



## გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №3ბ/1159-10

07 აპრილი 2011 წელი  
თბილისი

### თბილისის სააკელაციო სასამართლოს აღმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე მერაბ ლომიძე  
მოსამართლეები ლეილა მამულაშვილი  
ნანა კობახიძე

სხდომის მდივანი ლელა მილდენბერგერი

აპელანტი (მოსარჩევე) – ნინელი ჭეიშვილი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) – სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს  
თბილისის სარევისტრაციო სამსახური  
წარმომადგენელი – ვერიკო ზათიაშვილი

მესამე პირი – შპს „თბილისის №3 აფთიაქი“  
წარმომადგენელი – გიორგი კობიაშვილი

მესამე პირი – დარეჯან ჩაჩუა  
მესამე პირი – მანანა ბარაბაძე  
მესამე პირი – ლალი სირბილაშვილი  
მესამე პირი – შპს „დტს“

დავის საგანი – მატერიალური ზიანის ანაზღაურება, საჯარო რეესტრის ჩანაწერის  
არარა აქტად აღიარება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს  
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგის 2010 წლის 16 აპრილის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება  
და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩევო მოთხოვნების სრულად  
დაკმაყოფილება

## **2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება**

### **გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 16 აპრილის გადაწყვეტილებით ნინელი ჭეიშვილის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. არარად იქნა აღიარებული 1998 წლის 7 ოქტომბრის რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით №1/17/1/9/3/1 იმ ნაწილში, რომლითაც შენობა-ნაგებობის 72,2/2648 წილი დარეგისტრირდა შპს „აფთიაქი №3”-ის საკუთრებად ჩანაწერით „აღდგენას არ ექვემდებარება”. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

### **დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

2.1. საქალაქო სასამართლოს მითითებით, 1997 წლის 17 მარტის №532-პ საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობით შპს „ქ. თბილისის აფთიაქი №3”-ს საკუთრებაში გადაეცა ქ.თბილისში, ქუთევან წამებულის გამზ. №3-ში მდებარე 364 კვ. მეტრი შენობა-ნაგებობა.

2.2. 1998 წლის 13 იანვრის №1/98 ხელშეკრულებით შპს „თბილისის მესამე აფთიაქმა” კუთვნილი 364 კვ. მეტრიდან სს „საქვეირაბმშენს” საკუთრებაში გადასცა 166,8 კვ. მეტრი. ხელშეკრულების 1.1 და 1.2 პუნქტებში მითითებულ იქნა, რომ შენობის რეკონსტრუქციის შედეგად შპს „თბილისის მესამე აფთიაქის” საკუთრებაში რჩებოდა 123 კვ. მეტრი ფართი, ხოლო 74,2 კვ. მეტრი აღდგენას არ ექვემდებარებოდა. აღნიშნული ხელშეკრულება გაფორმდა შპს „თბილისის მესამე აფთიაქის” პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილების (13.01.98წ. №1-98 ოქმი) საფუძველზე.

2.3. 1998 წლის 7 ოქტომბერს საჯარო რეესტრში განხორციელდა შპს „№3 აფთიაქისა” და სს „საქვეირაბმშენის” საკუთრების უფლებათა პირველადი რეგისტრაცია, იმავე მონაცემებით, რასაც ითვალისწინებდა 1998 წლის 13 იანვრის №1/98 ხელშეკრულება.

2.4. ქ. თბილისის ისანი-სამგორის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 22 დეკემბრის განჩინებით (საქმე №2/550) დამტკიცდა მორიგება: ნატურით, ქ. თბილისის ქ. წამებულის გამზირის №1-3-ში მდებარე შპს №3 აფთიაქის შენობის საერთო ფართიდან, შპს-ში მათი წილობრივი მონაცემების გათვალისწინებით, 25%-ის გამოყოფის შესახებ. ნება დაერთოთ მათ გამოყოფილ ფართზე აღედგინათ აფთიაქის ფუნქციონირება და საქმიანობა ეწარმოებინათ დამოუკიდებელი სუბიექტის უფლებებით.

2.5. აღნიშნული განჩინების აღსრულება ვერ მოხერხდა, რადგან საჯარო რეესტრის სამსახურისათვის გაურკვეველი აღმოჩნდა როგორც განჩინების საფუძველზე

უფლების შემძენი პირების ვინაობა (მოსარჩელე იგულისხმებოდა თუ მოპასუხე), ასევე ისიც, თუ ქონების რომელ კონკრეტულ 25%-ზე იყო უფლება მინიჭებული.

2.6. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 09 თებერვლის გადაწყვეტილებით (საქმე №3/695-06) საჯარო რეესტრს დაევალა ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზ.№1-3-ში მდებარე შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ სარეგისტრაციო ჩანაწერში ცვლილების შეტანა თბილისის ისანი-სამგორის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 22 დეკემბრის განჩინების შესაბამისად. სამოტივაციო ნაწილში სასამართლომ მიუთითა, რომ ქონების 25% ნატურით გამოეყოთ მოსარჩელებს რეალურად არსებული 123 კვ. მეტრიდან.

