

საქმე № 330310017002180850

საქმე №33ბ/2749-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

27 თებერვალი, 2020 წელი

ქ.თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე დავით ახალბედაშვილი

სხდომის მდივანი ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - სს „სილქნეტი“

წარმომადგენელი - მა----- კო-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

წარმომადგენელი - ლ--- ჯი-----

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

მესამე პირი - შპს „საქართველოს ფოსტა“

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

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

აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი
გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილებით სს „სილქნეტის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირთა რეესტრიდან (მომზადების თარიღი 2010 წლის 17 მარტი) დგინდება, რომ შპს „სილქნეტი“ რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ, მფლობელებს წარმოადგენს: სს „გაერთიანებული ტელეკომი“ წილი: 90.8600 %; შპს „ვანექსი“ 3.6400 %; შპს აჭარის ელექტროკავშირი 5.5000%. დირექტორი: გიორგი ლულუნიშვილი.

ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირთა რეესტრიდან (მომზადების თარიღი 2017 წლის 13 ნოემბერს) დგინდება, რომ სს „სილქნეტი“ რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 2009 წლის 02 აპრილს. 2010 წლის 07 ივლისს შპს „სილქნეტი“ გადაიქმნა სს „სილქნეტი“. 2015 წლის 04 დეკემბერს განხორციელდა შერწყმა შპს „ვიტელ ჯორჯიას“, ხოლო 2016 წლის 20 დეკემბერს შპს „საქართველოს მედია ქსელის“. სს „სილქნეტის“ გენერალური დირექტორი: დავით მამულაიშვილი.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი 2010 წლის 18 თებერვალი) დგინდება, რომ სს „გაერთიანებული ტელეკომის“ საკუთრებაშია 369,30 კვ.მ ფართი სართული 1-2. უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, კოჯორი. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება. ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო. დაუზუსტებელი ფართობი: 1126.50. საკადასტრო კოდი: 81.01.99.861.01.500.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი 2014 წლის 12 ნოემბერი) დგინდება, რომ შპს „საქართველოს ფოსტის“ საკუთრებაშია 114,73 კვ.მ. ფართი. უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დაბა კოჯორი, სტალინის ქ. N9. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება. ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო. დაუზუსტებული ფართობი: 635.00 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 81.01.97.265.01.500 (ს/ფ 31-34, 59-62, 213).

2017 წლის 01 ივნისს სს „სილქნეტის“ წარმომადგენელმა №882017463841 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი: 81.01.99.861) მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 ივნისის N882017463841-03 გადაწყვეტილებით განმცხადებელს განემარტა, რომ ორთოფოტოს მიხედვით ნაკვეთი კვეთდა გზას. ამდენად, განემარტა, რომ წარმოსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

ზემოთ აღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით, დაინტერესებულმა პირმა წარადგინა შპს „ნიუ პოინტის“ 2017 წლის 08 ივნისის განმარტებითი ბარათი. აღნიშნული განმარტებითი ბარათით დგინდება, რომ 2016 წლის 05 აგვისტოს ხელშეკრულების საფუძველზე კომპანიის მიერ ჩატარდა სს „სილქნეტის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მიწის საკადასტრო აზომვითი სამუშაოები მისამართზე: ქ. თბილისი, კოჯორი ს/კ 81.01.99.861.01.500. 2017 წლის 07 ივნისის N882017463841-03 გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით კი განიმარტა, რომ მათ მიერ დაკორექტირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები მორგებულია რეალური მდგომარეობით არსებულ ღობეზე, აზომვა შესრულებულია ღობის გასწვრივ და არ კვეთს სავალ გზას.

