



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

16 იანვარი, 2020 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
პალატა
მოსამართლე - ნანა დარასელია
სხდომის მდივანი - ნათია ფურელიანი**

აპელანტები (მესამე პირები): გ-----ი, ს-----ი, შ-----ი
წარმომადგენელი - ი-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - თ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ა-----ე
წარმომადგენელი - ი-----ი

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ახალი აქტის გამოცემის დავალება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება

1.1 აპელანტების მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

**1.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილებით ა-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 10 დეკემბრის №8-----06 გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“ (ქ.თბილისში, სოფ. დ-----ი ა-----ის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების გადაფარვის ნაწილში არაუმეტეს 453კვ.მეტრი); საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში; დანარჩენი მოთხოვნის ნაწილში ა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები: უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1.1. საქმეში წარმოდგენილი 1997 წლის 02 ოქტომბრის №3-- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად ირკვევა, რომ გარდაბნის რაიონის სოფელი დ-----ს საკრებულოს მიერ ა-----ეს საკუთრებაში გადაეცა 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთი ერთ ნაკვეთად მდებარე: გარდაბანი, დ-----.

დ-----ს საკრებულოს 2003 წლის 03 თებერვლის №5- ცნობით დგინდება, რომ ა-----ის სახელზე დ-----ს საკრებულოში მიწის ნაკვეთის გადასახადის დავალიანება არ ირიცხება და დაფარული აქვს მთლიანად.

საქმეში წარმოდგენილი 2003 წლის 27 თებერვლის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით და მიწის(უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობით დგინდება, რომ 1997 წლის 02 ოქტომბრის №3-- მიწის ნაკვეთის მიღება- ჩაბარების აქტის საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, დ-----, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №81.08.17.2--, დაუზუსტებელი ფართობი: 1500 კვ.მეტრი, 2003 წლის 27 თებერვალს საკუთრების უფლებით აღირიცხა ა-----ის სახელზე.

2.1.2. საქმეში წარმოდგენილი სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის უახლესი ისტორიის ცენტრალური არქივის 2010 წლის 03 ნოემბრის №A-----03 და 2010 წლის 13 მაისის №A-----03 საარქივო ცნობების თანახმად, დ-----ს სადაბო საკრებულოს 1996-2000 და 2001-2006 საკომლო წიგნების ჩანაწერებით ოჯახის უფროსად ირიცხება თ-----

-----ი, რომელზედაც ირიცხება საცხოვრებელი სახლის საერთო/სასარგებლო/ფართი 76კვ.მ. და მიწის ნაკვეთი 0.98 ჰა. მისი ოჯახის წევრია: შვილი- რ-----ი.

2010 წლის 22 ოქტომბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, მესამე პირები- გ-----ი, ს-----ი და შ-----ი წარმოადგენენ თ-----ის კანონისმიერ პირველი რიგის მემკვიდრეებს-შვილიშვილებს, რომლებმაც საკუთრებაში მიიღეს სამკვიდრო ქონება სრულად, რომელშიც შედის ასევე უძრავი ქონება, კერძოდ: სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი 0,98ჰა საცხ. სახლით (1300კვ.მ. სახლით და მიწის ნაკვეთი 8500კვ.მ.) მდებარე: თბილისი, დ-----.

2.1.3. 2010 წლის 26 ნოემბერს, ს-----მა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების უძრავ ნივთზე, მდებარე: დ-----, 8500კვ.მეტრი. განცხადებას თან ახლდა შემდეგი დოკუმენტები: დაინტერესებული პირების პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტების ასლები, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქის და ელექტრონული ვერსია და 2010 წლის 03 ნოემბრის №A-----03 და 2010 წლის 13 მაისის №A-----03 საარქივო ცნობები.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2010 წლის 10 დეკემბერს მიღებული იქნა №8-----06 გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“, რომლითაც ს-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ზემოაღნიშნული სამკვიდრო მოწმობისა და საარქივო ცნობების საფუძველზე, ქ.თბილისში, სოფელ დ-----ი მდებარე (მიწის ფართი: 8500კვ.მეტრი) უძრავ ნივთზე, დარეგისტრირდა გ-----ის, ს-----ისა და შ-----ის საკუთრების უფლება.

შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი 2010 წლის 10 დეკემბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, დ-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №81.08.17.3--, დაზუსტებული ფართობი: 8500 კვ.მეტრი, 2010 წლის 10 დეკემბრიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა გ-----ს, ს-----ისა და შ-----ის სახელზე.