2.7. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე 2006 წლის 17 ოქტომბერს საჯარო რეესტრში შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ კუთვნილი 123/2648 წილის 25%-ზე განხორციელდა ნინელი ჭეიშვილის, ლალი სირბილაშვილის, დარეჯან ჩაჩუას და მანანა ბარაბაძის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

2.8. 2007 წლის 31 იანვარს დაიწყო წინასწარი გამოძიება შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ საკუთრებაში არსებული შენობის სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის გაყალბების ფაქტზე. გამოძიებით დადგინდა, რომ მითითებული შპს-ს ქონების ორ ნაწილად დაყოფა და რეგისტრაცია განხორციელდა „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რადგან წარდგენილი არ ყოფილა პარტნიორთა კრების შესაბამისი გადაწყვეტილება. აღნიშნული რეგისტრაციის უსაფუძვლოდ განხორციელებით მარეგისტრირებელი ორგანოს თანამშრომლებმა ჩაიდინეს საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 342-ე მუხლით გათვალისწინებული დანაშაული – სამსახურებრივი გულგრილობა, თუმცა რადგან გასული იყო სისხლისსამართლებრივი დევნის ხანდაზმულობის ვადა, საქმის წარმოება შეწყდა. რაც შეეხება 13.01.98წ. №1-98 ოქმს, ამავე დადგენილებაში აღინიშნა, რომ იგი გაყალბებულია, რაც დადასტურებულ იქნა მთაწმინდა-კრწანისის რაიონული პროკურატურის 2005 წლის 12 ივლისის დადგენილებით.

### **დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

2.9. საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემისთანავე ითვლება არარად, თუ მისი შესრულება გამოიწვევს სისხლის-სამართლებრივ ან ადმინისტრაციულ სამართლდარღვევას. სასამართლო ჩათვალა, რომ აღნიშნული ნორმის შინაარსის განმსაზღვრელი ქცევის წესი (დისპოზიცია) და მისი გამოყენების შემთხვევა (ჰიპოთეზა) უნდა დადგინდეს არა ნორმის სიტყვასიტყვითი განმარტების შედეგად, არამედ კანონმდებლის მიზნიდან გამომდინარე. კანონმდებლის მიზანი კი არა მხოლოდ ის არის, რომ სამართლებრივი აქტის შესრულებამ გამოიწვიოს დანაშაული, არამედ ისიც, რომ სამართლებრივი აქტი გამოიცეს კანონით დადგენილი წესით, მართლზომიერი და არა დანაშაულებრივი ქმედების შედეგად. შესაბამისად,

თუ სამართლებრივი აქტის გამოცემა დანაშაულის შედეგია, მის სამართლებრივ სტატუსს და შედეგებს განსაზღვრავს მითითებული კოდექსის მე-60 მუხლის 1-ლი ნაწილის “დ” ქვეპუნქტი.

2.10. სასამართლოს მითითებით, დადგენილი იქნა, რომ საჯარო რეესტრის მიერ 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებული შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას სავალდებულოდ წარსადგენი დოკუმენტის არარსებობისას (შპს-ს პარტნიორთა კრების შესაბამისი გადაწყვეტილება) შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ კუთვნილი უძრავი ქონებიდან 74,2 კვ. მეტრი შენობა-ნაგებობის ცალკე გამოყოფა და დარეგისტრირება, თანაც პირობით – „აღდგენას არ ექვემდებარება“, საჯარო რეესტრის თანამშრომლების სამსახურებრივი გულგრილობის შედეგს წარმოადგენს. ამდენად, 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებული შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 74,2 კვ. მეტრი შენობა-ნაგებობის ცალკე გამოყოფისა და დარეგისტრირების ნაწილში, პირობით – “აღდგენას არ ექვემდებარება”, არარად უნდა იქნეს აღიარებული.

