარჩელე მ---------- კვლავ მივიჩნიოთ სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ."" პირველი ინსტანციის სასამართლოს საერთოდ არ შეუფასებია ზემდგომი სასამართლოს აღნიშნული დასკვნები, რომელსაც მოყვა უკანონო გადაწყვეტილების მიღება. ამასთან მიღებული გადაწყვეტილება სამართლებრივად დაუსაბუთებელია.

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

3. 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. ფაქტობრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც.

5. სამართლებრივი დასაბუთება:

5.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი; თავის მხრივ, აპელანტებმა თავიანთ სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითეს და ვერ წარმოადგინეს ისეთი არგუმენტები და მტკიცებულებები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება;

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ „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. ამავე საკანონმდებლო აქტის მეორე მუხლის "თ" ქვეპუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ" საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-6^1 პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო

უფლებამოსილია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით დააზუსტოს, შეცვალოს, ძალადაკარგულად გამოაცხადოს ან ბათილად ცნოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული მცდარი ან ურთიერთ შეუსაბამო მონაცემები და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა. ,,საჯარო რეესტრის შესახებ'' საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის მე-9 მუხლი ეხება რეგისტრაციის ზოგად პრინციპებს და ადგენს, რომ რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე, ხოლო თუი რა არის სარეგისტრაციო დოკუმენტი და დოკუმენტაცია განსაზღვრავს ამავე კანონის მე-2 მუხლი, რომლის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ამდენად რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შეტანის მიზნებისათვის, დაინტერსებული პირის მიერ წარდგენილ უნდა იქნეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი (ადმინისტრაციული აქტი, უფლებამოსილი ორგანოს/პირის მიერ გაცემული ცნობა, სასამართლოს გადაწყვეტილება და სხვა), რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს ცვლილების რეგისტრაციას.

,საჯარო რეესტრის შესახებ'' საქართველოს კანონის მესამე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე, მაგრამ ამავე ნორმის მიხედვით მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხისმგებელნი არიან რეგისტრირებული მონაცემების და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

ამავე კანონის მე-5 მუხლს, რომლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილიც, რომლის მიხედვით, რეესტრის ჩანაწერების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია.

ამავე კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო

რეესტრში.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 2006 წლის 10 მარტის საჯარო რეესტრის სააგენტოს ამონაწერის თანახმად, N7-1-46119 საკადასტრო კოდეზე N1---- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, 0/0-- ჰა. დაზუსტებული მიწის ნაკვეთზე, აზომვითი ნახაზის წარუდგენლად, დარეგისტრირდა დ---თ ვ—-------ს საკუთრების უფლება და გაიცა ახალი ამონაწერი საკადასტრო კოდით N7-1-2-----

დადგენილია, რომ 2006 წლის 24 მარტს დ---თ ვ—-------ს, ვ----------სა და ტ----------ის შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე 2007 წლის 12 თებერვალს უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, სოფელ გ—-----ი, დაზუსტებული ფართობი 6-- კვ.მ- ს/კ N7-1-2----, რომელიც საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული იყო დ---თ ვ—-------ს სახელზე, დარეგისტრირდა ვ----------ისა და ტ----------ის საკუთრების უფლება.

დადგენილია, რომ 2007 წლის 23 დეკემბერს მ----ნე მ---------მა სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში, მოპასუხე - სსიპ საჯარორეესტრის ეროვნულისააგენტოს მ—-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის მიმართ, და მოითხოვა საჯარო რეესტრის ჩანაწერის ბათილად ცნობა.

