



თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №33/179-09

29 მაისი 2009 წელი
თბილისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

თავმჯდომარე: ლეილა მამულაშვილი
მოსამართლები: მანანა ჩოხელი
ნანა ჭიჭილეიშვილი

I კერძო საჩივრის ავტორი: თ. ც.;
წარმომადგენელი: ნ. ო.;

II კერძო საჩივრის ავტორი: ლ. თ.;
წარმომადგენელი: მ. გ.;

მოწინააღმდეგე მხარეები:

1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური;
2. ნოტარიუსი თ. ჯ.;
3. ნოტარიუსი დ. წ.;

დავის საგანი: ტექბიუროსა და საჯარო რეესტრის ჩანაწერების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული განჩინება: თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 24 დეკემბრის განჩინება;

კერძო საჩივრის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენის გარეშე;

საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული განჩინების დასკვნებზე მითითება:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 24 დეკემბრის განჩინებით თ. ც.-ს სარჩელზე შეწყდა საქმის წარმოება თბილისის ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს 2004 წლის 29 ივლისის ცნობა-დახასიათებისა და 2004 წლის 6 ოქტომბერს გაცემული საჯარო რეესტრის ამონაწერის ბათილად ცნობის ნაწილში. შეწყდა საქმის წარმოება ლ. თ.-ს შეგებებულ სარჩელზე. განჩინება გამოქვეყნდა გაზეთ



„რეზონანსი“-ში საჯარო პუბლიკაციის წესით. განიმარტა განჩინების გასაჩივრების წესი და ვადა. (იხ.ს.ფ. 258-264; ტ-I).

I ინსტანციის სასამართლოს განჩინება დაეფუძნა შემდეგ ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებებს:

სასამართლომ ჩათვალა, რომ თ. ც.-ს სარჩელი თბილისის ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს 2004 წლის 29 ივლისის ცნობა-დახასიათებისა და 2004 წლის 6 ოქტომბერს გაცემული საჯარო რეესტრის ამონაწერის ბათილად ცნობის თაობაზე არ აკმაყოფილებდა დასაშვებობის კანონით დადგენილ პირობებს შემდეგ გარემოებათა გამო:

ქალაქ თბილისის მთავრობის 2000 წლის 23 მარტის №06.04.65 დადგენილებით დამტკიცდა ქალაქ თბილისის მერიის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის დებულება, რომლის მე-4 პუნქტის თანახმად სამსახურის მიზანი იყო ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე მიწასთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობების, კეთილმოწყობის ობიექტების, მიწისზედა და მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების ტექნიკური აღრიცხვა-დახასიათება, ინვერტარიზაცია, პასპორტიზაცია, საინვენტარიზაციო ნახაზების, ტექნიკური პასპორტების და სანოტარო კანტორაში ცნობა-დახასიათების გაცემა. მე-5 პუნქტის თანახმად, სამსახურს ეკისრებოდა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ფიზიკურ და იურიდიული პირების მოთხოვნით და მათ ხარჯზე მიწასთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობების ტექნიკური აღრიცხვა-დახასიათების, ძირითადი და მიმდინარე ინვერტარიზაცია-პასპორტიზაციის სამუშაოების განხორციელება, რომლებშიც უნდა ასახულიყო მათი დეტალური ნახაზები, ექსპლუატაციაში მიღების თარიღი, ძირითად კონსტრუქციებში გამოყენებული სამშენებლო მასალათა სახეობანი, საცხოვრებელი, საერთო, არასაცხოვრებელი და სამეურნეო ფართობი, შენობა-ნაგებობათა აღდგენითი და ნამდვილი ღირებულება, ფიზიკური და მორალური ცვეთა პროცენტებში და ფულად გამოსახულებაში, მესაკუთრეთა (მფლობელთა) ვინაობა, საკუთრების დამდასტურებელი საბუთების აღრიცხვიანობა და შენახვა, ცნობა-დახასიათების გაცემა და სხვა. ქ. თბილისის მთავრობის 2004 წლის 21 ოქტომბრის №09.16.118 დადგენილებით შეიქმნა აღნიშნული სამსახურის სალიკვიდაციო კომისია, რომელმაც განხორციელა სამსახურის ლიკვიდაცია.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ არც მითითებული დებულება, არც სხვა ნორმატიული აქტი ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის „ცნობა-დახასიათება“ ლეგალურ დეფინიციას არ იძლეოდა, თუმცა სასამართლოს ანალიზით ზემო აღნიშნული დებულების ანალიზით, სამსახურის მიზნისა და ამოცანების შესაბამისად, „ცნობა-დახასიათება“ წარმოადგენდა ინფორმაციული ხასიათის დოკუმენტს, რომელიც ასახავდა ქ. თბილისის მერიის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურში არსებულ, უძრავ ქონებასთან დაკავშირებულ მონაცემებს (ფართობი, სამშენებლო მასალათა სახეობა, ფიზიკური და მორალური ცვეთა პროცენტებში და სხვა).