2.11. საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, ზოგადად, ნებისმიერი სასარჩელო დავის, განსაკუთრებით, აღიარებითი სარჩელის მიზანია მოსარჩელის დარღვეული უფლების აღდგენა, ან მომავალში დარღვევის თავიდან აცილება. სასარჩელო დავის შედეგებისადმი მოსარჩელეს უნდა გააჩნდეს იურიდიული (კანონიერი) ინტერესი და არა მხოლოდ სხვისთვის (მოცემულ შემთხვევაში შპს „თბილისის №3 აფთიაქისათვის“) ზიანის მიყენების სურვილი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, სახეზე იქნება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლით გათვალისწინებული უფლების ბოროტად გამოყენება (“სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღეს სხვას”). სასამართლო სხდომაზე დაფიქსირებულ ახსნა-განმარტებაში მოსარჩელე მხარემ მიუთითა სასამართლოს: გადაწყვეტილების მიღებისას გათვალისწინებული უნდა ყოფილიყო ის გარემოება, რომ შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ ქონების 25%-ზე მოსარჩელესთან ერთად მესამე პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არ არის სამართლებრივ კავშირში 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებულ რეგისტრაციასთან. სასამართლომ არ გაიზიარა ეს მოსაზრება, რადგან როგორც ქ.თბილისის ისანი-სამგორის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 22 დეკემბრის განჩინება (საქმე №2/550), ასევე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 09 თებერვლის გადაწყვეტილება (საქმე №3/695-06) სასამართლომ დააფუძნა სწორედ 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებული რეგისტრაციის მონაცემებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ ჩათვალა, რომ ნინელი ჭეიშვილს არ გააჩნია 1998 წლის 7 ოქტომბრის რეგისტრაციის მთლიანად არარად აღიარებისადმი კანონიერი ინტერესი. მას ამოძრავებს მხოლოდ შპს „თბილისის №3 აფთიაქისადმი“ ზიანის მიყენების სურვილი, რის გამოც სარჩელი ამ ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.12. სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. სასამართლოს მითითებით, ნინელი ჭეიშვილმა ვერ შეძლო წარედგინა სასამართლოსათვის მტკიცებულებები იმის დასადასტურებლად, რომ მას მართლაც მიადგა მატერიალური ზიანი საერთოდ, ან იმ ოდენობებით, რომელსაც მიუთითებს დავის საგნად. აღსანიშნავია ისც, რომ ცალკეული მოთხოვნები ერთმანეთს გამორიცხავს: მაგალითად, თუ დაკმაყოფილდება მოთხოვნა 74,2 კვ. მეტრი შენობის აღდგენისათვის საჭირო თანხის 6,25% - 15000 ლარის დაკისრების თაობაზე, გამორიცხულია 74,2 კვ. მეტრი ფართის 6,25%-ის ღირებულების - 15000 ლარის ანაზღაურება კანონის დარღვევით განხორციელებული რეგისტრაციის შედეგად დაკარგვის საფუძვლით, რადგან თუ შენობა აღდგება, მას ექნება შესაბამისი ღირებულებაც, შემდგომი რეალიზების ან სხვაგვარი განკარგვის მიზნებისათვის. ასევე, თუ დაკმაყოფილდება მოთხოვნა 74,2 კვ. მეტრი ფართის შენობის სარგებლობის აკრძალვის შედეგად მიუღებელი შემოსავლის 6,25%-ის, 1998 წლის 7 ოქტომბრიდან 2009 წლის 7 ივნისამდე 28400 ლარის დაკისრების შესახებ, გამოირიცხება 2004 წლის 26 აპრილიდან 2006 წლის 17 ოქტომბრამდე ნატურით გამოყოფილი ფართის რეგისტრაციის უკანონოდ განუხორციელებლობის შედეგად მიუღებელი შემოსავლის – 6500 ლარის დაკისრების შესაძლებლობა, რადგან 1998 წლის 7 ოქტომბრიდან 2009 წლის 7 ივნისამდე პერიოდი ელემნტარულად მოიცავს 2004 წლის 26 აპრილიდან 2006 წლის 17 ოქტომბრამდე პერიოდს. სასამართლოს მითითებით, არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომ: 1. მოსარჩელე როდისმე რეალურად აპირებდა აღნიშნული ფართის აღდგენას და ხელი შეეშალა სადავო რეგისტრაციის არსებობით 2. აღნიშნული ფართის აღდგენისა და რეალურად არსებობის პირობებში პქონდა შესაბამისი ოფერტები დაინტერესებული პირებისაგან ფართის სასყიდლიანი წესით გამოყენების თაობაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელი ამ ნაწილში დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.13. სასამართლოს განმარტებით, პირვანდელი, ანუ 1998 წლის 7 ოქტომბრის რეგისტრაციამდე არსებული მდგომარეობის აღდგენის მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან რეგისტრაცია მხოლოდ ნაწილობრივაა არარად აღიარებული, დანარჩენ შვე „თბილისის №3 აფთიაქის“ სახელზე 123/2648 წილის რეგისტრაციის ნაწილში კი იგი კანონიერადაა მიჩნეული.

### 3. საპელაციო საჩივრის საფუძვლები

#### ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მოსამართლე მიუთითებს, რომ „კანონმდებლობის მიზანი კი არა მხოლოდ ის არის, რომ სამართლებრივი აქტის შესრულებამ გამოიწვიოს დანაშაული“. აპელანტისათვის გაუგებარია, თუ რას გულისხმობს სასამართლო ამ გამონათქვაში, ვინაიდან არ

შეიძლება კანონმდებლის მიზანი იყოს დანაშაულის გამოწვევა სამართლებრივი აქტის შესრულებისას. შემდგომში მოსამართლე აგრძელებს თავის აზრს და წერს, რომ კანონმდებლობის მიზანი არის სამართლებრივი აქტის გამოცემა კანონით დადგენილი წესით, მართლზომიერი და არა დანაშაულებრივი ქმედების შედეგად. შესაბამისად, თუ სამართლებრივი აქტის გამოცემა დანაშაულის შედეგია, მის სამართლებრივ სატატუსს და შედეგებს განსაზღვრავს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის 1 ნაწილის „დ“ ქვეპუნტები. აქე აქვს აღნიშნული, რომ ზემოხსენებული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემისთანავე ითვლება არარად, თუ მისი შესრულება გამოიწვევს სისხლისამართლებრივ ან ადმინისტრაციულ სამართლდარღვევას. სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებში მოსამართლე აღნიშნავს, რომ 2007 წლის 07 ნოემბერს დაწყებული წინასწარი გამოძიებით დადგინდა შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ ქონების ორ ნაწილად დაყოფა და რეგისტრაცია განხორციელებულია „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რადგან წარდგენილი არ ყოფილა პარტნიორთა კრების შესაბამისი გადაწყვეტილება. აღნიშნული რეგისტრაციის უსაფუძვლოდ განხორციელებით მარეგისტრირებელი ორგანოს თანამშრომლებმა ჩაიდინეს საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 342-ე მუხლით გათვალისწინებული დანაშაული – სამსახურებრივი გულგრილობა. ეს გარემოება დაფიქსირებულია ძველი თბილისის რაიონული პროკურატურის 2009 წლის 02 მარტის დადგენილებაში სისხლის სამართლის №02070508 საქმის გამოძიებასთან დაკავშირებით, რომელიც წარმოადგენს სისხლის სამართლის საქმეზე კანონიერ ძალაში შესულ საბოლოო შემაჯამებელ გადაწყვეტილებას და რომელზეც მოსამართლეს თავის გადაწყვეტილებაში საერთოდ არა აქვს არავითარი მითითება. სასამართლო თავის გადაწყვეტილებაში მიუთითებს 2007 წლის 31 იანვარს დაწყებულ წინასწარ გამოძიებაზე, მაგრამ არ მიუთითებს პროკურატურის დადგენილებაზე, რომელიც ამ გამოძიების საფუძველზე გამოიცა და რომელიც საქმეში წარმოადგენს მთავარ მტკიცებულებას.