2009 წლის 14 იანვრის თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის კანონიერ ძალში შესული გადაწყვეტილებით (საქმე N3-------) მოსარჩელე მ----ნე მ---------ს სარჩელი (მოსარჩელე - მ----ნე მ---------, მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ—-----ის სარეგისტრაციო სამსახური; მესამე პირები - ტ----------ი, ვ----------ი, დ---თ ვ—-------; დ---ს საგანი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა) დაკმაყოფილდა - მისი ძალაში შესვლის დღიდან ბათილად იქნა ცნობილი დ---თ ვ—-------ს სახელზე, მ—-----ის რაიონის სოფელ გ—-----ში მდებარე 0,6-- კვ.მ- ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (სარეგისტრაციო მახასიათებელი: საკადასტრო ზონა მ—-----ა, კოდი 7-, სექტორი გ—-----ი, კოდი 1-, კვარტალი N2-, ნაკვეთი N32-) საჯარო რეესტრის ეროვნულისააგენტოს მ—-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის ჩანაწერი.
სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილ იქნა შემდეგი: „ს----—----------ი”-ს საპროექტო განყოფილებისა და სალოკომოტივო დეპოს წარმომადგენლობის 1---წლის 18 დეკემბრის #1---- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, მ-----ნე მ---------ს გადაეცა 6-- კვ.მ- მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი #7, (სარეგისტრაციო მახასიათებელი: ზონა მ—-----ა, კოდი- 7-, სექტორი გ—-----ი, კოდი -1-, კვარტალი -#4-, ნაკვეთი - 0--, ფართობი ჰექტრებში - 0.0-- ჰა. დაუზუსტებელი. მისამართი გ—-----ის ტერიტორია ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო სამეურნეო.)
დ---თ ვ—-------ს სახელზე მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა 2006 წლის 10 მარტს საკადასტრო კოდით 7-1-46119, დაუზუსტებელი ფართობით 0/0-- ჰა. (რეგისტრაციის საფუძველი - მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი #1----)

თუმცა აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე გაიცა ახალი ამონაწერი, საკადასტრო კოდით 7-1-2---- და დაზუსტებული ფართობით 0.0-- ჰა, რომელიც რეგისტრირებულია აზომვითი ნახაზის წარუდგენლად. მ----ნე მ----------სათვის მიღება-ჩაბარების აქტით გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურში დ---თ ვ--------ზე დაზუსტებული ფართით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი ერთიდაიგივე მიწის ნაკვეთია.
სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ დაირღვა კანონის მოთხოვნები და არასწორად მოხდა დაზუსტებული ფართით რეგისტრაციის განახლება დ---თ ვ---------ზე, რადგან მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო-კარტოგრაფიული მასალები ამ უკანასკნელის მიერ არ ყოფილა წარდგენილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურში და სარეგისტრაციო ჩანაწერის ერთადერთ საფუძვლად კვლავ დარჩა პირველადი რეგისტრაციის საფუძველი - სპორტნაწარმის ფაბრიკის კოლექტიური მებაღეობის მიწათსარგებლობის გეგმის საფუძველზე 1998 წლის 16 დეკემბერის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N1----. აღნიშნულის გათალისწინებით სასამართლომ არ გაიზიარა საჯარო რეესტრის პოზიცია, რომ დაზუსტებულ რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო სისტემური რეგისტრაციის მასალები, რამდენადაც რეგისტრაციის პერიოდისათვის მოქმედი საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის N327 ბრძანებულების ,,სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობის გაცემის შესახებ'' მე-5 პუნქტი ცალსახად მიუთითებს, რომ რეგისტრირებული (პირველადი) მონაცემები ექვემდებარება შემდგომ აუცილებელ დაზუსტებას მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო-კარტოგრაფიული მასალების საფუძველზე. მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო-კარტოგრაფიული მასალები კი, მხარეთა მიერ წარდგენილი ვერ იქნა. ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან აღნიშნული კანონის დარღვევამ კი გამოიწვია მიწის ნაკვეთის არასწორი იდენტიფიცირება, რამაც შელახა მ- მ----------ს ინტერესები.

2011 წლის 10 დეკემბრის ქ. თბილისის გ-----ი-ნაძალადევის რაიონული პროკურატურის დადგენილებით მ----ნა მ---------- ცნობილი იქნა დაზარალებულად.

