



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

24 მაისი, 2011 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე – მანანა ჩოხელი

აპელანტი – კინიაზ მამედოვი;

წარმომადგენელი – გელა გელენიძე;

მოწინააღმდეგე მხარეები – 1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახური;

წარმომადგენელი – თამარ ბოჭორიშვილი;

მესამე პირები – დეპლი მამედოვა, ნატა ანჩიბაია, ლელა ტატიშვილი, თინათინ ხვედელიძე, გიორგი შარაბიძე;

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილება.

ზეპირი მოსმენის გარეშე განიხილა სასამართლო შეტყობინების საჯაროდ გავრცელების საკითხი და

გ ა მ ო რ პ გ ი ა :

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილებით კინიაზ მამედოვის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელებ და მოითხოვა გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 27 აპრილის განჩინებით კინიაზ მამედოვის სააპელაციო საჩივრი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქმეში მონაწილე მესამე პირებს – ნატა ანჩიბაიას, ლელა ტატიშვილს და თინათინ ხვედელიძეს სასამართლოს მიერ მიღებული განჩინების თაობაზე უნდა ეცნობოთ საჯარო შეტყობინების საშუალებით, შემდეგ გარემოებათა გამო:

დადგენილია, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გზავნილები (უწყებები, სააპელაციო საჩივრები და განჩინება) მესამე პირებს არ ჩაბარდათ საქმის მასალებში მითითებულ მისამართებზე.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სსკ-ის 369-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება სსკ-ის 70-78 მუხლების შესაბამისად.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 78.1 მუხლის თანახმად, თუ მხარის ადგილსამყოფელი უცნობია ან მისთვის სასამართლო უწყების ჩაბარება სხვაგვარად ვერ ხერხდება, სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს განჩინება სასამართლო შეტყობინების საჯაროდ გავრცელების შესახებ. სასამართლო შეტყობინება საჯაროდ ვრცელდება შესაბამისი სასამართლოს შენობაში თვალსაჩინო ადგილზე ან ვებგვერდზე განთავსებით, ან დაინტერესებული მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, მისივე ხარჯებით იმ გაზეთში, რომელიც მასობროვადაა გავრცელებული მხარის საცხოვრებელი ადგილის შესაბამის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულში, ან ინფორმაციის სხვა საშუალებებში გამოქვეყნებით.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა მართლზომიერად მიიჩნევს, რომ მესამე პირებს – ნატა ანჩიბაიას, ლელა ტატიშვილს და თინათინ ხვედელიძეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 27 აპრილის განჩინების შესახებ საქმეზე 3ბ/586-11 უნდა ეცნობოთ საჯარო შეტყობინების საშუალებით – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ვებგვერდზე განთავსებით.

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 369-ე, 372-ე, 78-ე და 284-ე მუხლები და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. მესამე პირებს – ნატა ანჩიბაიას, ლელა ტატიშვილს და თინათინ ხვედელიძეს სასამართლო შეტყობინების საჯაროდ გავრცელების საშუალებით ეცნობოთ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 27 აპრილის განჩინების შესახებ;
2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 27 აპრილის განჩინება განთავსდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ვებგვერდზე (www.tbappeal.court.gov.ge);
3. ნატა ანჩიბაიას, ლელა ტატიშვილს და თინათინ ხვედელიძეს ეცნობოთ, რომ მათთვის განჩინება ჩაბარებულად ჩაითვლება საჯარო შეტყობინების სასამართლოს ვებგვერდზე განთავსებიდან მე-7 დღეს;
4. განჩინება არ გასაჩივრდება.

მოსამართლე

მანანა ჩოხელი



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

I შ ე ს ა ვ ა ლ ი

27 აპრილი 2011 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე – მანანა ჩოხელი

სხდომის მდიგანი – სოფიო ჯაფარიძე

აპელანტი – კინიაზ მამედოვი;

წარმომადგენელი – გელა გელენიძე;

მოწინააღმდეგე მხარეები – 1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახური;

წარმომადგენელი: თამარ ბოჭორიშვილი;

მესამე პირები – დეპლი მამედოვა, ნატა ანჩიბაია, ლელა ტატიშვილი, თინათინ ხვედელიძე, გიორგი შარაბიძე;

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილება.