აზომვით სამუშაოებს ესწრებოდა სს „სილქნეტის“ თანამშრომელი. აზომვითი სამუშაოები ჩატარდა ლაზერული მანძილმზომის გამოყენებით, რაც უზრუნველყოფს მაღალ სიზუსტეს (ს.ფ. 136-146, 150, 153).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 ივნისის №882017463841-05 გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ შპს „სილქნეტს“ უძრავი ქონების (არაფულადი შენატანის) კაპიტალში გადაცემის შესახებ №100239412 აქტით (გარიგება) გამოეყო პირველი და მე-2 სართულები (ფართობი: 369.3 კვ.მ), ხოლო ტექნიკური ინვენტარიზაციის სამსახურის ცნობა-დახასიათების მიხედვით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას და მოსარგებლედ აღრიცხული იყო გარდაბნის კავშირგაბმულობის კვანძი, რის გამოც, მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისთვის წარსადგენი იყო საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი (ს/ფ 155).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული მონაცემების მიხედვით, ცნობა-დახასიათების თანახმად, დაბა კოჯორში, სტალინის ქუჩაზე მდებარე 1778 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები („ა“, „ბ“ და „გ“ ლიტერები) ირიცხება სახელმწიფო საკუთრებაში, ხოლო მოსარგებლედ ფიქსირდება გარდაბნის კავშირგაბმულობის კვანძი (ს.ფ. 69).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ივლისის №882017463841-06 გადაწყვეტილებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ ყოფილა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის

აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია (ს.ფ. 156).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 25 ივლისის №882016458623-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით, სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქ. თბილისი, დაბა კოჯორი, 873 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და შენობა ნაგებობა N1.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი 2016 წლის 25 ივლისი) დგინდება, რომ სახელმწიფოს საკუთრებაშია 873,00 კვ.მ. ფართი უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დაბა კოჯორი, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება. ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო. დაზუსტებული ფართობი: 873.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: N1. საკადასტრო კოდი: 81.01.20.001.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი 2017 წლის 15 მარტი) დგინდება, რომ სახელმწიფოს საკუთრებაშია 105,00 კვ.მ. ფართი. უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დაბა კოჯორი, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება. ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო. დაზუსტებული ფართობი: 105.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: N1. საკადასტრო კოდი: 81.01.20.036 (ს.ფ. 85-90).

2017 წლის 14 ივლისს სს „სილქნეტის“ წარმომადგენელმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მოითხოვა რეგისტრაციის შესახებ 2016 წლის 25 ივლისის №882016458623-03 და 2017 წლის 15 მარტის №882017189715-03 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა №882017463841 სარეგისტრაციო განცხადებას დართულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის მონაცემებთან ზედდების ნაწილში, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2017 წლის 14 ივნისის №882017463841-05 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება (ს.ფ. 70-74).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 ივლისის №295960 გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა სს „სილქნეტის“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი 204566978) წარმომადგენელს მა----- კოკონაშვილს (პირადი ნომერი 01009002135) 2016 წლის 25 ივლისის №882016458623-03 და 2017 წლის 15 მარტის №882017189715-03 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში საჩივრის განხილვაზე (ს.ფ. 391-392).

ადმინისტრაციულ წარმოებასთან დაკავშირებული არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის მიზნით, 2017 წლის 15 აგვისტოს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში გაიმართა ზეპირი მოსმენის სხდომა, სადაც სს „სილქნეტის“ წარმომადგენლებმა განაცხადეს, რომ სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სააქციო საზოგადოება „სილქნეტისა“ და შპს „საქართველოს ფოსტის“ თანასაკუთრებას, სადაც განთავსებულია

81.01.99.861.01.500 და 81.01.97.265.01.500 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთები. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, შპს „საქართველოს ფოსტის“ საკუთრებაში რეგისტრირებულია ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში, სტალინის ქუჩის №9-ში მდებარე შენობა-ნაგებობაში განთავსებული 114.73 კვ.მ. რეგისტრირებული მონაცემების მიხედვით, მიწის ნაკვეთი შეადგენს დაუზუსტებელ 635.00 კვ.მ-ს, ხოლო საკუთრების ტიპია თანასაკუთრება.

ადმინისტრაციული წარმოების დროს დადგინდა, რომ №882017463841 სარეგისტრაციო განცხადებას დართულ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი არ მოიცავდა გზის ნაწილს.