3.2. აპელანტის განმარტებით, 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებული შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ ქონების რეგისტრაცია განხორციელდა კანონის დარღვევით, რაც დადგენილია სისხლის სამართლის საქმეზე გამოტანილი საბოლოო შემაჯამებელი გადაწყვეტილებით. ამ გარემოებას ასევე ადასტურებს მოსამართლე თავის გადაწყვეტილებაში, რის გამოც მას სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლიდან გამომდინარე, გადაწყვეტილების მიღებისას უნდა გაეთვალისწინებინა უკვე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება, რომლითაც დადგინდა რეგისტრაციის ორ ნაწილად განხორციელების უკანონობა. აპელანტის მითითებით, პროკურატურის დადგენილებაში არსად არ წერია, რომ რეგისტრაციის ერთი ნაწილი არის კანონიერი და მეორე არა. რეგისტრაცია, როგორც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, განხორციელებულია კანონის დარღვევით და გაუგებარია რომელ ფაქტობრივ გარემოებებს ეყრდნობოდა მოსამართლე, როდესაც მიიღო გადაწყვეტილება, რომლითაც აქტის ერთი ნაწილი ცნო კანონიერად და მეორე არა. თავის ქმედებით მოსამართლე აყალიბებს საქმეში არსებულ დადგენილ გარემოებებს, არღვევს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის „გ“ პუნქტს, რის შედეგადაც ის

იღებს უკანონო გადაწყვეტილებას და არღვევს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის 1 ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტს, რომელიც ცალსახად მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემისთანავე ითვლება არარად, თუ მისი შესრულება გამოიწვევს სისხლისამართლებრივ ან ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას. მოსამართლე თვითონვე მიუთითებს, რომ სამართლებრივი აქტი უნდა გამოიცეს კანონით დადგენილი წესით, მართლზომიერი და არა დანაშაულებრივი ქმედების შედეგად. მიუხედავად ამისა, მოსამართლემ გადაწყვეტილებით ფაქტობრივად დააკანონა ქმედება, რომელიც განხორციელდა 1998 წლის 07 ოქტომბერს საზოგადოების ქონების რეგისტრაციისას და რომლის შედეგადაც შეუქმნა სამართლებრივი საფუძველი საზოგადოების 74,2 კვ.მ ფართის უკანონო დანგრევას.

3.3. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად შეაფასა ძველი თბილისის რაიონული პროკურატურის 2009 წლის 02 მარტის დადგენილებაში მითითებული დანაშაულის გარემოება. აპელანტის მითითებით, შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ კუთვნილი ქონებიდან 74,2 კვ.მ შენობა-ნაგებობის ცალკე გამოყოფა და დარეგისტრირება საჯარო რეესტრის თანამშრომლების სამსახურებრივი გულგრილობის შედეგს წარმოადგენს, რის გამოც 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებული შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ საკუთრების რეგისტრაცია 74,2 კვ.მ შენობა-ნაგებობის ცალკე გამოყოფის და დარეგისტრირების ნაწილში არარად უნდა იქნეს აღიარებული. პროკურატურის დადგენილებაში წერია, რომ საზოგადოების ქონების ორ ნაწილად დარეგისტრირება განხორციელდა „მიწის რეგისტრაციია შესახებ“ კანონის მოთხოვნათა დარღვევით. ამ გარემოებას ადასტურებს მოსამართლე თავისი გადაწყვეტილებაში, მაგრამ, მიუხედავად ამისა, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტის ნაწილს უკანონოდ მიიჩნევს, ხოლო ნაწილს კანონიერად. სასამართლო არღვევს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის „გ“ პუნქტის მოთხოვნას, რომლის საფუძველზეც ის ვალდებული იყო გაეთვალისწინებინა პროკურატურის დადგენილებაში არსებული დანაშაულის ფაქტი.

3.4. აპელანტის მითითებით, მოსამართლე აღვევს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლს, როდესაც ის მიუთითებს, რომ ნინელი ჭეიშვილის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. კანონის აღნიშნული მუხლი განმარტავს, რომ სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს მხარეს ის, რაც მას არ მოუთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა. სასარჩელო მოთხოვნა არის არარად იქნეს აღიარებული საჯარო რეესტრის მიერ 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებული შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ შენობის რეგისტრაცია, რომლის განხორციელებამაც გამოიწვია სისხლისამართლებრივი სამართალდარღვევა. აქედან გამომდინარე, სასამართლომ თავისი გადაწყვეტილებით მას მიაკუთვნა ის, რაც არ მოუთხოვია, ვინაიდან არარად აღიარა მხოლოდ შენობის 72,2/2648 ნაწილის რეგისტრაცია, ხოლო შენობის დანარჩენი 123/2648 ნაწილის რეგისტრაცია დატოვა ძალაში. მოსამართლე მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას აძლევს სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების კვალიფიკაციას. კანონმდებლობით სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილება კი ნიშნავს სარჩელში არსებული მოთხოვნების

ნაწილის დაკმაყოფილებას და ნაწილის არ დაკმაყოფილებას. კანონმდებლობა საერთოდ არ ითვალისწინებს სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებას და ეს ქმედება არის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის დარღვევა.