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 2.1.„დ“ მუხლის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-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.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ინფორმაციული ხასიათის დოკუმენტი არ წარმოადგენდა სამართლებრივ აქტს. იგი არ აწესებდა, ცვლიდა, წყვეტდა პირის უფლებას და მოვალეობას. რაც შეეხებოდა უფლების დადასტურებას: ფორმალურად ცნობა-დახასიათებით დასტურდება მასში მითითებული პირის რაიმე სანივთო უფლება, მაგრამ ეს დადასტურებაც ინფორმაციული ხასიათისაა და არა ამ უფლების არსებობისათვის აუცილებელი სამართლებრივი პროცედურის განხორციელება. ამავე ლოგიკით ცნობა-დახასიათებას ასევე ვერ მოჰყვებოდა უშუალო სამართლებრივი შედეგი, რადგან სამართლებრივი



შედეგები მოჰყვებოდა ცნობა-დახასიათებაში მითითებული უფლების საფუძვლად დადებულ დოკუმენტებს (გარეგებას, უფლების დამდგენ სამართლებრივ აქტს და სხვა.), რომლებიც უფლების სახელმწიფო რეგისტრაციისთვის ქმნიან საფუძვლებს. ცნობა-დახასიათება კი მხოლოდ ინფორმაციას შეიცავდა უძრავი ნივთის ფიზიკური და სამართლებრივი მდგომარეობის თაობაზე. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ინფორმაციული ხასიათის დოკუმენტი ვერ იქნებოდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სასამართლომ მიუთითა, რომ 2004 წლის 6 ოქტომბრისათვის (სადავო ამონაწერის გაცემის მომენტი) „ამონაწერის“ ლეგალური დეფინიცია არ იყო მოცემული მოქმედი კანონმდებლობით. „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი მხოლოდ ერთხელ მოიხსენიებდა „ამონაწერს“. კერძოდ, 39-ე მუხლის თანახმად სარეგისტრაციო მოწმობის, სააღრიცხვო ბარათიდან ამონაწერის, დამოწმებული ასლის და რეგისტრაციასთან დაკავშირებული საბუთების მიღებისათვის, აგრეთვე ტოპოგრაფიული გეგმის შედგენის, გადამოწმებისა და სხვა სამუშაოების ჩატარებისათვის დაინტერესებული პირი იხდის სარეგისტრაციო მოსაკრებელს დადგენილი წესით. ამდენად, „ამონაწერი“ წარმოადგენდა სააღრიცხვო ბარათის მონაცემების ამსახველ დოკუმენტს.

„მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად „სააღრიცხვო ბარათი“ იყო სარეგისტრაციო ფურცელი, რომელიც დგებოდა თითოეულ მიწის ნაკვეთზე და მოიცავდა ინფორმაციას ამ ნაკვეთის და მასზე არსებული სხვა უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობისა და საზღვრების შესახებ, აგრეთვე რეგისტრირებული უფლების ობიექტების გეგმას. სასამართლომ აღნიშნული განმარტების შესაბამისად მიიჩნია, რომ სააღრიცხვო ბარათიც ინფორმაციული ხასიათის დოკუმენტი იყო და არ წარმოადგენდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ცნობა-დახასიათების მსგავსად არც სააღრიცხვო ბარათი აწესებს, ცვლის, წყვეტს პირის უფლებასა და მოვალეობას. ფორმალურად სააღრიცხვო ბარათით დასტურდება მასში მითითებული პირის რაიმე სანივთო უფლება, მაგრამ ეს დადასტურებაც ინფორმაციული ხასიათისაა და არა ამ უფლების არსებობისათვის აუცილებელი სამართლებრივი პროცედურის განხორციელება. სააღრიცხვო ბარათს ვერ მოჰყვება უშუალო სამართლებრივი შედეგი, რადგან სამართლებრივი შედეგი მოჰყვება სააღრიცხვო ბარათში მითითებული უფლების საფუძვლად დადებულ დოკუმენტებს (გარეგებას, უფლების დამდგენ სამართლებრივი აქტს და სხვ.), რომლებიც უფლების სახელმწიფო რეგისტრაციისთვის ქმნიან საფუძვლებს. სააღრიცხვო ბარათი კი მხოლოდ ინფორმაციას შეიცავდა უძრავი ნივთის სამართლებრივი მდგომარეობის თაობაზე. შესაბამისად სასამართლომ მიიჩნია, რომ ვერც საჯარო რეესტრის ამონაწერი ვერ იქნებოდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რადგან იგი სააღრიცხვო ბარათზე არსებული მონაცემების მხოლოდ ამონაწერს წარმოადგენდა.

საქართველოს ადმინისტრაციული კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. სარჩელის დასაშვებად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ დავის საგანი წარმოადგენდეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რაც სასამართლოს განმარტებით განსაზღვრულ შემთხვევაში სახეზე არ იყო. მოსარჩელე ითხოვდა ისეთი დოკუმენტების ბათილად ცნობას, რომლებიც არ წარმოადგენდნენ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ **ლ. თ.-ს** შეეგებებოდა სარჩელიც დაუშვებელი იყო შემდეგ გარემოებათა გამო:

შეეგებებოდა სარჩელის დავის საგანია ქ. თბილისის მერიის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის ჩანაწერისა და საჯარო რეესტრის ჩანაწერის ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურისათვის ქმედების განხორციელების დავალება.



სასამართლომ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტზე დაყრდნობით განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მიზანი არის სამართალურთიერთობის მოწესრიგება, მისი მონაწილეების უფლება-მოვალეობათა განსაზღვრა, შეცვლა ან შეწყვეტა, ასევე ამ უფლებათა დადასტურება, ოღონდ არა ფორმალურად, არამედ არსებითად.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისაგან განსხვავებით, რეალაქტი (დე ფაქტო მოქმედება, რეალური მოქმედება) არის ადმინისტრაციული ორგანოს ისეთი საჯარო სამართლებრივი ღონისძიება, რომელიც მიმართულია არა სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ, არამედ ფაქტობრივი შედეგების დადგომისაკენ.

სასამართლომ განმარტა, რომ რეალაქტის ცნების ქვეშ იგულისხმებოდა ყველა ის მმართველობითი ღონისძიება, რომელიც მიმართულია არა სამართლებრივი, არამედ ფაქტობრივი შედეგის დადგომისაკენ (წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ). სწორედ ეს ნიშანი განასხვავებს ამ ინსტიტუტს ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობის სხვა სამართლებრივი ფორმებისაგან. ამასთან, ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობის სამართლებრივი ფორმის სწორი კვალიფიკაცია პროცესუალური თვალსაზრისით წარმოადგენს აუცილებელს წინაპირობას სარჩელის სწორი ფორმის განსაზღვრისათვის, ხოლო ადმინისტრაციული სასამართლოს მეშვეობით უფლების დაცვა არ შემოიფარგლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით და ადმინისტრაციული ხელშეკრულებით, არამედ ის, ასევე მოიცავს ადმინისტრაციულ რეალაქტსაც.