ადმინისტრაციული წარმოების დროს დადგინდა, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული გარდაბნის კავშირგაბმულობის კვანძის შენობა-ნაგებობის როგორც პირველი, ისე მე-2 სართულის გეგმები ედრებოდა 81.01.99.861.01.500 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის რეგისტრაციის საფუძვლებში დაცულ აზომვით ნახაზებს, თუმცა საჯარო რეესტრში დაცული მონაცემებით ვერ დგინდებოდა №882017463841 სარეგისტრაციო განცხადებას დართულ აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის იდენტურობა ტექნიკური აღრიცხვის არქივში აღრიცხული უძრავი ნივთის საინვენტარიზაციო გეგმასთან და 81.01.99.861.01.500 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საფუძვლებში არსებულ გეგმებთან (ს.ფ. 77-83).

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების დადგენის მიზნით, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 18 აგვისტოს №339605 და 2017 წლის 12 სექტემბერს №374445 წერილებით მიმართა სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა შემდეგი სახის ინფორმაცია: 1) იყო თუ არა სარეგისტრაციო ქონება (როგორც მიწის ნაკვეთის, ისე შენობა-ნაგებობების) განკარგული/პრივატიზებული სახელმწიფოს მიერ, კანონით დადგენილი წესით; 2) იყო თუ არა სარეგისტრაციოდ წარდგენილ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა ს/კ 81.01.99.861.01.500 სააქციო საზოგადოება „სილქნეტის“ საკუთრებაში და ს/კ 81.01.97.265.01.500 შპს „საქართველოს ფოსტის“ საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთების იდენტური; 3) იყო თუ არა სარეგისტრაციოდ წარდგენილ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა ტექნიკური აღრიცხვის არქივში სახელმწიფო საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების (გარდაბნის კავშირგაბმულობის კვანძი) იდენტური; 4) იყო თუ არა 81.01.99.861.01.500 საკადასტრო კოდით სააქციო საზოგადოება „სილქნეტის“ საკუთრებაში რეგისტრირებული და 81.01.97.265.01.500 საკადასტრო კოდით შპს „საქართველოს ფოსტის“ საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთები ტექნიკური აღრიცხვის არქივში სახელმწიფო საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების/შენობა-ნაგებობის (გარდაბნის კავშირგაბმულობის კვანძი) იდენტური; 5) ჰქონდა თუ არა სახელმწიფოს წილი 81.01.99.861.01.500 და 81.01.97.265.01.500

საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ შენობა-ნაგებობაში. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ აღნიშნული წერილებით აგრეთვე მოითხოვა ინფორმაციასთან დაკავშირებული სრული დოკუმენტაციის მოწოდება (ს/ფ 405-407, 410-412).

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 სექტემბრის N6/48319 წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ 2006 წლის 14 ივნისს დადებული სს „საქართველოს გაერთიანებული სატელეკომუნიკაციო კომპანიის“ აქციათა ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, პრივატიზებულ იქნა ამ უკანასკნელის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული აქციები (90.65 %). ხსენებული ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულია სს „საქართველოს გაერთიანებული სატელეკომუნიკაციო კომპანიის“ კაპიტალში რიცხული უძრავი ქონების ჩამონათვალი, მათ შორის კოჯრის კავშირგაბმულობის შენობა და კოჯრის სადიზელე. ამასთან, მითითებულ ხელშეკრულებას არ ერთვის უძრავი ნივთის ზუსტი მდებარეობისა და გავრცელების საზღვრების ამსახველი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია, რის გამოც, სააგენტო მოკლებულია შესაძლებლობას ზემოხსენებული კორესპონდენციით დასმულ საკითხთან დაკავშირებით მიაწოდოს ინფორმაცია/დოკუმენტაცია (ს/ფ 413).