3.5. აპელანტის მითითებით, ასევე უსაფუძვლოა მოსამართლის მტკიცება იმასთან დაკავშირებით, თითქოს მას ამოძრავებს შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ მიმართ ზიანის მიყენების სურვილი, რასაც მოსამართლე ასაბუთებს იმით, რომ ახსნა-განმარტებაში მითითებული ჰქონდა საზოგადოებიდან გამოყოფილი შენობის 25%-ის სამართლებრივი კავშირის არარსებობაზე 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებულ რეგისტრაციასთან. მოსამართლე ან შემთხვევაშიც ამახინჯებს საქმეში არსებულ გარემოებებს, რადგან ის არ მიუთითებს ამ განცხადების წინ მის მიერ გაკეთებული განცხადებას იმის თაობაზე, რომ რეგისტრაციის არარად აღიარებამ არ უნდა გამოიწვიოს 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებული რეგისტრაციისას, საზოგადოების მიერ გასხვისებული 166,8 კვ.მ ფართის შენობის რეგისტრაციის გაუქმება. აღნიშნული განცხადების საფუძველი იყო მოსამართლის ქმედება, რომელმაც არ ჩათვალა საჭიროდ აღმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 16.2 მუხლის საფუძველზე საქმეში მესამე პირად ჩაება საზოგადოებიდან გამოყოფილი 166,8 კვ.მ ფართის მფლობელი. ის გარემოება, რომ მოსამართლე ამ ფაქტს საერთოდ არ აღნიშნავს გადაწყვეტილებაში, მიუთითებს იმაზე, რომ საზოგადოების კუთვნილი 364 კვ.მ ფართის რეგისტრაციის საფუძველზე მისგან გასხვისებული 166,8 კვ.მ რეგისტრაცია, მისი აზრით, არ არის სამართლებრივი კავშირში 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებულ საზოგადოების შენობის რეგისტრაციასთან. მოსამართლის ამ ქმედებამ მისცა საფუძველი გაეკეთებინა განცხადება საზოგადოებიდან გამოყოფილია 166,8 კვ.მ ფართის და 123 კვ.მ ფართიდან გამოყოფილია 25%-ის სამართლებრივი კავშირის არარსებობაზე 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებულ რეგისტრაციასთან.

3.6. აპელანტის მითითებით, მოსამართლის მიერ მის მიმართ გაკეთებული განცხადება, თითქოს მას ამოძრავებს საზოგადოებისათვის ზიანის მიყენების სურვილი, არ არის დასაბუთებული არანაირი მტკიცებულებებით. საქმეში წარმოდგენილია საზოგადოების დამფუძნებელთა 2006 წლის 22 ნოემბრის კრების ოქმი. აღნიშნულ კრებაზე იგი გარიცხეს საზოგადოებიდან და მიითვისეს საზოგადოებაში არსებული წილი, რომელიც ეკუთვნის საზოგადოების საკუთრებაში არსებული 74,2 კვ.მ ფართიდან. აღნიშნულ უკანონობას საფუძვლად უდევს საჯარო რეესტრის მიერ 1998 წლის 07 ოქტომბერს კანონის დარღვევით განხორციელებული რეგისტრაცია, რომლის საფუძველზეც საზოგადოების დამფუძნებელთა ნაწილი თვლის, რომ საზოგადოების უკანონოდ დანგრეული 74,2 კვ.მ ფართის შენობა აღარ არის საზოგადოების საკუთრება და მოსამართლე საერთოდ არ მიუთითებს გადაწყვეტილებაში ამ ფაქტს, პირიქით, ყოვლად უსაფუძვლოდ დებს ბრალს საზოგადოებისათვის ზიანის მიყენების სურვილში, ხოლო თავისი გადაწყვეტილებით ხელს უწყობს და აკანონებს საზოგადოებიდან მისი კუთვნილი 74,2 კვ.მ ფართის შენობის ჩამორთმევას და იმ უკანონობას, რომლის შედეგადაც ის გარიცხეს საზოგადოებიდან და მიითვისეს იქ არსებული მისი წილი,

რომელიც ეკუთვნის 74,2 კვ.მ ფართიდან. ნატურით გაიყო საზოგადოების რეალურად არსებული 123 კვ.მ ფართის შენობა, ხოლო 74.2 კვ.მ არ გაყოფილა ზემოთ აღნიშნულ გარემოებათა გამო.

3.7. აპელანტის განმარტებით, უსაფუძვლოა მოსამართლის მტკიცება იმასთან დაკავშირებით, რომ არ წარადგინა მტკიცებულება მატერიალური ზიანის მიყენების დასადასტურებლად. ძველი თბილისის რაიონული პროკურატურის 2009 წლის 02 მარტის დადგენილებაში პირდაპირ არის აღნიშნული, რომ 1998 წელს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ ფართის ორ ნაწილად დარეგისტრირებით არსებითი ზიანი მიაღვა ნინელი ჭეიშვილის კანონიერ ინტერესს. სწორედ კანონის დარღვევით განხორციელებული რეგისტრაციის გამო 2006 წლის 17 ოქტომბრამდე ვერ იქნა აღსრულებული ქ. თბილისის ისანი-სამგორის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 22 დეკემბრის განჩინება, რომლითაც მას და საზოგადოების კიდევ სამ დამფუძნებელს გამოეყო საზოგადოების კუთვნილი შენობის საერთო ფართის 25%. ის, რომ აღნიშნული განჩინების აღუსრულებლობით პირდაპირ და უშუალო ზიანი მიაყენეს, აღნიშნულია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 09 თებერვლის გადაწყვეტილებაში. მოსამართლე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში თვითონვე ადასტურებს, რომ „თბილისის №3 აფთიაქის“ უძრავი ქონებიდან 74.2 კვ.მ ფართის შენობა-ნაგებობის ცალკე გამოყოფა და დარეგისტრირება საჯარო რეესტრის თანამშრომლების სამსახურებრივი გულგრილობის შედეგს წარმოადგენს, ხოლო ჩანაწერს - „აღდგენას არ ექვემდებარება“, არ გააჩნია არავითარი იურიდიული საფუძველი. მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია არავითარი მტკიცებულება და არ გაუკეთებია არავითარი განმარტება აღნიშნული ქმედების შედეგად მისთვის მიყენებული მატერიალური ზიანის გამომწვევი გარემოებების უარსაყოფად. იქიდან გამომდინარე, რომ მოსამართლე თავის გადაწყვეტილებაში ეთანხმება მის მიერ სარჩელში მითითებულ ზიანის გამომწვევ ფაქტობრივ გარემოებებს, მას უნდა დაეკმაყოფილებინა მისი სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო თუ არ ეთანხმებოდა მის მიერ მითითებული ზიანის ოდენობას, მისი განსაზღვრისათვის უნდა დაენიშნა ექსპერტიზა.