მოცემულ შემთხვევაში, უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაციისას, დაინტერესებული პირის მიერ მარეგისტრირებელი ორგანოსათვის განცხადებით მიმართვისას მისი მოქმედება არ არის მიმართული მარეგისტრირებელ ორგანოსთან სამართლებრივი ურთიერთობის დამყარებისაკენ, მას აინტერესებს ფაქტობრივი შედეგი – მისი სანივთო ან ვალდებულებითი უფლების დაფიქსირება, აღიარება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ. სარეგისტრაციო წარმოების დროს რეგისტრატორის მიერ ხდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის – გადაწყვეტილების გამოცემა, მაგრამ სარჩელის აღძვრა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის საფუძველზე მაინც არ უნდა მოხდეს, ვინაიდან ხსენებული მუხლით აღიძვრება სარჩელები ისეთ დავებზე, რომელთა მიზანი სწორედაც რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა და არა ფაქტობრივი შედეგის დადგომა (მაგ. მშენებლობის ნებართვის გამოცემის დავალება). სასამართლომ მიიჩნია, რომ უძრავ ნივთებზე უფლების სახელმწიფო რეგისტრაციის შედეგად შექმნილი ჩანაწერი (როგორც ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის, ასევე საჯარო რეესტრის) არ წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ნებისმიერი დავა, რომელიც აღიძვრება რეესტრის ჩანაწერის კანონიერებასთან დაკავშირებით, განხილულ უნდა იქნეს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 24-ე მუხლის საფუძველზე აღძრული სარჩელით. სასამართლომ განმარტა, რომ ხსენებული ჩანაწერის უკანონოდ მიჩნევის შემთხვევაში დაინტერესებულმა პირმა უნდა მიმართოს მარეგისტრირებელ ორგანოს ქმედების – რეესტრის ჩანაწერში ცვლილების შეტანის მოთხოვნით. უარის მიღების შემთხვევაში აღიძვრება სარჩელი ქმედების განხორციელების თაობაზე (სასამართლოს აღნიშნული მოსაზრება ემყარება საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებულ პრაქტიკას – საქმე №ბს-1162-1113 (გ-07), 2008 წ. 11 მარტი; საქმე №ბს-405-384 (2კ-07), 2007 წ. 26 დეკემბერი).

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 24-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ რაიმე მოქმედების განხორციელება ან რაიმე მოქმედებისაგან თავის შეკავება პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს. სარჩელის აღძვრის აუცილებელი პირობაა ადმინისტრაციული ორგანოს უარი ქმედების განხორციელებაზე.

„საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ საქართველოს 2004 წლის 11 თებერვლის კანონის 35-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, რეორგანიზებულ იქნა სახელმწიფო დეპარტამენტები, მათ შორის, საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი – სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულებად და გადაეცა საქართველოს



იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროს. „სახელმწიფო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესრულების ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2004 წლის 9 ივლისის №56 დადგენილების პირველი პუნქტის შესაბამისად, ლიკვიდირებულ იქნა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემაჯავრო სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება – მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი, ხოლო ლიკვიდაციის შედეგად მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტში არსებული მონაცემთა საინფორმაციო ბაზი, რომელიც მოიცავდა ზონის საკადასტრო რუკებსა და სააღსრულებო (სარეგისტრაციო) ბარათებს, უძრავი ქონების საკუთრების უფლების გადასვლასთან დაკავშირებულ ხელშეკრულებებსა და აქტებს, რომლებიც შეეხებოდა უფლებებს მიწის ნაკვეთისა და მასთან დაკავშირებული უძრავი ქონების მიმართ, უძრავი ქონების რეგისტრაციისათვის აუცილებელ ტოპოგრაფიულ გეგმები, რეგისტრაციის ინდექსები და სხვა ჩანაწერები, გადაეცა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში არსებულ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