2.1.4. 2018 წლის 08 მაისს, ა-----ის წარმომადგენელმა ი-----მა №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: გარდაბანი, სოფ. დ-----.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 15 მაისის №8-----03 გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს განემარტა, რომ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და №81.08.17.3-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. ამავა გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ მხარეს განემარტა, რომ იმ შემთხვევაში თუ იგი ეთანხმებოდა იმ მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი: №81.08.17.3-- , მესაკუთრეები - შ-----ი, გ-----ი, ს-----ი) კონფიგურაციას და მდებარეობას, რომელთანაც ფიქსირდებოდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად 30 კალენდარული დღის ვადაში უნდა წარედგინა კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი არ ეთანხმებოდა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მდებარეობას და კონფიგურაციას, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში უფლებამოსილი იყო წარმოედგინა ინფორმაცია დავის არსებობის შესახებ; ამასთან, დაინტერესებულ პირებს განემარტათ, რომ მხარის(მხარეების) მიერ დავის დადასტურების შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მათთვის ოფიციალურად ჩაბარებიდან ვსამუშაო დღის ვადაში თუ არ შეარჩევდნენ მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს, მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს აირჩევდა სააგენტო. დაინტერესებულ პირს ასევე განემარტა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში მიწის ნაკვეთის კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ან/და მხარეთა შორის არსებული დავის დადასტურების შესახებ განცხადების წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, სააგენტო სადავო საკითხის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავდა სანოტარო მედიაციას.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 28 ივნისის №8-----09 გადაწყვეტილებით განმცხადებელს ეცნობა, რომ მხარეთა შორის გამოვლენილი დავის მოგვარების მიზნით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონიდან გამომდინარე, 2018 წლის 10 ივლისს, 13:30-14:00 საათზე მედიატორ ნოტარიუს დ-----თან დაინიშნა შეხვედრა. 2018 წლის 4 აგვისტოს კი მედიატორ ნოტარიუს დ.ბ-----ის მიერ სააგენტოში გადაგზავნილი წერილით ირკვევა, რომ მხარეები დათქმულ დროს გამოცხადდნენ სანოტარო ბი---ოში, თუმცა სადავო საკითხზე ვერ მორიგდნენ და განაცხადეს, რომ დავას გააგრძელებდნენ სასამართლოში. მხარეთა შეუთანხმებლობის გამო, მედიაცია შეწყდა.

2.1.5. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოს 2018 წლის 06 აგვისტოს №8-----15 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 მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

2.1.6. 2018 წლის 09 ოქტომბერს, ა-----ის წარმომადგენელმა ი-----მა №5-----/17 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 06 აგვისტოს №8-----15 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ოქტომბრის №45-003 გადაწყვეტილებით ა-----ის წარმომადგენლის ი-----ის 2018 წლის 09 ოქტომბრის №5-----/17 ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

2.1.7. საქმეში წარმოდგენილია ვ-----ოს 2018 წლის 03 აგვისტოს, ნ-----ას 2018 წლის 11 აპრილის, ზ-----ის 2018 წლის 13 აპრილის, ნ-----ის 2018 წლის 16 აპრილის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები, რომელთა თანახმად, აღნიშნული პირები ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ ა-----ე, ი-----ი და ს-----ებს საკუთრებაში გადაეცათ მიწის ნაკვეთები სოფელი დ-----ს საკრებულოს 1992 წლის 25 ნოემბრის დადგენილებით №4- ოქმი №9, რომელიც მდებარეობს მათ მეზობლად.

2.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

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

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე

მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტი----ი გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. სასამართლომ აღნიშნა, მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე მხარე იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება N8-----06 „რეგისტრაციის შესახებ“ (გასაჩივრებულ ნაწილში) გამოცემულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით, ასაბუთებს სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც სხდომაზე მონაწილე მხარეთა განმარტებებითა და საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სრულად არ იქნა გაზიარებული.

3. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

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.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 10 დეკემბრის №8-----06 გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“ (გასაჩივრებულ ნაწილში), საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 06 აგვისტოს №8-----15 გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ოქტომბრის №45-003 გადაწყვეტილება „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის თანახმად წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 10 დეკემბრის №8-----06 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა (ა-----ის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების გადაფარვის ნაწილში, არაუმეტეს 453 კვ.მეტრი), რომლითაც ქ.თბილისში, სოფელ დ-----ი მდებარე უძრავ ქონებაზე (ფართი: 8500 კვ.მეტრი), დარეგისტრირდა გ-----ის, ს-----ისა და შ-----ის საკუთრების უფლება. მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრების წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით. მითითებული საკანონმდებლო აქტის 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, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო(არაკომერციული) ი----იდულის 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2010 წლის 26 ნოემბერს, ს-----
—მა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: დ-----, 8500კვ.მეტრი. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული მარეგისტრირებელ ორგანოში სარეგისტრაციო წარმოება.

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, „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში

წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებულ იქნა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია, რომელიც განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს(შემდგომში – სააგენტოს) მიერ საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ინფორმაციის გაცემის წესებსა და პირობებს, წარმოებაში მონაწილე მხარეებს, მათ უფლებებსა და მოვალეობებს. აღნიშნული ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის(მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. თავის მხრივ „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.