#### 4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

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 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

### **ფაქტობრივი დასაბუთება:**

4.1. სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. აქედან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მხოლოდ მითითებას აკეთებს ამ გარემოებებზე.

4.2. სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ საქალაქო სასამართლოში ნინელი ჭეიშვილის მოთხოვნას წარმოადგენდა არარად ყოფილიყო აღიარებული 1998 წლის 7 ოქტომბერს საჯარო რეესტრში განხორციელებული შპს „№3 აფთიაქის“ შენობის რეგისტრაცია მთლიანად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს ნინელი ჭეიშვილის სასარგებლოდ დაკისრებოდა მატერიალური ზიანის ანაზღაურება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს დავალებოდა აღედგინა ის პირვანდელი მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ზიანის ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება. სააპელაციო საჩივრით ნინელი ჭეიშვილმა არ გაასაჩივრა საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენაზე უარის თქმის ნაწილში, რის გამოც ეს საკითხი აღარ წარმოადგენს სააპელაციო სასამართლოში დავის საგანს.

### **სამართლებრივი დასაბუთება:**

4.3. სააპელაციო სასამართლო ასევე სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს.

4.4. აპელანტის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ გადაწყვეტილების გამოტანისას დაარღვია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის მოთხოვნა, რომლის მიხედვითაც, სასამართლოს უფლება არა აქვს

მიაკუთვნოს მხარეს ის, რაც მას არ მოუთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა. აპელანტის მითითებით, ის ითხოვდა მთლიანად არარად ყოფილიყო აღიარებული საჯარო რეესტრის მიერ 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებული შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ შენობის რეგისტრაცია როგორც შენობის 72,2/2648 ნაწილში, ასევე შენობის 123/2648 ნაწილში. სასამართლომ კი ჩანაწერი მხოლოდ 72,2/2648 ნაწილში აღიარა არარად, რაც ცალკე აღებული არ წარმოადგენდა მის მოთხოვნას. აპელანტი მიიჩნევს, რომ კანონმდებლობით სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილება ნიშნავს სარჩელში არსებული მოთხოვნების ნაწილის დაკმაყოფილებას და ნაწილის არ დაკმაყოფილებას. კანონმდებლობა საერთოდ არ ითვალისწინებს სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებას და ეს ქმედება არის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის დარღვევა. სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მსჯელობას და განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 249-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი უნდა შეიცავდეს სასამართლოს დასკვნას სარჩელის დაკმაყოფილების ან სარჩელზე მთლიანად ან ნაწილობრივ უარის თქმის შესახებ. აქედან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მითითებული ნორმა უფლებას აძლევს სასამართლოს თავისი გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილოს სარჩელი, მაშინაც კი, თუ დავის საგანს წარმოადგენს მხოლოდ ერთი და არა რამდენიმე სასარჩელო მოთხოვნა. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილება არ გულისხმობს მხოლოდ რამდენიმე სასარჩელო მოთხოვნებიდან ნაწილის დაკმაყოფილებას და ნაწილისას კი არა. სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებას ადგილი აქვს ასევე მაშინაც, როდესაც მოსარჩელეს გააჩნია მხოლოდ ერთი მოთხოვნა და ამ მოთხოვნას სასამართლო აკმაყოფილებს ნაწილობრივ, ერთ რომელიმე საკითხის ნაწილში, თუ მოთხოვნის შინაარსიდან გამომდინარე ეს შესაძლებელია. განსახილველ შემთხვევაშიც, ვინაიდან მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენდა არარად ყოფილიყო აღიარებული საჯარო რეესტრის მიერ 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებული შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ შენობის რეგისტრაცია როგორც შენობის 72,2/2648 ნაწილში, ასევე შენობის 123/2648 ნაწილში, საქალაქო სასამართლოს პროცესუალური თვალსაზრისით სრული უფლება ჰქონდა დაეკმაყოფილებინა მოთხოვნა მხოლოდ ერთ, ამ შემთხვევაში, შენობის 72,2/2648 რეგისტრაციის არარად აღიარების ნაწილში და არ დაეკმაყოფილებინა მოთხოვნა შენობის 123/2648 რეგისტრაციის არარად აღიარების ნაწილში. სწორედ შენობის 72,2/2648 ნაწილის რეგისტრაციის არარად აღიარება, ისევე როგორც შენობის 123/2648 ნაწილის რეგისტრაციის არარად აღიარება წარმოადგენდა აპელანტის ერთ-ერთ სასარჩელო მოთხოვნას.