დაზარალებულად ცნობის საფუძველად მიეთითა შემდეგი: 1990 წელს ,,მებაღეობის საკოორდინაციო საბჭოს'' მიერ მოქალაქე მ----ნა მ---------ს მფლობელობაში გადაეცა მიწის ნაკვეთი მუხიანის დაჩებზე. 1--- წელს პრივატიზების შემდეგ მ----ნე მ---------ს გადაეცა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი. მ----ნე მ---------მა მოახდინა მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში რეგისტრაცია, თუმცა ვერ ფლობს ვინაიდან საკუთრების უფლება ხსენებულ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია დ---თ ვ--------ს, შემდგომ კი ტ----------ის სახელზე.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში დადასტურებულია გარემოება, რომ მ----ნე მ----------სათვის მიღება-ჩაბარების აქტით გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურში ვ----------სა და ტ----------ის დაზუსტებული ფართით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენენ ერთიდაიგივე მიწის ნაკვეთს და სადავო მიწის ნაკვეთის ვ----------სა და ტ----------ის საკუთრების რეგისტრაცის საფუძველს წარმოადგენდა 2006 წლის 24 მარტს დ---თ ვ—-------ს, ვ----------სა და ტ----------ის შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, საჯარო რეესტრში დ---თ ვ—-------ს სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისი, სოფელ გ—----ი, დაზუსტებული ფართობი 6-- კვ.მ- ს/კ N7-1-2----, 2007 წლის 12 თებერვალს დარეგისტრირდა ვ----------ისა და ტ----------ის საკუთრების უფლება.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 03 ივნისს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარატმენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №8---------- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ვ----------მა და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაცია (მდებარე. ქ. თბილისის სოფ. გ—----ი ზონა მ—----ა სექტორის გ—----ი ს/კ N 7-.1-.2-.32-). განცხადებას ასევე თან ერთვოდა დადგენილება და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება კასატორ მ----ნე
მ----------ს სარჩელის განუხილველად დატოვების თაობაზე. სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებით რამდენჯერმე შეჩერდა ადმინისტრაციული წარმოება და განმცხადებელს დაევალა დამატებითი მტკიცებულებების წამოდგენა, ამასთან, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მომზადდა სიტუაციური ნახაზი, რომელიც ასახავს, თუ კონკრეტულად რომელი რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებთან ფიქსირდება სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება. დგინდება, რომ ფიქსირდება ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება 7-.1-.2-.32- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მონაცემთან.

2016 წლის 15 ივლისის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N8---------- 17 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა განმცხადებლის მოთხოვნა ცვლილებების რეგისტრაციის თაობაზე და წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმეტების საფუძველზე დარეგისტრირდა ვ-------ა მ------ს და ტ----------ის საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე მდებარე ქალაქი თბილისი, სოფელი გ—----ი, ს/კ 7-.1-.2-.32-, დაზუსტებული ფართობი 6--კვ.მ-

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის შესაბამისად სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის,

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

სააპელაციო პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს განმარტებას და მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისას შემოწმებული იქნა წარდგენილი დოკუმენტები, სრულყოფილად იქნა გამოიკვლეული საქმის მასალები და მიჩნეულ იქნა, რომ მესამე პირის მიერ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ცვლილებების თაობაზე განცხადება წარდგენილი იყო კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის „საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საფუძვლები, რის გამოც მარეგისტრირებელ ორგანო უფლებამოსილი იყო „საჯარო რეესტრის შესახებ'' საქართველოს კანონის საფუძველზე მიეღო გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ. ამასთან, სადავო ცვლილებათა რეგისტრაციით მესამე პირთა სახელზე რიცხული მიწის ნაკვეთის ფართის ოდენობა არ შეცვლილა, ცვლილებების რეგისტრაციის განხორციელებამდე და მისი განხორციელების შემდეგ მესამე პირთა სახელზე საკუთრებაში ირიცხება 6--კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ასევე არ შეცვლილა ფაქტობრივი მდებარეობა და საზღვრები და მოსარჩელის მიერ მტკიცებულება იმისა, რომ 2016 წლის 15 ივლისის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N8----------17 გადაწყვეტილებით განხორციელებული ცვლილებათა რეგისტრაცია წინააღმდეგობაში მოდის 2007 წლის 12 თებერვალს რეგისტრაციასთან, რომლითაც უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, სოფელ გ-----ი, დაზუსტებული ფართობი 6-- კვ.მ- ს/კ N7-1-2----, დარეგისტრირდა ვ----------ისა და ტ----------ის საკუთრების უფლება, წარმოდგენილი არ არის. ასევე სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზეც, რომ 2009 წლის 14 იანვრის თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის კანონიერ ძალში შესული გადაწყვეტილებით (საქმე N3--------) მოსარჩელე მ----ნე მ----------ს სარჩელი (მოსარჩელე - მ----ნე მ----------, მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახური; მესამე პირები - ტ----------ი, ვ----------ი, დ---თ ვ--------; დ---ს საგანი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა) დაკმაყოფილდა - მისი ძალაში შესვლის დღიდან ბათილად იქნა ცნობილი დ---თ ვ--------ს სახელზე, მ-----ის რაიონის სოფელ გ------ში მდებარე 0,6-- კვ.მ- ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (სარეგისტრაციო მახასიათებელი: საკადასტრო ზონა მ-----ა, კოდი 7-, სექტორი გ-----ი, კოდი 1-, კვარტალი N2-, ნაკვეთი N32-) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის ჩანაწერი, უძრავი ქონება უკვე წარმოადგენდა ვ-----ა მ------ს და ტ----------ის საკუთრებას და მათ აღნიშნული უძრავი ქონება შეიძინეს 2006 წლის 24 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, სადავო ქონება რეგისტრირებული იყო საკუთრების უფლებით დ---თ ვ--------სახელზე და ,,საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება

ცნობილი და მოცემულ შემთხვევაშიი ნასყიდობის ხელშეკრულება ძალაშია და ,,საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს.

ამასთან სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ დადგენილია, რომ მ----ნა მ-----–---მა სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში დ---თ ვ—--------ს, ტ-----ნ და ვ-------- --------ების მიმართ და მოითხოვა მ–----ის რაიონში, გ—----ის საკრებულოში მდებარე უძრავ ქონებაზე 2006 წლის 24 მარტს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ მ----ნე მ-- ---–----ს რეგისტრაცია. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 2 მაისის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 201- წლის 15 იანვრის განჩინებით მ----ნა მ----------ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 2 მაისის გადაწყვეტილება. 2015 წლის 17 აპრილის საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინებით (საქმეზე Nას-3---2-9-201-) კასატორ - მ----ნე მ-----–----ს (მოსაჩელე) სარჩელი ტ----------ის, ვ-- ----------ის და დ---თ ვ—--------ს მიმართ, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და საკუთრების უფლების აღდგენის თაობაზე დარჩა განუხილველი.

5.2. მ----ა მ----ნა მ----------ს სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენდა ასევე ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 18 ივლისის №88----------14 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 6 ივნისს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარატმენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს №8----------4 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა მ- ---ა მ----ნა მ---------მა და მოითხოვა მ–----აში, გ—----ის ტერიტორიაზე მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 7-.1- .4-.0-- საზღვრებისა და ფართობის დაზუსტება. განცხადებას თან ერთვოდა პროფესიონალ კონსულტანტთა ჯგუფის მიერ მომზადებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიები, სახელის შეცვლის დადგენის მოწმობა №01---------, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 17 აპრილის განჩინება (საქმე №ას3---2-9-201-), თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 12 ივნისის განჩინება (საქმე №3-------9), თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 14 იანვრის გადაწყვეტილება(საქმე №3--------).

2016 წლის 1- ივნისის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №88----------

07 გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და წარმოებაში მყოფი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, შესაბამისად, მოთხოვნილ იქნა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა.

2016 წლის 22 ივნისის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №88----------10 გადაწყვეტილებით, შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის მიზნით განმცხდებელს დამატებით განესაზღვრა დოკუმენტაციის/ინფორმაციის წარმოდგენის ვადა 2016წლის 14 ივლისამდე.