„საჯარო სამართლის იურიდიული პირების – ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურის ლიკვიდაციის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2004 წლის 28 სექტემბრის №416 ბრძანებულების თანახმად, მმართველობის აღმასრულებელ ორგანოებს, ამ ბრძანებულების ამოქმედებიდან ერთ თვეში უნდა უზრუნველყოთ საჯარო სამართლის იურიდიული პირების – ადგილობრივი მმართველობის ორგანოთა ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურების ლიკვიდაცია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და ამ სამსახურებში არსებულ მონაცემთა საინფორმაციო ბანკისა და არქივის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემაჯავრო საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის გადაცემა, ხოლო საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს დაევალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირების – ადგილობრივი მმართველობის ორგანოთა ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურების ლიკვიდაციის შედეგად დარჩენილი ქონების საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემაჯავრო საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის გადაცემის უზრუნველყოფა.

„სახელმწიფო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 15.2. მუხლის თანახმად, საქართველოს მთავრობას დაევალი ამ კანონის ამოქმედებიდან 1 თვის ვადაში მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის შენობების, მონაცემთა საინფორმაციო ბანკისა და სხვა ქონების აგრეთვე სასტატო რიცხვებისა და შესაბამისი საბიუჯეტო დაფინანსების საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის გადაცემის უზრუნველყოფა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1515-ე მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ერთიანი სამსახურის ჩამოყალიბებამდე საჯარო რეესტრის ერთიანი სამსახურის ფუნქციების შესრულება დაევალი ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროებს, ხოლო 1514-ე მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ერთიანი სამსახურის ჩამოყალიბებამდე მიწის ნაკვეთის გასწავლა უნდა მომხდარიყო ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროებში ან ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებში მიწის ნაკვეთის მიმდებარე აქტების საფუძველზე. ამასთანავე მიწის ნაკვეთის ყოველი ახალი შემდგენის რეგისტრაცია 1997 წლის 25 ნოემბრიდან უნდა მომხდარიყო მიწის რეგისტრაციის სამსახურის სისტემაში არსებული საადგილმამულო წიგნის (საჯარო რეესტრის) სამსახურში. „სახელმწიფო რეესტრის შესახებ“ და „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ერთ-ერთი ძირითადი ფუნქციაა უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ხოლო უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის შესაბამისად, „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით, ყოფილი მიწის მართვის დეპარტამენტის ზონის რეგისტრატურებში რეგისტრირებული უფლებები მიიცნეოდა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულად, ამავე კანონის მე-5 პუნქტის თანახმად, კი ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური ინვენტარიზაციის სამსახურებში ლიკვიდაციამდე რეგისტრირებული უფლებები მიიჩნეოდა საჯარო რეესტრში პირველად რეგისტრაციის განხორციელების საფუძველად.

ზემოაღნიშნული ნორმატიული აქტების საფუძველზე მოხდა მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტისა და ქ. თბილისის მერიის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის ლიკვიდაცია და მათი



ფუნქცია, რომელიც დაკავშირებული იყო უძრავი ქონების რეგისტრაციასთან, გადაეცა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალ – საჯარო სამართლის იურიდიულ იურიდიულ პირს – საჯარო რეესტრის სააგენტოს.

სასამართლომ ჩათვლა, რომ ლიკვიდაცია კერძო სამართალში კერძო სამართლის ურთიერთობის სუბიექტის მიმართ ნიშნავს საწარმოს არსებობის შეწყვეტას იმგვარად, რომ წყდება საწარმოს უფლებაუნარიანობა, საწარმოს უფლება-მოვალეობები ახალ სუბიექტს არ გადაეცემა, რაც გულისხმობს სამართლებრივ ურთიერთობებში უფლებამონაცვლის დაუშვებლობას. საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობებში ადმინისტრაციული ორგანოს ლიკვიდაცია, როგორც წესი, დაკავშირებულია სახელმწიფო მმართველობის ეფექტური განხორციელების მიზნით, ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების საფუძველზე მისი უფლების ახლად შექმნილ დაწესებულებაზე – მის უფლებამონაცვლზე გადასვლასთან, ანუ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობაში საჯარო დაწესებულების ლიკვიდაციას ყოველთვის თან სდევს მისი მმართველობით-ფუნქციონალური უფლებამონაცვლით აღჭურვილი ადმინისტრაციული ორგანოთი ჩანაცვლება.