**4.5. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის 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-სამართლებრივი აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი“. მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ ის გარემოება, რომ საჯარო რეესტრის მიერ 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებული შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ შენობის სარეგისტრაციო ჩანაწერი წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

4.6. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემისთანავე ითვლება არარად, თუ მისი შესრულება გამოიწვევს სისხლის-სამართლებრივ ან ადმინისტრაციულ სამართლდარღვევას. ამასთან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლის მიხედვით, „აღიარებითი სარჩელი შეიძლება აღიძრას აქტის არარად აღიარების, უფლების ან სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს ამის კანონიერი ინტერესი“.

4.7. საქმეში წარმოდგენილია ბველი თბილისის რაიონული პროკურატურის პროკურორის 2009 წლის 2 მარტის დადგენილება სისხლის სამართლის საქმეზე წინასწარი გამოძიების შეწყვეტის შესახებ, საიდანაც დგინდება, რომ საჯარო რეესტრის მიერ 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებული შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას სავალდებულოდ წარსადგენი დოკუმენტის არარსებობისას (შპს-ს პარტნიორთა კრების შესაბამისი გადაწყვეტილება) შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ კუთვნილი უძრავი ქონებიდან 74,2 კვ. მეტრი შენობა-ნაგებობის ცალკე გამოყოფა და დარეგისტრირება, თანაც პირობით – „აღდგენას არ ექვემდებარება“, საჯარო რეესტრის თანამშრომლების სამსახურებრივი გულგრილობის შედეგს წარმოადგენს. აქედან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას იმის თაობაზე, რომ 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებული შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 74,2 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ცალკე გამოყოფისა და დარეგისტრირების ნაწილში, პირობით – “აღდგენას არ ექვემდებარება”, არარად უნდა იქნეს აღიარებული.

4.8. სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მოთხოვნას არარად იქნეს აღიარებული საჯარო რეესტრის მიერ 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებული შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ შენობაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია შენობის 123/2648 ნაწილში. სააპელაციო პალატა საქმეში წარმოდგენილი ბველი თბილისის რაიონული პროკურატურის პროკურორის 2009 წლის 2 მარტის დადგენილების საფუძველზე დადასტურებულად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ საჯარო რეესტრის მიერ 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებული შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ შენობაზე საკუთრების უფლების

ორ ნაწილად რეგისტრაცია მოხდა კანონის დარღვევით. მიუხედავად ამისა, სააპელაციო პალატა თვლის, რომ განსახილველ შემთხვევაში მაინც არ არსებოს სასამართლოს მიერ შენობის 123/2648 ნაწილში საჯარო რეესტრის 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებული ჩანაწერის არარად აღიარების საფუძველი. როგორც უკვე აღვნიშნეთ, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლის შესაბამისად, აღიარებითი სარჩელი შეიძლება აღიძრას მხოლოდ მაშინ, როდესაც მოსარჩელეს აქვს ამის კანონიერი ინტერესი“. ამდენად, გარდა იმისა, რომ უნდა არსებობდეს აქტის არარა აქტად აღიარების სამართლებრივი საფუძველი, ასევე აუცილებელია, მოსარჩელეს აქტის არარად აღიარების მიმართ გააჩნდეს კანონიერი ინტერესი. საპელაციო პალატის მოსაზრებით, აქტის არარად აღიარების მიმართ მოსარჩელეს ექნება კანონიერი ინტერესი მხოლოდ მაშინ, თუ აქტის არარად აღიარებით მას აღუდგება ან წარმოეშვება რაიმე სახის უფლება, ან სხვაგვარად მოხდება მისი უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვა, ან მიენიჭება რაიმე მატერიალური თუ სამართლებრივი სარგებლის მიღების უფლება. განსახილველ შემთხვევაში აპელანტი ვერ ასაბუთებს, თუ რა სახის სარგებელს მიღებს შენობის 123/2648 ნაწილში საჯარო რეესტრის 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებული ჩანაწერის არარად აღიარების შემთხვევაში. უფრო მეტიც, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 09 თებერვლის გადაწყვეტილებით (საქმე №3/695-06) საჯარო რეესტრს დაევალა ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზ.№1-3-ში მდებარე შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“ სარეგისტრაციო ჩანაწერში ცვლილების შეტანა თბილისის ისანი-სამგორის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 22 დეკემბრის განჩინების შესაბამისად. სამოტივაციო ნაწილში სასამართლომ მიუთითა, რომ ქონების 25% ნატურით გამოყოფილი მოსარჩელეებს (მათ შორის, ნინელი ჭეიშვილს) რეალურად არსებული 123 კვ. მეტრიდან. ამდენად, ნინელი ჭეიშვილი სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე თავის შესაბამის წილს ფლობს სწორედ შენობის 123 კვ. მეტრიდან. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ შენობის 123/2648 ნაწილში საჯარო რეესტრის 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებული ჩანაწერის არარად აღიარების შემთხვევაში მოხდება მხოლოდ შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“-ათვის ზიანის მიყენება, შენობის 123/2648 ნაწილზე მის სასარგებლოდ განხორციელებული ჩანაწერის გაუქმება ისე, რომ ამით ნინელი ჭეიშვილი ვერანაირ ვერც მატერიალურ და ვერ სამართლებრივ სარგებელს ვერ მიიღებს. აქედან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას იმის თაობაზე, რომ ნინელი ჭეიშვილს არანაირი კანონიერი ინტერესი არ გააჩნია შენობის 123/2648 ნაწილში საჯარო რეესტრის 1998 წლის 07 ოქტომბერს განხორციელებული ჩანაწერის არარად აღიარების მიმართ და ამ ნაწილში ჩანაწერის არარად აღიარება მიზნად ისახავს მხოლოდ შპს „თბილისის №3 აფთიაქის“-ათვის ზიანის მიყენებას.