2016 წლის 18 ივლისის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №88----------1- გადაწყვეტილებით განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება.
2016 წლის 18 ივლისის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 88----------14 გადაწყვეტილებით, კვლავ შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში (საკადასტრო კოდი 7-.1-.2-.32-; მესაკუთრეები: ვ----------ი და ტ----------ი. მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით მოთხოვნილ იქნა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა.
ამავე გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ წარდგენილი სასამართლოს გადაწყვეტილების მიხედვით, ბათილად იქნა ცნობილი დ---თ ვ—------ზე 6-- კვ.მ- მიწის ნაკვეთზე (სარეგისტრაციო მახასიათებლები: საკადასტრო ზონა მ—----ა, კოდი 7-, სექტორი გ—-----ი, კოდი 1-, კვარტალი №2-, ნაკვეთი №32-)
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ—----ის სარეგისტრაციო სამსახურის ჩანაწერი. ეცნობა, რომ უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით 7-.1-.2-.32- დღეის მდგომარეობით დ---თ ვ—-------ს საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. ასევე, წარდგენილია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება, რომლის თანახმადაც მ----ნა მ-----—----ს სარჩელი ტ----------ის, ვ----------ის და დ---თ ვ—-------ს მიმართ დარჩა განუხილველი. დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად საჭირო იყო სათანადო დოკუმენტის წარდგენა ტ----------ის და ვ----------ის საკუთრების უფლების ბათილად ცნობის შესახებ.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ'' საქართველოს კანონის 8.1 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო

დოკუმენტაცია და ინფორმაცია, ხოლო მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

ამავე კანონის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის ,,დ" პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს;

2016 წლის 18 ივლისის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 88----------14 გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო ანაზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში (საკადასტრო კოდი 7-.1-.2-.32-; მესაკუთრეები: ვ----------ი და ტ----------ი. მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით მოთხოვნილ იქნა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა ეთანხმება საქალაქო სასამართლოს განმარტებას, რომ მარეგისტრირებელი ორგანო ვერ მიიღებდა გადაწყვეტილებას უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციის შესახებ, ვინაიდან სახეზე იყო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების კანონისმიერი საფუძველი და ვიდრე სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში ადმინისტრაციულ ორგანოში არ იქნებოდა წარდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. ამავდროულად, მესამე პირთა სახელზე რეგისტრირებული უფლების ძალაში არსებობა და მის უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საკადასტრო მონაცემების ზედდება მოსარჩელის მიერ წარდგენილ საკადასტრო მონაცემებთან, ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე გამორიცხავდა მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციას.

5.3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60[1] მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა)ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელის/აპელანტის არცერთი სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა და გასაჩივრებული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები პალატის მიერ მიჩნეულ იქნა კანონშესაბამისად, უდავოა, რომ საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და შესაბამისად, არ არსებობს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 15 აგვისტოს N1----- გადაწყვეტილების, რომლითაც უარი ეთქვა მ----ა მ----ნა მ----------ს 2016 წლის 12 ივლისის №14-6----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №88----------07 (1-.06.2016) გადაწყვეტილების ნაწილში; უარი ეთქვას მ----ა მ----ნა მ----------ს 2016 წლის 12 ივლისის №14-6----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე რეგისტრაციის შესახებ №8----------17(15.07.2016)გადაწყვეტილების გაუქმების მოთხოვნის ნაწილში, ბათილად ცნობის სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი.

5.4. ამასთან, რადგან მ----ა მ----ნა მ---------- სარჩელი სხვა ნაწილში არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად სახეზე არ არ არის მოპასუხის მოსარჩელის განცხადებასთან დაკავიშირებით ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივიაქტის გამოცემის დავალდებულების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ საქალაქო სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. აპელანტებმა კი ვერ მიუთითეს ისეთ გარემოებებზე და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად ვერ წარმოადგინეს ისეთი მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სწორად იქნა შეფასებული საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, სწორად იქნა განმარტებული სადავო საკითხის მომწესრიგებელი სამართლებრივი ნორმები, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილება.

7. პროცესის ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ" ქვეპუნქტის თანახმად სააპელაციო საჩივრისათვის, მათ შორის, საქმის წარმოების განახლებაზე უარის თქმის შესახებ რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე (განჩინებაზე) – დ---ს საგნის ღირებულების 4 პროცენტს, მაგრამ არანაკლებ 150 ლარისა;

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. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი

გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დ---ს საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დ---ს შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით. რადგან მხარეთა სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა, ამიტომ მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 37--ე, 386-ე, 390-391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. მ----ა მ----ნა მ-----–----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.

3. მ----ა მ----ნა მ----–----ს მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

4.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 გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე: გია ბერაია