დადგენილია, რომ N81.01.99.861.01.500 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საფუძველებში დაცული სართულის გეგმებზე მითითებულია სს „საქართველოს გაერთიანებული სატელეკომუნიკაციო კომპანიისა“ და შპს „საქართველოს ფოსტის“ ფართობების განლაგება, თუმცა 81.01.97.265.01.500 საკადასტრო კოდით შპს „საქართველოს ფოსტის“ საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის გეგმებისა და 81.01.99.861.01.500 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საფუძველებში დაცული სართულის გეგმების შედარების შედეგად დადგინდა, რომ შენობა-ნაგებობაში დარჩენილია სხვა ფართობებიც, რომლებიც არ არის რეგისტრირებული არც სს „სილქნეტის“ და არც შპს „საქართველოს ფოსტის“ საკუთრებად (ს/ფ 77-83, 157-423).

ადმინისტრაციული წარმოების დროს დადგინდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის მონაცემების ზედდება 81.01.20.001 და 81.01.20.036 საკადასტრო კოდებით სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთების საკადასტრო მონაცემებთან, ამასთან, სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, სადაც მდებარეობს ძირითადი შენობა-ნაგებობა, არ აქვს ზედდება რეგისტრირებულ მონაცემებთან. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, 81.01.99.861.01.500 საკადასტრო კოდით სს „სილქნეტის“ საკუთრებაში რეგისტრირებულია ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე შენობა-ნაგებობის პირველი და მე-2 სართულები (ფართობი: 369.30 კვ.მ, საფუძველი: უძრავი ქონების (არაფულადი შენატანის) კაპიტალში გადაცემის შესახებ აქტი (გარიგება), რეესტრში რეგისტრაციის ნომერია 100239412, თარიღი - 17.03.2010, ნოტარიუსი - ე.ცხადაძე). აღნიშნული უძრავი ნივთი (369.30 კვ.მ) თავდაპირველად რეგისტრირებული იყო სააქციო

საზოგადოება „საქართველოს გაერთიანებული სატელეკომუნიკაციო კომპანიის“ (შემდგომში - სააქციო საზოგადოება „გაერთიანებული ტელეკომი“, საიდენტიფიკაციო ნომერი 203837875) საკუთრებაში, შემდგომ, უძრავი ქონების (არაფულადი შენატანის) კაპიტალში გადაცემის შესახებ აქტით (გარიგება), შეტანილ იქნა სს „სილქნეტის“ კაპიტალში. რეგისტრირებული მონაცემების მიხედვით, მიწის ნაკვეთი შეადგენს დაუზუსტებელ 1126.50 კვ.მ-ს და არის თანასაკუთრებაში (ნაკვეთის საკუთრების ტიპი) (ს/ფ 77-83, 157-423).

2017 წლის 20 ოქტომბრის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N439829 გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა სს „სილქნეტის“ ადმინისტრაციული საჩივარი (ს/ფ 77-83).

დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად გამოიკვლია საქმის გარემოებები, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ შეაფასა არამხოლოდ მხარეთა მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები, არამედ მოიძია დამატებით, საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები. სასამართლომ დაადგინა, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ფარგლებში საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 18 აგვისტოს №339605 და 2017 წლის 12 სექტემბერს №374445 წერილებით მიმართა სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და გამოითხოვა ინფორმაცია.

სასამართლოს მიერ ასევე დადგენილია, რომ 2017 წლის 20 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ წარადგინა №6/48319 წერილი, რომელშიც მითითებულია, რომ 2006 წლის 14 ივნისს დადებული სს „საქართველოს გაერთიანებული სატელეკომუნიკაციო კომპანიის“ აქციათა ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, პრივატიზებულ იქნა ამ უკანასკნელის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული აქციები (90.65 %). ხსენებული ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულია სს „საქართველოს გაერთიანებული სატელეკომუნიკაციო კომპანიის“ კაპიტალში რიცხული უძრავი ქონების ჩამონათვალი, მათ შორის კოჯრის კავშირგაბმულობის შენობა და კოჯრის სადიხელე. ამასთან, მითითებულ ხელშეკრულებას არ ერთვის უძრავი ნივთის ზუსტი მდებარეობისა და გავრცელების საზღვრების ამსახველი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია, რის გამოც, სააგენტო მოკლებულია შესაძლებლობას ზემოხსენებული კორესპონდენციით დასმულ საკითხთან დაკავშირებით მიეწოდებინა ინფორმაცია/დოკუმენტაცია.

დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული დოკუმენტებისა და მონაცემების გამოკვლევის, ანალიზისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად, სააგენტომ დაადგინა სარეგისტრაციოდ წარდგენილ აზომვით ნახაზზე ასახული მონაცემების ზედდება 81.01.20.001 და 81.01.20.036 საკადასტრო კოდებით

სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთების საკადასტრო მონაცემებთან, ამასთან, ვერ დგინდებოდა, ნახაზზე ასახული შენობა-ნაგებობა წარმოადგენდა თუ არა იმ უძრავ ნივთს, სადაც 81.01.99.861.01.500 და 81.01.97.265.01.500 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული ფართობები მდებარეობდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განმარტებაა, რომ სს „სილქნეტს“ საკუთრებაში გააჩნია მხოლოდ 81.01.99.861.01.500 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 369.30 კვ.მ, ხოლო შპს „საქართველოს ფოსტას“ 81.01.97.265.01.500 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 114.73 კვ.მ, მათ მიწის ნაკვეთზე უფლება არ უდგინდებოდა და ამასთან, დაინტერესებული პირი მოითხოვდა სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის მის და შპს „საქართველოს ფოსტის“ საკუთრებაში რეგისტრაციას. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააგენტომ დაადგინა, რომ არსებობდა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“, „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით დადგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლები და მოითხოვა დაინტერესებული პირისაგან საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი კანონის მოთხოვნათა დაცვით, რაც არ იქნა წარდგენილი და რის გამოც შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება. ამდენად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 ივნისის N882017463841-05 გადაწყვეტილება, ასევე სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ივლისის N882017463841-06 გადაწყვეტილება კანონიერია და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

სასამართლოს მითითებით, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას, რომელიც ერთის მხრივ დაინტერესებული პირისათვის უფლების დაცვის საშუალებაა, ხოლო მეორე მხრივ უზრუნველყოფს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ თვითკონტროლის განხორციელების შესაძლებლობას, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ დაადგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, რაც პირველი ინსტანციის სასამართლომ კანონიერად მიიჩნია.

სასამართლომ განმარტა, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მეტად მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა კომპლექსური შეფასების შედეგად, იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან რაიმე შეცდომა და ამის საფუძველზე დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება.

განსახილველ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღინიშნა დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი საკუთრების დამადასტურებელი რაიმე სახის დოკუმენტი, რაც თავად მარეგისტრირებული ორგანოს მიერაც ვერ იქნა მოძიებული, ამასთან არ იყო წარდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, რის გამოც მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე. ამდენად, გასაჩივრებულ აქტში მისი მიმღები ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მითითებულია/დასაბუთებულია ის სამართლებრივი თუ ფაქტობრივი გარემოებები, რომელთა საფუძველზეც მიიღო ასეთი სახის გადაწყვეტილება, გარემოებები და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დაფიქსირებული პოზიცია წინააღმდეგობაში არ მოდის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსში გადმოცემულ დანაწესთან მიმართებაში, რის გამოც არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

სს „სილქნეტის“ სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი:

აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები არ იქნა დადგენილი სრულყოფილად. სასამართლოს მიერ არ იქნა გამოკვლეული თუ სად (რომელ სართულზე), რა ნაწილში და რა ოდენობის ფართებია დარჩენილი, რომელიც არ არის რეგისტრირებული არც სს „სილქნეტის“ და არც შპს „საქართველოს ფოსტის“ საკუთრებად.

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

თანხმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

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.

სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი; თავის მხრივ, აპელანტმა თავის სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება;

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით, ამავე კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საჯარო რეესტრის წარმოებას და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას უზრუნველყოფს სააგენტო, რომელიც არის კანონის საფუძველზე შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი და ამ კანონით განსაზღვრული საჯარო-

სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებული ორგანო. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი მიუთითებს, რომ სააგენტოს ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგენს რეგისტრაცია, ხოლო ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

ზემოაღნიშნული სამართლებრივ ნორმათა ანალიზის საფუძველზე უდავოა, როგორც რეგისტრაციის, ისე რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების მოთხოვნით სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა (მესაკუთრემ) და უნდა წარადგინოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/და საგნის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალებას, ხოლო „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული 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; ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაა 30 კალენდარული დღე, გარდა ამ მუხლით გათვალისწინებული გამონაკლისი შემთხვევებისა, ხოლო ამავე მუხლის 3² პუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ამ მუხლით დადგენილი ვადები აითვლება დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების ოფიციალურად გაცნობიდან, ხოლო ამ გადაწყვეტილების სააგენტოს შესაბამის ვებგვერდზე გამოქვეყნების შემთხვევაში – მისი გამოქვეყნებიდან. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ამ მუხლით განსაზღვრული ვადების გაგრძელება დაუშვებელია.

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2017 წლის 01

ივნისს სს „სილქნეტის“ წარმომადგენელმა №882017463841 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ქალაქ თბილისში, დაბა კოჯორში მდებარე უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდი: 81.01.99.861) მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 ივნისის N882017463841-03 გადაწყვეტილებით განმცხადებელს განემარტა, რომ ორთოფოტოს მიხედვით ნაკვეთი კვეთდა გზას. ამდენად, განმცხადებელს განემარტა, რომ წარმოსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. ზემოაღნიშნულ სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით, დაინტერესებულმა პირმა მარეგისტრირებელ ორგანოში წარადგინა შპს „ნიუ პოინტის“ 2017 წლის 08 ივნისის განმარტებითი ბარათი. აღნიშნული განმარტებითი ბარათით დგინდება, რომ 2016 წლის 05 აგვისტოს ხელშეკრულების საფუძველზე კომპანიის მიერ ჩატარდა სს „სილქნეტის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მიწის საკადასტრო აზომვითი სამუშაოები მისამართზე: ქ. თბილისი, კოჯორი ს/კ 81.01.99.861.01.500. 2017 წლის 07 ივნისის N882017463841-03 გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით კი განიმარტა, რომ მათ მიერ დაკორექტირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები მორგებულია რეალური მდგომარეობით არსებულ ღობეზე, აზომვა შესრულებულია ღობის გასწვრივ და არ კვეთს სავალ გზას. აზომვით სამუშაოებს ესწრებოდა სს „სილქნეტის“ თანამშრომელი. აზომვითი სამუშაოები ჩატარდა ლაზერული მანძილმზომის გამოყენებით, რაც უზრუნველყოფს მაღალ სიზუსტეს.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 ივნისის №882017463841-05 გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ შპს „სილქნეტს“ უძრავი ქონების (არაფულადი შენატანის) კაპიტალში გადაცემის შესახებ №100239412 აქტით (გარიგება) გამოეყო პირველი და მე-2 სართულები (ფართობი: 369.3 კვ.მ), ხოლო ტექნიკური ინვენტარიზაციის სამსახურის ცნობა-დახასიათების მიხედვით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას და მოსარგებლედ აღრიცხული იყო გარდაბნის კავშირგაბმულობის კვანძი, რის გამოც, მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისთვის წარსადგენი იყო **საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი.**