II ა დ წ ე რ ი დ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი დ ი:

1. აპელანტის მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაქმაყოფილება.

2. მოწინააღმდეგე მხარის პოზიცია:

მოწინააღმდეგე მხარე არ დაეთანხმა სააპელაციო საჩივარს და ითხოვა გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

კინიაზ მამედოვის სარჩელი – ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტის 2010 წლის 17 სექტემბრის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ ახალი გადაწყვეტილების მიღება, ამასთან გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალოს, რეგისტრაციაში გაატაროს სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, კინიაზ მამედოვის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე გარდაბნის რაიონი, სოფ. ფონიჭალა, 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, არ დაკმაყოფილდა.

3.2. დახკვერები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 31 დეკემბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილდა კინიაზ მამედოვის სარჩელი: ბათილად იქნა ცნობილი დეპლი მამედოვასა და კინიაზ მამედოვს შორის დადებული 2007 წლის 14 მაისის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რეესტრში სარეგისტრაციო №1-1887, რომლის თანახმად ნასყიდობის საგანს წარმოადგენს 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მიწის ნაკვეთის ამჟამინდელი სარეგისტრაციო №810506223.

2007 წლის 14 ივნისს, სანოტარო წესით დამოწმებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით ნატა ანჩიბაიამ, ლელა ტატიშვილმა, თინათინ ხვედელიძემ და გიორგი შარაბიძემ, დეპლი მამედოვას ასესხეს თანხა, სესხის დაბრუნება უზრუნველყოფილი იქნა იპოთეკით, იპოთეკის საგანს წარმოადგენდა მიწის ნაკვეთი №223, ფართობი ჰექტარი 0.02 (დაუზუსტებელი) და მასზე მდებარე დამხმარე სათავსო ლიტერი „ბ“ 43 კვ.მ. მდებარე საქართველო, ფონიჭალის თემის საკრებულო, ს. ფონიჭალა. იპოთეკა რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში.

2010 წლის 10 აგვისტოს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა სასამართლო აქტის საფუძველზე უფლების რეგისტრაცია სოფელ ფონიჭალაში.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის, 2010 წლის 16 აგვისტოს №882010736971-03 გადაწყვეტილებით, მოსარჩელის განცხადებასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერებული იქნა და ვინაიდან წარმოდგენილ სასამართლოს გადაწყვეტილების დადგენილებით ნაწილში არაფერი იყო ნათესამი იპოთეკის თაობაზე, რომლითაც დატვირთულია უძრავი ქონება, მოთხოვილი იქნა იპოთეკის გაუქმების ხელშეკრულება და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 17 სექტემბრის №238096 გადაწყვეტილებით, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა კინიაზ მამედოვის წარმომადგენლის ადმინისტრაციული საჩივარი: ბათილად იქნა ცნობილი გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 16 აგვისტოს №882010736971-03 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება და გარდაბნის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება, რომლითაც მოსარჩელეს დამატებით უნდა წარმოედგინა იპოთეკის შეწყვეტის შესახებ ხელშეკრულება ან განჩინება სასამართლო გადაწყვეტილების განმარტების თაობაზე.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, უფლებამოსილი იყო დაევალებინა

მარეგისტრირებელი ორგანოსათვის, კონკრეტულ შემთხვევაში
დაინტერესებული პირისაგან, მოეთხოვა დამატებითი დოკუმენტის, იპოთეკის
შეწყვეტის შესახებ ხელშეკრულების ან სასამართლო გადაწყვეტილების განმარტების
თაობაზე განჩინების წარმოდგენა, ვინაიდან უფლების დამდგენ დოკუმენტში არაფერი
იყო ნათქვამი იმ იპოთეკის თაობაზე, რომლითაც დატვირთული იყო სადაც ნივთი.