სახელმწიფოს ზემოაღნიშნული ნორმატიული აქტების საფუძველზე უარი არ უთქვამს იმ საჯარო ფუნქციის განხორციელებაზე, რასაც მანამდე ასრულებდა ლიკვიდირებული ადმინისტრაციული ორგანოები. აღნიშნული ფუნქციის განხორციელება ნორმატიული აქტების საფუძველზე დაევალა საჯარო სამართლის იურიდიულ იურიდიულ პირს – საჯარო რეესტრის სააგენტოს და მის ტერიტორიულ სამსახურებს, რომელთაც გარდა საჯარო ფუნქციისა, გადაეცათ მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის და ქ. თბილისის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის შენობები და სხვა ქონება, აგრეთვე საშტატო რიცხოვნება და შესაბამისი საბიუჯეტო დაფინანსება.

სასამართლო განმარტებით ქონება გულისხმობს, როგორც მისი აქტივის – ქონებრივ უფლებებს, ისე მის პასივს – ქონებრივ ვალდებულებებს. ქონებად ითვლება არა მარტო ქონებრივი უფლებების, არამედ ქონებრივი უფლებებისა და ვალდებულებების ერთობლიობა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლომ ჩათვლა, რომ სახელმწიფო მიწის მართვის დეპარტამენტისა და ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის უფლებამონაცვლედ მიჩნეული უნდა ყოფილიყო საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, მოცემულ შემთხვევაში – თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2008 წლის 14 თებერვლის განჩინება, საქმე №ბს-1088-1040 (კ-07)).

საქმის მასალებით დასტურდებოდა, რომ **ლ. თ.-ს** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურისათვის ქმედების განხორციელების მოთხოვნით – ქ. თბილისის მერიის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის ჩანაწერში ნაწილობრივ, ასევე – საჯარო რეესტრის 2005 წლის 11 აგვისტოს №1/6/5/3/18 ჩანაწერში ნაწილობრივ ცვლილებების შეტანის მოთხოვნით არ მიუძღრათავს, რის გამოც არ არსებობდა **ლ. თ.-ს** შეგებებული სარჩელის საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 24-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული დასაშვებობის პირობა – ადმინისტრაციული ორგანოს უარი ქმედების განხორციელებაზე და საქმის წარმოება უნდა შეწყდარიყო.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 26².2. მუხლის თანახმად, სასამართლო უფლებამოსლია საქმის წარმოება შეწყვიტოს პროცესის ნებისმიერ სტადიაზე სარჩელის დაუშვებლობის საფუძველით. (ს.ფ.258-264; ტ-1).

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 24 დეკემბრის განჩინებაზე შეტანილი იქნა კერძო საჩივრები მოსარჩელე **თ. ც.-ს** წარმომადგენლის **ნ. ო.-ს** და შეგებებული მოსარჩელის **ლ. თ.-ს** მიერ თბილისის სააპელაციო სასამართლოში. (იხ.ს.ფ. 271-272; ტ-1).

I კერძო საჩივრის ავტორმა თ. ც.-ს წარმომადგენელმა **ნ. ო.-მ** მოითხოვა: გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 24 დეკემბრის განჩინება და განახლდეს საქმის წარმოება;



II კერძო საჩივრის ავტორმა ლ. თ.-მ მოითხოვა: გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 24 დეკემბრის განჩინება **ლ. თ.-ს** შეგებებული სარჩელის წარმოების შეწყვეტის ნაწილში.

გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების დასაბუთება

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა, საქმის მასალების შესწავლის, წარმოდგენილი კერძო საჩივრების ფარგლებში გასაჩივრებული განჩინების ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2 მუხლით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მეათე კარის LI თავით განისაზღვრა კერძო საჩივრის დასაშვებობისა და განხილვის წესი. ვინაიდან საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში კერძო საჩივრის განხილვისას გამოიყენება მითითებული თავის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 419.1 მუხლით კერძო საჩივრის თაობაზე განჩინება გამოაქვს ზემდგომ სასამართლოს, ხოლო ამ კოდექსის 420-ე მუხლით კერძო საჩივრის ზემდგომ სასამართლოში განხილვა წარმოებს შესაბამისად, ამ სასამართლოებისათვის გათვალისწინებული წესების დაცვით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377.1. მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385.1. „ა“ მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. ამ ნორმის „დ“ ქვეპუნქტის მიხედვით გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილება მიღებულია საქმის ზეპირი განხილვის საფუძველზე, რომლის დროსაც დარღვეულია პროცესის საჯაროობის წესები.

სააპელაციო პალატა საქმის მასალების მიხედვით დადგენილად მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული განჩინება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გამოტანილი იქნა „სასამართლოს ინიციატივით, ზეპირი მოსმენის გარეშე“ (იხ.სფ. 258; ტ-I).

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 26².1. მუხლის თანახმად, სასამართლო სარჩელის წარმოებაში მიღების ეტაპზე ამ კოდექსის 22-ე-25-ე მუხლებით დადგენილი მოთხოვნების გათვალისწინებით წყვეტს დასაშვებობის საკითხს, თუ დასაშვებობის საკითხი საეჭვოა ან მოსამართლე მიიჩნევს, რომ სარჩელი დაუშვებლად უნდა იქნეს ცნობილი, სასამართლო სარჩელის მიღებიდან 2 კვირის ვადაში ნიშნავს განმწესრიგებელ სხლომას, მხარეთა გამოუცხადებლობა არ დააბრკოლებს საკითხის განხილვას. ამ მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სასამართლო განჩინებით შეწყვეტს საქმის წარმოებას, თუ იგი არ აკამყოფილებს ამ კოდექსის 22-ე-25-ე მუხლებით დადგენილ დასაშვებობის მოთხოვნებს. პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას სასამართლო აღნიშნულ საფუძველზე წყვეტს საქმის წარმოებას პროცესის ნებისმიერ სტადიაზე.



სააპელაციო პალატის მოსაზრებით მითითებული ნორმის იმპერატიული დანაწესის მიხედვით, იმ შემთხვევაში თუ სასარჩელო მოთხოვნის დასაშვებობის საკითხი საეჭვოა ან მოსამართლე მიიჩნევს, რომ სარჩელი დაუშვებლად უნდა იქნეს ცნობილი, იგი ვალდებულია დანიშნოს სხდომა, მოიწვიოს მხარეები და სარჩელის დასაშვებობის საკითხი გადაწყვიტოს სასამართლო სხდომაზე. საგულისხმოა, რომ აღნიშნული ნორმა არ შეიცავს დათქმას, რომ სასამართლოს შეუძლია თავისი ინიციატივით, საქმის ზეპირი განხილვის გარეშე მიიღოს გადაწყვეტილება სარჩელის დაუშვებლობის თაობაზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ თ. ც.-ს წარმომადგენლის ნ. ო.-ს კერძო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ლ. თ.-ს კერძო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 24 დეკემბრის განჩინება და საქმე თ. ც.-ს სარჩელისა და ლ. თ.-ს შეგებებული სარჩელის დასაშვებობის სტადიიდან ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2.; 26²-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 419-ე; 420-ე მუხლებით, და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. თ. ც.-ს წარმომადგენლის ნ. ო.-ს კერძო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. ლ. თ.-ს კერძო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 24 დეკემბრის განჩინება და საქმე თ. ც.-ს სარჩელისა და ლ. თ.-ს შეგებებული სარჩელის დასაშვებობის სტადიიდან ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
4. განჩინება არ გასაჩივრდება.

თაემჯდომარე:

ლეილა მამულაშვილი

მოსამართლეები:

მანანა ჩოხელი

ნანა ჭიჭილიძე