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ივლისის №882017463841-06 გადაწყვეტილებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ ყოფილა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება გაასაჩივროს მისი ოფიციალურად გაცნობიდან, ხოლო გადაწყვეტილების გამოქვეყნების შემთხვევაში – გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილება, გარდა მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებისა და ეკონომიკური საქმიანობის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებისა, რომლის მიღების წინაპირობა უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებაა, საჩივრდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2017 წლის 14 ივლისს სს „სილქნეტის“ წარმომადგენელმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მოითხოვა რეგისტრაციის შესახებ 2016 წლის 25 ივლისის №882016458623-03 და 2017 წლის 15 მარტის №882017189715-03 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა №882017463841 სარეგისტრაციო განცხადებას დართულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის მონაცემებთან ზედდების ნაწილში, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2017 წლის 14 ივნისის №882017463841-05 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება. ასევე დადგენილია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 ივლისის N295960 გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა სს „სილქნეტის“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი 204566978) წარმომადგენელს მა----- კოკონაშვილს (პირადი ნომერი 01009002135) 2016 წლის 25 ივლისის №882016458623-03 და 2017 წლის 15 მარტის №882017189715-03 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში საჩივრის განხილვაზე.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „მ“ პუნქტის თანახმად, საკადასტრო მონაცემების ზედდება არის უძრავი ნივთის ან მისი ნაწილის საკადასტრო მონაცემების იდენტურობა უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის ან მისი ნაწილის საკადასტრო მონაცემებთან.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 8 აგვისტოს №388 დადგენილებით დამტკიცებული „მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს შესრულებისა და დოკუმენტირების წესის“ (დანართი №1) პირველი მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრულია, რომ საკადასტრო მონაცემები არის ამ წესის შესაბამისად ასახული, მიწის ნაკვეთის საზღვრის კონფიგურაციის და ადგილმდებარეობის, მასზე არსებული ნაგებობების, მათ შორის ხაზოვანი ნაგებობების, ასევე სერვიტუტის ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის

ფარგლების შესახებ გრაფიკულად და ტექსტურად გამოსახული ზუსტი ინფორმაცია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს გადაწყვეტილების გამოტანისას საქმის გარემოებების სრულყოფილ გამოკვლევას. კერძოდ, მითითებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. საქმის გარემოებების სრულ და ყოველმხრივ გამოკვლევას ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილიც, რომლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას და განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ შეაფასა არამხოლოდ მხარეთა მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები, არამედ მოიძია დამატებით, საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებების დასადგენად აუცილებელი ინფორმაციაც. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ფარგლებში საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 18 აგვისტოს №339605 და 2017 წლის 12 სექტემბერს №374445 წერილებით მიმართა სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და გამოითხოვა ინფორმაცია.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2017 წლის 20 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ წარადგინა №6/48319 წერილი, რომელშიც მითითებულია, რომ 2006 წლის 14 ივნისს დადებული სს „საქართველოს გაერთიანებული სატელეკომუნიკაციო კომპანიის“ აქციათა ნასყიდობის ხელშეკრულების

საფუძველზე, პრივატიზებულ იქნა ამ უკანასკნელის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული აქციები (90.65 %). ხსენებული **ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულია** სს „საქართველოს გაერთიანებული სატელეკომუნიკაციო კომპანიის“ **კაპიტალში რიცხული უძრავი ქონების ჩამონათვალი**, მათ შორის კოჯრის კავშირგაბმულობის შენობა და კოჯრის სადიზელე. ამასთან, მითითებულ **ხელშეკრულებას არ ერთვის უძრავი ნივთის ზუსტი მდებარეობისა და გავრცელების საზღვრების ამსახველი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია**, რის გამოც, სააგენტო მოკლებულია შესაძლებლობას ზემოხსენებული კორესპონდენციით დასმულ საკითხთან დაკავშირებით მიეწოდებინა ინფორმაცია/დოკუმენტაცია.

დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული დოკუმენტებისა და მონაცემების გამოკვლევის, ანალიზისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად, სააგენტომ დაადგინა სარეგისტრაციოდ წარდგენილ აზომვით ნახაზზე ასახული მონაცემების ზედდება 81.01.20.001 და 81.01.20.036 საკადასტრო კოდებით სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემებთან, ამასთან, ვერ დგინდებოდა, ნახაზზე ასახული შენობა-ნაგებობა წარმოადგენდა თუ არა იმ უძრავ ნივთს, სადაც 81.01.99.861.01.500 და 81.01.97.265.01.500 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული ფართობები მდებარეობდა.