4.9. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, ასევე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს აპელანტის მოთხოვნა მატერიალური ზიანის ანაზღაურების თაობაზე. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 207-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს

მიერ მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისას გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესი. იმავე კოდექსის 208-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, „სახელმწიფო ადმინისტრაციული ორგანოს, აგრეთვე მისი თანამდებობის პირის ან სხვა სახელმწიფო მოსამსახურის მიერ მისი სამსახურებრივი მოვალეობის განხორციელებისას მიყენებული ზიანისათვის პასუხისმგებელია სახელმწიფო“. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1005-ე მუხლის თანახმად, „თუ სახელმწიფო მოსამსახურე განზრახ ან უხეში გაუფრთხილებლობით არღვევს თავის სამსახურებრივ მოვალეობას სხვა პირის მიმართ, მაშინ სახელმწიფო ან ის ორგანო, რომელშიც მოსამსახურე მუშაობს, ვალდებულია აანაზღაუროს დამდგარი ზიანი. განზრახვის ან უხეში გაუფრთხილებლობის დროს მოსამსახურე სახელმწიფოსთან ერთად აგებს პასუხს“. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის თანახმად, „პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი“. ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 326-ე მუხლის შესაბამისად, „წესები სახელშეკრულებო ვალდებულების შესახებ გამოიყენება ასევე სხვა არასახელშეკრულებო ვალდებულებათა მიმართ, თუკი ვალდებულების ხასიათიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს“. იმავე კოდექსის 412-ე მუხლის მიხედვით, „აანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს“.

4.10. სააპელაციო პალატა ასევე განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამდენად, როგორც სამოქალაქო, ასევე ადმინისტრაციულ წარმოებაში მხარეები სარგებლობენ თანაბარი საპროცესო უფლებებითა და შესაძლებლობებით. კერძოდ, თითოეული მხარე ვალდებულია დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას იმის თაობაზე, რომ ნინელი ჭეიშვილმა ვერ შეძლო წარმოედგინა სასამართლოსათვის მტკიცებულებები იმის დასადასტურებლად, ნამდვილად მიადგა თუ არა მატერიალური ზიანი ან ზიანი მიადგა იმ ოდენობებით, რომელსაც მიუთითებს დავის საგნად. საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიუთითა, რომ საქმის მასალებით ვერ დგინდება, მოსარჩელე როდისმე რეალურად აპირებდა აღნიშნული ფართის აღდგენას და ხელი შეეშალა სადავო რეგისტრაციის

არსებობით. გარდა ამისა, როგორც საქმის მასალებიდან ირკვევა, სადაც მიწის ნაკვეთის ორ ნაწილად რეგისტრაცია საჯარო რეესტრმა განახორციელა 1993 წლის 13 იანვარს შპს „თბილისის მესამე აფთიაქი“-სა და სს კონცერნ „საქვირაბმშენს“ შორის სანოტარო წესით გაფორმებული ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების საფუძველზე. მითითებულ ხელშეკრულებაში კი აღნიშნულია, რომ შპს „თბილისის მესამე აფთიაქის“ დირექტორი ხელშეკრულების გაფორმებისას ხელმძღვანელობდა საზოგადოების წესდებისა და პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილების (ოქმი 1-98 13.01.98წ) საფუძველზე. როგორც საქმეში წარმოდგენილი ძველი თბილისის რაიონული პროკურატურის პროკურორის 2009 წლის 2 მარტის დადგენილების სქოლიოდან ირკვევა, ოქმის სიყალბე დადგენილი იქნა 2005 წლის 12 ივლისს სისხლის სამართლის საქმეზე. ამდენად, სადაც მიწის ნაკვეთის ორ ნაწილად რეგისტრაცია საჯარო რეესტრმა განახორციელა 1993 წლის 13 იანვარს გაფორმებული ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების საფუძველზე, სადაც თავის მხრივ მოხსენიებულია პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილება (ოქმი 1-98 13.01.98წ). მართალია, მოგვიანებით 13.01.98 წლის 1-98 ოქმის სიყალბე დადგენილი იქნა 2005 წელს სისხლის სამართალწარმოების წესით, მაგრამ საჯარო რეესტრს სადაც ჩანაწერის განხორციელების მომენტში არ შეიძლება სცოდნოდა 1-98 ოქმის სიყალბის შესახებ და არც ევალებოდა მისი ნამდვილობის გადამოწმება. აქედან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მის შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურს აპელანტისათვის არანაირი სახის მატერიალური ზიანი არ მიუყენებია.

## 5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, მხარის მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებებს და გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს.

## 6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტისა და „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდის მოვალეობისაგან.

## ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილი,

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

### დ ა ა დ გ ი ნ ა

- ნინელი ჭეიშვილის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
- უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგის 2010 წლის 16 აპრილის გადაწყვეტილება;
- აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდის მოვალეობისაგან;
- განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით მხარეებისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან ერთი თვის ვადაში საქართველოს უზენაეს სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი ქ. ზუბალაშვილების ქუჩა №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) მეშვეობით.

თავმჯდომარე

მერაბ ლომიძე

მოსამართლეები

ლეილა მამულაშვილი

ნანა კობახიძე