დასახელებული კანონის 23-ე მუხლი განსაზღვრავს რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლებს. კერძოდ,- სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: ა) უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას; ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას; გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ; დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი; ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე; ვ1) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია; ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოს 2010 წლის 10 დეკემბრის №8-----06 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და სამკვიდრო მოწმობისა და საარქივო ცნობების საფუძველზე, ქ.თბილისში, სოფელ დ-----ი მდებარე უძრავ ქონებაზე(ფართი 8500კვ.მეტრი), დარეგისტრირდა გ-----ის, ს-----ისა და შ-----ის საკუთრების უფლება. აღნიშნულ რეგისტრაციას მოსარჩელე არაკანონიერად მიიჩნევს და განმარტავს, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 10 დეკემბრის №8-----06 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით დარეგისტრირებულია გ-----ის, ს-----ისა და შ-----ის საკუთრების უფლება იმ უძრავი ნივთის ნაწილზე, რომელიც №3-- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ა-----ე ს-----ის საკუთრებას წარმოადგენს 1997 წლიდან, მოსარჩელე ასევე მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას, ვინაიდან საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უკვე აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე რეგისტრირებული ჰქონდა ა-----ისთვის საკუთრების უფლება 2003 წლიდან და აღნიშნული გადაწყვეტილება არავის გაუუქმებია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის ვალდებულება, კერძოდ- ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებაში გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა)გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ)შეაგროვოს ცნობები; გ)მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ)დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე)დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ)გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ)მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე სასამართლომ დაასკვნა,

რომ იმისათვის, რათა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის სავალდებულო წინაპირობას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება სწორედ ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2010 წლის 10 დეკემბერს გ-----ის, ს-----ისა და შ-----ის სახელზე დაზუსტებული რეგისტრაციის დროს, რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება (გასაჩივრებულ ნაწილში) მიღებული იქნა ისე, რომ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. კერძოდ- მარეგისტრირებელ ორგანოს არ გამოუკვლევია მიწის ნაკვეთის გ-----ი, ს-----ე და შ-----ების სახელზე რეგისტრაციის განხორციელებამდე არსებობდა თუ არა ნაკვეთის სხვა პირის სახელზე რეგისტრაცია ან/და ზედდება(გადაფარვა) და ეს მაშინ, როდესაც მოპასუხე მხარეს მითითებული პირების სახელზე მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის დროს შეეძლო გადაემოწმებინა არქივში დაცული მონაცემები, ამა თუ იმ პირზე რეგისტრაციის ან/და ზედდების(გადაფარვის) ფაქტი და ისე მიეღო გადაწყვეტილება. საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის შემთხვევაში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო დაადგენდა, რომ ჯერ კიდევ 2003 წლის 27 თებერვლის მდგომარეობით, ა-----ის სახელზე უკვე არსებობდა დაუზუსტებელი რეგისტრაცია ქალაქი თბილისში, დ-----ი მდებარე 1500კვ.მეტრ უძრავ ქონებაზე (საკადასტრო კოდი: №81.08.17.2--), რაც გამორიცხავდა გ-----ი, ს-----ე და შ-----ების სახელზე 2010 წლის 10 დეკემბერს განხორციელებული დაზუსტებული რეგისტრაციის ფაქტს ქ.თბილისში, სოფ. დ-----ი ა-----ის მართლობიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების გადაფარვის ნაწილში.

აღნიშნულთან საკითხთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ საყურადღებოდ მიიჩნია ასევე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება(საქმე №ბს-367-363(კ-12), სადაც ურთიერთ დაპირისპირებული ჩანაწერების არსებობასთან მიმართებით საკასაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ „უპირატესობა უნდა მიენიჭოს იმ უფლებას, რომელიც ქრონოლოგი----ად უფრო ადრე არის რეგისტრირებული, ვინაიდან წინმსწრები რეგისტრაციის ჩანაწერის მოქმედება გამორიცხავს შემდეგი ჩანაწერის კანონიერებას. ამავ დროს აღინიშნა, რომ რეესტრთა ჩანაწერთა კონკურენციისას რეესტრის სანდოობა ვერ იმოქმედებს“... „დაუზუსტებელი სახით მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია არ ნიშნავს, რომ ასეთი სახით

რეგისტრირებული უფლება საერთოდ არ არის დაცული, არ არსებობს და წარმოადგენს უფლების ფიქციას, ასეთი განმარტება არ ემყარება კონსტიტუციას და კანონმდებლობას”...

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, 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 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 10 დეკემბრის №8-----06 გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“(ქ.თბილისში, სოფ. დ-----ი ა-----ის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების გადაფარვის ნაწილში არაუმეტეს 453კვ.მეტრი) და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 06 აგვისტოს

№8-----15 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება, რომლითაც განხორციელდება ა-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავი ნივთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, სოფ. დ-----, - მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ:

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 იდენტიფიკაცია უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის(მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან.