3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე
მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტზე, რომლის თანახმად, მარეგისტრირებელი
ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ
განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი
ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვილ საკითხზე
გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული
მომსახურეობის საფასური. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15
იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული, „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“
მე-18 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების
შემთხვევაში, გადაწყვეტილების მიღებაზე უფლებამოსილი პირი ვალდებულია
სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებაში მიუთითოს ყველა
იმ საბუთისა თუ ინფორმაციის წარმოდგენის აუცილებლობის შესახებ, რომელიც
საჭიროა მოთხოვილი რეგისტრაციისათვის. აკრძალულია სარეგისტრაციო წარმოების
ვადის დინების რამდენჯერმე შეჩერება დამატებითი საბუთის ან ინფორმაციის
მოთხოვნის მოტივით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დამატებით წარმოდგენილი
დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენისას გამოვლინდა სარეგისტრაციო
წარმოების შეჩერების ახალი საფუძველი. აღნიშნული წესი ასევე ვრცელდება
ინფორმაციის გაცემასთან დაკავშირებულ შემთხვევებზე.

სასამართლომ ხელშეკრული ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
მითითებულ ნორმათა შინაარსიდან გამომდინარე და დადგენილ ფაქტობრივ
გარემოებაზე დაყრდნობით მიიჩნია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილი იყო დაევალებინა
მარეგისტრირებელი ორგანოსათვის, დაინტერესებული პირისაგან მოეთხოვა
დამატებითი დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც კონკრეტულ შემთხვევაში
აუცილებელი იყო განცხადებით მოთხოვილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

სასამართლოს მსჯელობით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 17 სექტემბრის №238096 გადაწყვეტილება
არ ეწინააღმდეგება კანონს, იგი მომზადებული და გამოცემულია კანონმდებლობის
მოთხოვნათა დაცვით, რაც ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად
ცნობაზე უარის თქმის სამართლებრივ და ფაქტობრივ საფუძველს წარმოადგენს.
სასამართლოს აზრით, არ უნდა დაკმაყოფილდეს მოთხოვნა გარდაბნის
სარეგისტრაციო სამსახურისათვის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
გამოცემის დავალების შესახებ, ვინაიდან დღეისათვის გარდაბნის რაიონში, სოფ.
ფონიჭალში 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე დეპლი მამედოვას საკუთრების უფლება
გაუქმდებული არ არის, ხოლო „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის
23-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის თანახმად, რეგისტრირებული უფლება გამორიცხავს იმავე
უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლების რეგისტრაციას. ამასთან,
საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის თანახმად,
სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით იმ
შემთხვევაში გამოიტანს გადაწყვეტილებას მოპასუხე ადმინისტრაციული
ორგანოსათვის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების
თაობაზე, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს

ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ)

ზიანს აყენებს მოსარჩევის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს. სასამართლომ ჩათვალა, რომ მოსარჩევემ ვერ დაასაბუთა ზემოხსენებული სამათლებრივი ნორმით გათვალისწინებული ვერც ერთი გარემოება, რაც სარჩევის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივ და ფაქტობრივ საფუძველს წარმოადგენს.

4. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები (აპელანტი: კინიაზ მამედოვი):