სააპელაციო პალატა იზიარებს მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მითითებას, რომ სს „სილქნეტს“ საკუთრებაში გააჩნია მხოლოდ 81.01.99.861.01.500 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული შენობა ნაგებობის ნაწილი 369.30 კვ.მ ფართით, ხოლო შპს „საქართველოს ფოსტას“ 81.01.97.265.01.500 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობის ნაწილი 114.73 კვ.მ ფართით, თუმცა შენობის მიღმა მიწის ნაკვეთზე მათ უფლება არ უდგინდებათ. ამასთან, დაინტერესებული პირი ითხოვდა სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთის მის და შპს „საქართველოს ფოსტის“ საკუთრებაში რეგისტრაციას. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააგენტომ დაადგინა, რომ არსებობდა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“, „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით დადგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლები და მოითხოვა დაინტერესებული პირისაგან მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი კანონის მოთხოვნათა დაცვით, რაც არ იქნა წარდგენილი და რის გამოც შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება. ამდენად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 ივნისის N882017463841-05 გადაწყვეტილება, ასევე სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ივლისის N882017463841-06 გადაწყვეტილება კანონიერია და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისას, რომელიც ერთის მხრივ დაინტერესებული პირისათვის უფლების დაცვის საშუალებაა, ხოლო მეორე მხრივ უზრუნველყოფს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ თვითკონტროლის განხორციელების შესაძლებლობას, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ დაადგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, რაც სააპელაციო პალატას პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსგავსად მიაჩნია დასაბუთებულად და კანონიერად.

პალატა განმარტავს, რომ იმისათვის რათა შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მეტად მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების სრულყოფილი გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა კომპლექსური შეფასების შედეგად, იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან რაიმე შეცდომა და ამის საფუძველზე დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება.

განსახილველ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღინიშნა დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შენობა-ნაგებობის მიღმა არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი რაიმე სახის დოკუმენტი, რაც ასევე ვერ იქნა მოძიებული მარეგისტრირებული ორგანოს მიერაც, რის გამოც მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით მიღებულ იქნა დასაბუთებული გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე. ამდენად, გასაჩივრებულ აქტში მისი მიმღები ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მითითებულია/დასაბუთებულია ის სამართლებრივი თუ ფაქტობრივი გარემოებები, რომელთა საფუძველზეც მიიღო ასეთი სახის გადაწყვეტილება, გარემოებები და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დაფიქსირებული პოზიცია წინააღმდეგობაში არ მოდის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსში გადმოცემულ დანაწესთან მიმართებით.

რაც შეეხება მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსათვის ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების შესახებ, რომლითაც განახლდება (გაგრძელდება) ადმინისტრაციული წარმოება სს „სილქნეტის“ 2017 წლის 01 ივნისის N882017463841 განცხადებაზე და განხორციელდება მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 81.01.99.861.) რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია იმავე განცხადებით მოთხოვნილი პირობებით (განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტების/მასალების შესაბამისად), სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ იმ პირობებში როდესაც პალატამ სადავოდ ქცეული აქტები მიიჩნია კანონიერად და მოსარჩელეს უარი უთხრა მათ ბათილად ცნობაზე, შესაბამისად არც მომდევნო სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების

წინაპირობებია სახეზე, რამეთუ ამ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება წარმოადგენს წინა სასარჩელო მოთხოვნების დაკმაყოფილების თანმდევ სამართლებრივ შედეგს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა ეთანხმება და სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას, რომ არ არსებობს წინამდებარე სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველი.

პროცესის ხარჯები:

აპელანტის სს „სილქნეტის“ მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარის ოდენობით დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 389-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. სს „სილქნეტის“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 ივნისის 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 ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

დავით ახალბედაშვილი