„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.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2018 წლის 08 მაისს ა-----ის წარმომადგენელმა ი-----მა №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: გარდაბანი, სოფ. დ-----. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული მარეგისტრირებელ ორგანოში სარეგისტრაციო წარმოება.

სასამართლომ ასევე მიუთითა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“

საქართველოს კანონზე, რომლის პირველი მუხლის თანახმადაც, ეს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით. დასახელებული კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სპორადული რეგისტრაცია არის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად. ამავე მუხლის „ს“ ქვეპუნქტის თანახმად, მედიაცია არის ამავე კანონით დადგენილი წესით დავის გადაწყვეტის ალტერნატიული საშუალება, ხოლო

„უ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სანოტარო მედიაცია არის კერძოსამართლებრივი დავის გადაწყვეტის ალტერნატიული საშუალება, რომელიც გამოიყენება სახელმწიფო პროექტის მიზნებისათვის და რომელსაც წარმართავს ერთი ან ერთზე მეტი მედიატორი ნოტარიუსი. მითითებული კანონის 4.1 მუხლის თანახმად კი, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის ი----იდრული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომ – სააგენტო), საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში: ა) ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას; ბ) ახორციელებს მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აღწერას და შესრულებული სამუშაოს შედეგების დოკუმენტირებას საპილოტო პროექტის მიზნებისათვის; გ) ახორციელებს საკადასტრო მონაცემების ცვლილების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციას; დ) ფაქტების კონსტატაციის მიზნით მიმართავს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედ საჯარო სამართლის ი----იდრულ პირს – აღსრულების ეროვნულ ბი----ოს; ე) უზრუნველყოფს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფას და მათ ურთიერთშესაბამისობას; ვ) ახორციელებს ამ კანონით მისთვის მინიჭებულ სხვა უფლებამოსილებებს.

სასამართლომ მიუთითა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის 18.1 მუხლზე, რომლის თანახმადაც, სახელმწიფო

პროექტის, გარდა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტისა, განხორციელების პროცესში მხარეთა შორის დავის გამოვლენის შემთხვევაში სააგენტო ამ დავის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავს სანოტარო მედიაციას ან საქმეში რთავს მედიატორს(მედიატორებს), რომელიც(რომლებიც) მხარეებს აცნობს(აცნობენ) მედიაციის პირობებს და მათი თანხმობით ნიშნავს (ნიშნავენ) შეხვედრის დროსა და ადგილს, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მედიაცია სრულდება სანოტარო მედიაციისათვის მიმართვიდან/საქმეში მედიატორის(მედიატორების) ჩართვიდან არაუგვიანეს 3 კვირისა. მხარეთა მიერ შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთზე უფლება რეგისტრირდება ამ კანონით დადგენილი წესით.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესი“ განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება- მოვალეობებს. დასახელებული წესის მე-9 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ სპორადული წესით შემოსულ სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები გადაფარვაშია სხვა პირის სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან ან რეგისტრირებულ მონაცემებთან, ამასთან, შესაბამისი გადამოწმების შედეგად არ დგინდება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შეუსაბამობა სააგენტოში დაცულ დოკუმენტაციასთან/ინფორმაციასთან, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომლითაც მხარეებს შესთავაზებს დავის გადაწყვეტის ალტერნატიულ საშუალებას(მედიაციას). ასეთ შემთხვევაში სარეგისტრაციო განცხადებასთან/განცხადებებთან დაკავშირებით საბოლოო გადაწყვეტილება მიიღება მედიაციის შედეგების გათვალისწინებით. ამავე წესის მე-17 მუხლის მე-2 პუნქტით კი განსაზღვრულია, რომ მხარის (მხარეების) წინასწარი თანხმობის არსებობისას, სააგენტო შეარჩევს მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს და აღნიშნულის შესანებ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესანებ გადაწყვეტილებით აცნობებს დაინტერესებულ პირებს. მხარის (მხარეების) წინასწარი თანხმობის არარსებობისას, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომლითაც დაინტერესებულ პირებს შესთავაზებს 3 სამუშაო დღის ვადაში მედიატორების/მედიატორი ნოტარიუსების სიიდან შეარჩიონ მედიატორი; მედიატორი ნოტარიუსი.

მოცემულ შემთხვევაში როგორც აღინიშნა დადგენილია, რომ 2018 წლის 08

მაისს ა-----ის წარმომადგენელმა ი-----მა №8-----
განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის
ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: გარდაბანი,
სოფ. დ-----.