აპელანტი არ დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩევის დაკმაყოფილება. აპელანტის აზრით, პირველი ინსტანციის სასამართლო თავის გადაწყვეტილებაში არ მსჯელობს არსებით ფაქტობრივ გარემობებზე. სამოქალაქო წესით განხილულ საქმეზე მიღებულ გადაწყვეტილებაში ცალსახად არის მითითებული, რომ ბათილად არის ცნობილი უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება მითითებული უძრავი ქონების საკადასტრო მონაცემებით, სასამართლო სხვა ვერანაირ განმარტებას ვერ გააკეთებდა. იპოთეკის გაუქმების ხელშეკრულებას კინიაზ მამედოვი სარეგისტრაციო სამსახურს ვერ წარუდგენდა, რადგან კინიაზ მამედოვი არ ყოფილა იპოთეკის ხელშეკრულების მხარე. ადმინისტრაციული ორგანოსათვის წარდგენილი სასამართლო გადაწყვეტილება და სააღსრულებო ფურცელი წარმოადგენს დეპლი მამედოვას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველს, რაც შეეხება იპოთეკას, იპოთეკარებს მოთხოვნის უფლებები რჩებათ, იცვლება მხოლოდ მესაკუთრე.

III სამოწიგაციო ნაწილი:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

5. ფაქტობრივი დასაბუთება:

სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და მიუთითებს მათზე.

6. სამართლებრივი დასაბუთება:

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

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390.3 „გ“ მუხლის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას და დასკვნებს სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიაჩნია, რომ საქალაქო სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოადგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები,

სააპელაციო პალატა არ იზიარებს სააპელაციო პრეტენზიას იმასთან დაკავშირებით, რომ სარეგისტრაციო სამსახურს კინიაზ მამედოვის მიერ წარდგენილი დოკუმენტების თანახმად, გააჩნდა საფუძველი ის აღერიცხა იმ უძრავი ქონების მესაკუთრედ, რომელიც დაკლი მამედოვას მიერ დატვირთული იყო იპოთეკით.

პალატა მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტზე, რომლის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურეობის საფასური. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული, „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-18 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შემთხვევაში, გადაწყვეტილების მიღებაზე უფლებამოსილი პირი ვალდებულია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებაში მიუთითოს ყველა იმ საბუთისა თუ ინფორმაციის წარმოდგენის აუცილებლობის შესახებ, რომელიც საჭიროა მოთხოვილი რეგისტრაციისათვის. აკრძალულია სარეგისტრაციო წარმოების ვადის დინების რამდენჯერმე შეჩერება დამატებითი საბუთის ან ინფორმაციის მოთხოვნის მოტივით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დამატებით წარმოდგენილი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენისას გამოვლინდა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ახალი საფუძველი. აღნიშნული წესი ასევე ვრცელდება ინფორმაციის გაცემასთან დაკავშირებულ შემთხვევებზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის 1-ელი ნაწილის თანახმად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ბ) ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

კინიაზ მამედოვის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 31 დეკემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება და მის საფუძველზე გაცემული 2010 წლის 09 მარტის სააღსრულებო ფურცელი წარმოადგენს დაკლი მამედოვას საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძვლს, თუმცა, როგორც დადგენილია დაკლი მამედოვას უძრავი ქონება დატვირთული აქვს იპოთეკით, რაც დღემდე ძალაშია. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, „რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადება არ იწვევს ძალადაკარგულად გამოცხადებულ რეგისტრაციამდე არსებული რეგისტრაციის აღდგენას“. აღნიშნულის შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2010 წლის 17 სექტემბრის გადაწყვეტილებით მართლზომიერად ჩათვალა, რომ არსებობდა კინიაზ მამედოვის განცხადების შეჩერების საფუძველი, რომლის თანახმადაც განმცხადებელს დამატებით უნდა წარედგინა ის იურიდიული საფუძველი, რომელიც უძრავ ქონებაზე დღემდე მოქმედი იპოთეკის სამართლებრივი რეჟიმის გამო, სარეგისტრაციო სამსახურს არ შეზღუდავს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების სრულყოფილად აღსრულების და კინიაზ მამედოვის განცხადების დაკმაყოფილებისათვის.

7. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ყოველივე ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების

გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილება.

IV სარეზოლუციო ნაწილი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ და ადგინა:

1. კინიაზ მამედოვის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე, თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს (მდებარე, თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მეშვეობით.

მოსამართლე:

მანანა ჩოხელი