დადგენილია ასევე, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 15 მაისის №8-----03
გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს განემარტა, რომ №8-----
სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და №81.08.17.3--
საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო
მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. ამავ
გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ მხარეს განემარტა, რომ იმ შემთხვევაში
თუ იგი ეთანხმებოდა იმ მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი: №81.08.17.3--,
მესაკუთრეები - შ-----ი, გ-----ი, ს-----ი) კონფიგურაციას
და მდებარეობას, რომელთანაც ფიქსირდებოდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი
უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, მოთხოვნის
დასაკმაყოფილებლად 30 კალენდარული დღის ვადაში უნდა წარედგინა
კორექტირებული აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ
დაინტერესებული პირი არ ეთანხმებოდა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის
მდებარეობას და კონფიგურაციას, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში
უფლებამოსილი იყო წარმოედგინა ინფორმაცია დავის არსებობის შესახებ;
ამასთან, დაინტერესებულ პირებს განემარტათ, რომ მხარის(მხარეების) მიერ
დავის დადასტურების შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების
მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილების მათთვის ოფიციალურად
ჩაბარებიდან 3 სამუშაო დღის ვადაში თუ არ შეარჩევდნენ
მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს, მედიატორს/მედიატორ ნოტარიუსს
აირჩევდა სააგენტო. დაინტერესებულ პირს ასევე განემარტა, რომ
სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში მიწის ნაკვეთის კორექტირებული
საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ან/და მხარეთა შორის არსებული დავის
დადასტურების შესახებ განცხადების წარმოუდგენლობის შემთხვევაში,
სააგენტო სადავო საკითხის გადასაწყვეტად სავალდებულო წესით მიმართავდა
სანოტარო მედიაციას.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს 2018 წლის 28 ივნისის №8-----09 გადაწყვეტილებით
განმცხადებელს ეცნობა, რომ მხარეთა შორის გამოვლენილი დავის
მოგვარების მიზნით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე
უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და
საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონიდან
გამომდინარე, 2018 წლის 10 ივლისს, 13:30-14:00 საათზე მედიატორ ნოტარიუს
დ-----თან დაინიშნა შენვედრა. 2018 წლის 4 აგვისტოს კი

მედიატორ ნოტარიუს დ. ბ-----ის მიერ სააგენტოში გადაგზავნილი წერილით ირკვევა, რომ მხარეები დათქმულ დროს გამოცხადდნენ სანოტარო ბი----ოში, თუმცა სადავო საკითხზე ვერ მორიგდნენ და განაცხადეს, რომ დავას გააგრძელებდნენ სასამართლოში. მხარეთა შეუთანხმებლობის გამო, მედიატია შეწყდა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლით განსაზღვრულია სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის საფუძვლები, კერძოდ, დასახლებული მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ: სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებულ პირს (ა-----ე ს-----ეს) არ წარუდგენია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია-არ წარუდგენია კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი, რის გამოც საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018წლის 06 აგვისტოს №8-----15 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 მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

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 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი 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 მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

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 ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე სასამართლომ ჩათვალა, 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 მარეგისტრირებული 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლის 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. ამავე კოდექსის 33.1 მუხლის თანახმად კი, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ა-----ის სასარჩელო მოთხოვნა „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 06 აგვისტოს №8-----15 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისა და მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში უსაფუძვლოა და აღნიშნულ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 ოქტომბრის №45-003 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც მხარეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე უსაფუძვლოა შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60- 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.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, 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 2018 წლის 29 ოქტომბრის №45-003 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

4. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტების მოსაზრებით სასამართლომ არ შეაფსა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ის გარემოება, რომ ა-----ის მიერ სსიპ საჯარო

რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 8----- სარეგისტრაციო განაცხადის საფუძველზე წარდგენილი მიწის ნაკვეთის დასავლეთი რეგისტრირებულია ვ-----ოს საკუთრების უფლება 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით: 81.08.17.8-8. აღნიშნული რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენს სარქივო ცნობა და შემოსავლების სამსახურის წერილი, რომლის მიხედვითაც ვ-----ო აღრიცხულია 4---5 მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში გადასახადის გადამხდელად. ამასთან 81.08.17.8-8. საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის დასავლეთით თავის მხრივ რეგისტრირებულია ს-----ის საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით: 81.08.17.2--. რომლის რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენს მიღება-ჩაბარების აქტი, სადაც გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი აღნიშნულია 4---5 ნომრით. შესაბამისად, მესაკუთრეებს ვ-----ოს და ს-----ეს უფლება უდგინდებათ ერთი და იგივე 4---5 მიწის ნაკვეთზე.

სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად და საქმისათვის მნიშვნელობის მქონედ ის გარემოება, რომ 81.08.17 8-8. საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე ვ-----ოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას ვერ დგინდებოდა წარდგენილი/ სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობა. ხსენებული გარემოების განსაზღვრის მიზნით საჯარო რეესტრის მიერ შესაბამის მოთხოვნა/მიმართვა გაიზავნა თბილისის სამგორის რაიონის გამგეობაში. ამ საკითხზე კონკრეტული პასუხის არ არსებობის მიუხედავად საჯარო რეესტრის მიერ მანც განხორციელდა ვ-----ოს უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად და საქმისათვის მნიშვნელობის მქონედ ის გარემოება, რომ ა-----ის მიერ სსიპ-საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 8----- განაცხადზე თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, მიწის ნაკვეთი გადადის სავალ გზაზე. რაც ცალსახად მიუთითებს იმაზე, რომ მოსარჩელისთვისაც რეალურად უცნობია მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობა.

აპელანტები აღინიშნავენ, რომ მოსარჩელის მხრიდან საკითხი ეხება საკუთრების უფლების ობიექტის დაზუსტებული კოორდინატებით რეგისტრაციას ანუ იმის განსაზღვრას, თუ კონკრეტულად რა ტერიტორიაზე ვრცელდება მისი საკუთრების უფლება. წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების გადაფარვის ფაქტი უკვე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან, არ გულისხმობს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის იმთავითვე არასწორ რეგისტრაციას და მისი ბათილად ცნობის შესაძლებლობას. ამ ტიპის დავებს ახასიათებს გარკვეული თავისებურება, რომლის მიხედვითაც გადაფარვის რეალური მიზეზის დადგენისათვის და საქმეზე სამართლიანი და კანონიერი გადაწყვეტილების მიღებისათვის აუცილებელია შესწავლილ იქნეს უფრო ფართო არეალში არსებული მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციების მართლზომიერება. ვინაიდან ხშირია

შემთხვევები, როდესაც გადაფარვის მიზეზს წარმოადგენს არა უშუალოდ უკვე რეგისტრირებული (გადაფარგული) მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, არამედ სხვა ადგილზე (თუნდაც სხვა მხრიდან მომიჯნავე ან რამდენიმე ნაკვეთის შემდგომ) რეგისტრირებული საკადასტრო ერთეული. აღნიშნული განპირობებულია იმით, რომ არასწორად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გამო უკვე შევსებულია ფაქტობრივად არსებული სივრცე და ადგილი აღარ რჩება სხვა წარდგენილი რეგისტრაციებისათვის. აპელანტები განმარტავენ, რომ განსახილველ შემთხვევაშიც სწორედ ამ გარემოებების წარმოჩენას ემსახურებოდა წარდგენილი მტკიცებულებები, რასაც სასამართლოს მხრიდან არანაირი რეაგირება არ მოჰყოლია და სადავო გადაწყვეტილებაშიც არ არის მოცემული რაიმე სახის საპირისპირო მსჯელობა მესამე პირის აპელანტის სამართლებრივ პოზიციასთან დაკავშირებით. ხსენებული მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ (დასავლეთის მხრიდან) 81.08.17.8-8 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია ვ-----ოს საკუთრების უფლება, რომლის რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენს შემოსავლების სამსახურის წერილი 21-02-1/1----, სადაც აღნიშნულია, რომ ვ-----ო ფიქსირდება გადასახადის გადამხდელად #4---5 მიწის ნაკვეთზე. მნიშვნელოვანია, ასევე ის გარემოებაც, რომ 81.08.17 8-8 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას საჯარო რეესტრის მხრიდანაც ვერ დგინდებოდა ამ უძრავი ნივთის ზუსტი ადგილმდებარეობა და ამ გარემოების განსაზღვრის მიზნით მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის საფუძველზე მუნიციპალიტეტი, უფლებამოსილ ორგანოს - გამგეობის გაეგზავნა შესაბამისი მიმართვა. მიუხედავად იმისა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე სამგორის რაიონის გამგეობას რაიმე კონკრეტული პასუხი არ გაუცია, საჯარო რეესტრის მიერ მაინც განხორციელდა ვ-----ოს უფლების რეგისტრაცია. 81.08.17.8-8. საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ ასევე რეგისტრირებულია ს-----ის საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით: 81.08.17.2--, რომლის რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენს მიღება-ჩაბარების აქტი, სადაც გადაცემული მიწის ნაკვეთი ასევე აღნიშნულია N4---5 ნომრით. შესაბამისად ვ-----ოს და ს-----ეს უფლება უდგინდებათ ერთი და იგივე N4---5 მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნულის გათვალისწინებით აპელანტებისათვის გაუგებარია, რატომ არის მათ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ხელშემშლელი გარემოება, როდესაც მოსარჩელის მომიჯნავე სხვა მიწის ნაკვეთების რეგისტრაცია მართლზომიერების თვალსაზრისით მნიშვნელოვან კითხვებს აჩენს. აპელანტის მოსაზრებით აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელიც (გადაფარვასთან ერთად) გადასულია გზის სავალ ნაწილზე, რაც

ცალსახად მიუთითებს იმაზე, რომ თვითონ მოსარჩელეც არ არის ბოლომდე გარკვეული კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ზუსტ ადგილმდებარეობაში და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ეფუძნება არა რაიმე ობიექტურ კრიტერიუმებს, არამედ სუბიექტურ შეხედულებებს. შესაბამისად იმ პირობებში, როდესაც სრულიად აშკარაა, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არ შეესაბამება არსებულ რეალობას, აპელანტების მოსაზრებით, მარტო გადაფარვის ფაქტი არ უნდა გამხდარიყო საკუთრების უფლების ნაწილობრივ გაუქმების საფუძველი, მაშინ როდესაც აპელანტების საკუთრების რეგისტრაცია არის განხორციელებული კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით, იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელსაც არა მარტო აპელანტები არამედ მათი მამკვიდრებლებიც წლებია ფლობდნენ და რეგისტრაციის საფუძველს უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს საარქივო ცნობასთან ერთად სამკვიდრო მოწმობაც წარმოადგენს. აპელანტი თვლის, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებულ სადავო გადაწყვეტილებაში არ არის მოცემული რაიმე რეალური მიზეზი, თუ რამ განაპირობა სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილება, მასში მოცემული მსჯელობა ზოგადი ხასიათისაა და არ შეიცავს რაიმე კონკრეტულ მითითებებს, რამაც სასამართლოს მისცა შესაძლებლობა დაედგინა, რომ აპელანტების საკუთრების რეგისტრაცია განხორციელებულია არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის

390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

5.2. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება - დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლო გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას მიიჩნევს მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმების სწორი გამოყენებისა და განმარტების საფუძველზე მიღებულად, თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გამოტანის პროცესში არ დაურღვევია კანონი, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე-394-ე მუხლებით დადგენილ საფუძვლებს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილებით ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაზე სააპელაციო საჩივარი წარმოდგენილია მხოლოდ გ-----ი ბაგაშვილის, ს-----ე ბაგაშვილის, შოთა ბაგაშვილის მიერ. შესაბამისად, თბილისის სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლო უფლებამოსილია განიხილოს გადაწყვეტილების კანონიერების საკითხი მხოლოდ აპელანტების მიერ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ხოლო დანარჩენ ნაწილში, მოსარჩელის სააპელაციო საჩივრის წარმოდგენლობის პირობებში, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება შესული კანონიერ ძალაში და არ ექვემდებარება გადასინჯვას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თბილისის სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ საქმეზე დავის საგანს წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს „რეგისტრაციის შესახებ“ 2010 წლის 10 დეკემბრის №8-----06 გადაწყვეტილების (ქ.თბილისში, სოფ. დ-----ი ა-----ის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების გადაფარვის ნაწილში არაუმეტეს 453კვ. მეტრი) კანონშესაბამისობის დადგენა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ სადავო გადაწყვეტილებაზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების საფუძველი გახდა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსათვის ა-----ის წარმომადგენლის ი-----ის 2018 წლის 08 მაისის №8----- განცხადება, რომლითაც მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: გარდაბანი, სოფ. დ-----, რომლის პასუხადაც საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 15 მაისის №8-----03 გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს განემარტა, რომ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და №81.08.17.3-- (მესაკუთრეები - შ-----ი, გ-----ი, ს-----ი) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით თბილისის სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სასარჩელო წესით საქმის განხილვის პირობებში, კანონიერების თვალსაზრისით შესწავლას ექვემდებარება რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს 2010 წლის 10 დეკემბრის №8-----06 გადაწყვეტილება, რა მიზნითაც მიუთითებს საქმეზე დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

2010 წლის 26 ნოემბერს, ს-----მა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: დ-----, 8500კვ.მ. განცხადებას თან ახლდა შემდეგი დოკუმენტები: დაინტერესებული პირების პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტების ასლები, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქის და ელექტრონული ვერსია და 2010 წლის 03 ნოემბრის №A-----03 და 2010 წლის 13 მაისის №A-----03 საარქივო ცნობები.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2010 წლის 10 დეკემბერს მიღებული იქნა №8-----06 გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“, რომლითაც ს-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ზემოაღნიშნული სამკვიდრო მოწმობისა და საარქივო ცნობების საფუძველზე, ქ.თბილისში, სოფელ დ-----ი მდებარე (მიწის ფართი: 8500კვ.მეტრი) უძრავ ნივთზე, დარეგისტრირდა გ-----ის, ს-----ისა და შ-----ის საკუთრების უფლება.

საქმეში წარმოდგენილი 2010 წლის 10 დეკემბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, დ-----, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №81.08.17.3-- , დაზუსტებული ფართობი: 8500 კვ.მეტრი, 2010 წლის 10 დეკემბრიდან

საკუთრების უფლებით აღირიცხა გ-----ს, ს-----ისა და შ-----ის სახელზე.

ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის შესწავლის მიზნით, სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტზე, რომლის 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, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო(არაკომერციული) ი----იდუილი 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავ კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებულ იქნა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია, რომელიც განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს(შემდგომში – სააგენტოს) მიერ საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ინფორმაციის გაცემის წესებსა და პირობებს, წარმოებაში მონაწილე მხარეებს, მათ უფლებებსა და მოვალეობებს. აღნიშნული ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. თავის მხრივ „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.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს მოსარჩელის განმარტებაზე, რომელიც მიიჩნევს, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ გამოცემული სადავო აქტის უკანონოა განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ გადაწყვეტილებით დარეგისტრირებულია გ-----ის, ს-----ისა და შ-----ის საკუთრების უფლება იმ უძრავი ნივთის ნაწილზე, რომელიც №3-- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ა-----ე ს-----ის საკუთრებას წარმოადგენს 1997 წლიდან, 2003 წლიდან აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე რეგისტრირებულია ა-----ის საკუთრების უფლება და აღნიშნული გადაწყვეტილება არავის გაუუქმებია.

მითითებული პოზიციის გათვალისწინებით სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

1997 წლის 02 ოქტომბრის №3-- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად ირკვევა, რომ გარდაბნის რაიონის სოფელი დ-----ს საკრებულოს მიერ ა-----ეს საკუთრებაში გადაეცა 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთი ერთ ნაკვეთად მდებარე: გარდაბანი, დ-----.

დ-----ს საკრებულოს 2003 წლის 03 თებერვლის №5- ცნობით დგინდება, რომ ა-----ის სახელზე დ-----ს საკრებულოში მიწის ნაკვეთის გადასახადის დავალიანება არ ირიცხება და დაფარული აქვს მთლიანად.

საქმეში წარმოდგენილი 2003 წლის 27 თებერვლის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით და მიწის(უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობით დგინდება, რომ 1997 წლის 02 ოქტომბრის №3-- მიწის ნაკვეთის მიღება- ჩაბარების აქტის საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, დ-----, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო

კოდი: №81.08.17.2--, დაუზუსტებელი ფართობი: 1500 კვ.მეტრი, 2003 წლის 27 თებერვალს საკუთრების უფლებით აღირიცხა ა-----ის სახელზე.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს პოზიციას, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2010 წლის 10 დეკემბერს გ-----ს, ს-----ისა და შ-----ის სახელზე დაზუსტებული რეგისტრაციის დროს, რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება (გასაჩივრებულ ნაწილში) მიღებული იქნა ისე, რომ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. კერძოდ - მარეგისტრირებელ ორგანოს არ გამოუკვლევია მიწის ნაკვეთის გ-----ი, ს-----ე და შ-----ების სახელზე რეგისტრაციის განხორციელებამდე არსებობდა თუ არა ნაკვეთის სხვა პირის სახელზე რეგისტრაცია ან/და ზედდება (გადაფარვა) და ეს მაშინ, როდესაც მოპასუხე მხარეს მითითებული პირების სახელზე მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის დროს შეეძლო გადაემოწმებინა არქივში დაცული მონაცემები, ამა თუ იმ პირზე რეგისტრაციის ან/და ზედდების(გადაფარვის) ფაქტი და ისე მიეღო გადაწყვეტილება. მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც დადგენილია, რომ ჯერ კიდევ 2003 წლის 27 თებერვლის მდგომარეობით, ა-----ის სახელზე უკვე არსებობდა დაუზუსტებელი რეგისტრაცია ქალაქი თბილისში, დ-----ი მდებარე 1500კვ.მეტრ უძრავ ქონებაზე(საკადასტრო კოდი: №81.08.17.2--).

მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გადამოწმება სააპელაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს გაიზიაროს ქვედა ინსტანციის სასამართლოს შეფასება, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო გადაწყვეტილება მიიღო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, რაც ქმნიდა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს „რეგისტრაციის შესახებ“ 2010 წლის 10 დეკემბრის №8-----06 გადაწყვეტილების (ქ.თბილისში, სოფ. დ-----ი ა-----ის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების გადაფარვის ნაწილში არაუმეტეს 453კვ.მეტრი) სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობისა და ადმინისტრაციულ ორგანოსათვის საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების საფუძველზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველს.

ამდენად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტების მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე

მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. ამასთან, პალატა მიუთითებს, რომ იმ პირობებში, როდესაც პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას დავის საგანს არ წარმოადგენდა ვ-----ოს სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის კანონიერების საკითხი, აღნიშნული ვერ განება სააპელაციო სასამართლოს შეფასების საგანიც. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რისი გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება.

6. პროცესის ხარჯები:

საქართველოს 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.

ამავე საკანონმდებლო აქტის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილი თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც აპელანტების მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ საქმეზე აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს უცვლელი და ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. გ-----ის, ს-----ისა და შ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 28 თებერვლის 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 გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ნანა დარასელია