



**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

26 თებერვალი, 2018 წელი

ქალაქი

ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა

მოსამართლე გოჩა აბუსერიძე

სხდომის მდივანი ონისე გურეშიძე

აპელანტი (მოპასუხე) – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი – მ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) – რ-----ე

წარმომადგენელი – ი-----ი, მ-----ე

მესამე პირები – ზ-----ე, თ-----ე

მესამე პირი – ლ-----ე

წარმომადგენელი – მ-----ე

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2016 წლის 09 დეკემბერს რ-----ემ სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიმართ და მოითხოვა რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 21 ოქტომბრის N8-----3 გადაწყვეტილების

ბათილად ცნობა, რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 11 ნოემბრის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 აპრილის N8-----1 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, სასამართლოს მიერ 2012 წლის 26 მარტს გაცემული N----- სააღსრულებო ფურცლისა და აჭარისა და გურიის სააღსრულებო ბიუროს 2013 წლის 15 ოქტომბრის წერილის ბათილად ცნობა, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის ქმედების განხორციელების დავალდებულება.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 28 მარტის საოქმო განჩინებით ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹ მუხლის თანახმად, სასარჩელო მოთხოვნის ტრანსფორმირების შედეგად, რ-----ის მიერ მოთხოვნილი იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 21 ოქტომბრის N8-----3 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

მოსარჩელის აღნიშვნით, 2010 წლის სექტემბერში, მა-----ს სანოტარო ბიუროში გაიცა სამკვიდრო მოწმობა ას-----ს დანაშთ ქონებაზე, მდებარე ქ.ქობულეთი, რ-----ის ქუჩა N3--. ქონება გადაეცა ერთ მემკვიდრეს, რ-----ეს. ას-----ს დანარჩენმა შვილებმა - ზ-----ემ და ჟ-----ემ სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობის, მესაკუთრედ ცნობისა და საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილების შეტანის მოთხოვნით სარჩელი აღძრეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში. სასამართლოს 2011 წლის 18 თებერვლის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ზ-----ის სარჩელი, ხოლო ჟუ-----ს უარი ეთქვა სამკვიდრო ქონებიდან წილის მიღებაზე. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2011 წლის 10 მაისის გადაწყვეტილებით გაუქმდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება და ას-----ს დანაშთი ქონება გაიყო სამ თანაბარ ნაწილად. გადაწყვეტილება შევიდა კანონიერ ძალაში და გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, რომლის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 15 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ქონებაზე შესაბამისი წილებით დარეგისტრირდა რ-----ის, ზ-----ისა და ჟ-----ის საკუთრების უფლება.

ეთ-----მ მისი 1/3 წილი ქონება მიჰყიდა რ-----ეს და შესაბამისად, ის გახდა 2/3 წილის მესაკუთრე. ზ-----ემ 2013 წლის ოქტომბერში, ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურს წარუდგინა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2010 წლის 18 თებერვლის გადაწყვეტილება, რომელიც ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2011 წლის 10 მაისის გადაწყვეტილებით იყო გაუქმებული და მასზე გაცემული სააღსრულებო ფურცელი. აღნიშნულის საფუძველზე ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურმა ქ.ქობულეთში, რ-----ის ქუჩა N3---ში მდებარე ქონებიდან რ-----ის სახელზე დაარეგისტრირა ქონების 1/2 ნაწილი, ხოლო 1/2 ნაწილი ზ-----ის სახელზე. მოსარჩელის მტკიცებით, სარეგისტრაციო სამსახურმა არ შეამოწმა მასთან არსებული მასალები და არასწორად განახორციელა ქონების ხელახალი რეგისტრაცია, რადგანაც ის სასამართლო გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვითაც

დარეგისტრირდა ზ-----ის საკუთრების უფლება, წარმოადგენდა გაუქმებულ (ბათილ) გადაწყვეტილებას.

მოსარჩელის მითითებით, რ-----ემ 2016 წლის 28 ნოემბერს საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მაგრამ 2016 წლის 30 ნოემბრის N3----- გადაწყვეტილებით მას საჩივრის განხილვაზე უარი ეთქვა.

მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელმა წერილობით შესაგებლათა და სასამართლოში მიცემული ახსნა -განმარტებით სარჩელი არ ცნო, შემდეგი საფუძვლით: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 20 სექტემბრის N8-----7 გადაწყვეტილებით, სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, ქ. ქობულეთში, რ-----ის ქუჩა N3---ში მდებარე, 702 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე აღირიცხა, რ-----ის საკუთრების უფლება.

ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურს 2011 წლის 9 სექტემბერს განცხადებით მიმართა ზ-----ემ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე. მის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი იქნა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2011 წლის 10 მაისის N2/ბ-297 გადაწყვეტილება და სააღსრულებო ფურცელი, რომლის მიხედვით, ქ. ქობულეთში, რ-----ის ქ. N3---ში მდებარე ქონებაზე ას-----ს მემკვიდრებად ცნობილი იქნენ შვილები: რ-----ე, ზ-----ე და ჟ-----ე, თითოეული 1/3 წილის უფლებით.

2012 წლის 02 მაისს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურს კვლავ მიმართა ზ-----ემ და მოითხოვა რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, ხოლო მის მიერ განაცხადთან ერთად წარდგენილი იქნა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2011 წლის 10 მაისის N2/ბ-297 გადაწყვეტილება, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2012 წლის 4 იანვრის N2/ბ-1383 განჩინება და ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი რ-----ის სახელზე 2010 წლის 8 სექტემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა. სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება უარის შესახებ, ვინაიდან დაინტერესებულ პირზე უკვე რეგისტრირებული იყო უფლება და შესაბამისად არ ექვემდებარებოდა ხელშეკრულებით რეგისტრაციას.

2013 წლის 2 ივლისს, სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა რ-----ემ და მოითხოვა ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ხელშეკრულების საფუძველზე უფლებათა რეესტრში აისახა შემდეგი მონაცემები: ზ-----ე 1/3 წილი, რ-----ე 2/3 წილი. 2013 წლის 15 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით ისევ მიმართა ზ-----ემ, წარადგინა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ 2012 წლის 26 მარტს

გაცემული N2-1236/2010 სააღსრულებო ფურცელი და სასამართლოს 2011 წლის 18 თებერვლის გადაწყვეტილება, რომლის საფუძველზეც საჯარო რეესტრში ას-----ს სამკვიდრო ქონების 1/2 ნაწილი აღრიცხული იქნა ზ-----ის, 1/2 ნაწილი კი რ-----ის საკუთრებად.

2014 წლის 05 ნოემბერს დაკმაყოფილდა თა-----ს განცხადება და მის მიერ წარდგენილი, ზ-----ესთან გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე 1/2 ნაწილის მესაკუთრედ აღირიცხა თა-----
-----ე. 2016 წლის 15 იანვარს, ლ-----ის მიერ მოთხოვნილი იქნა ცვლილების რეგისტრაცია, სარეგისტრაციოდ კი წარდგენილი იქნა ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით და შეთანხმება ცვლილება-დამატების შესახებ, რომლის მიხედვითაც თა-----ემ თავისი უფლება გაასხვისა ლ-----ეზე, რაც აისახე საჯარო რეესტრის ამონაწერშიც: გამოსყიდვის უფლების მქონე პირი ზ-----ე, მესაკუთრე- ლ-----
--ე.

რ-----ემ 2016 წლის 04 აპრილს მოითხოვა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ტექნიკური ხარვეზის შესწორება. კერძოდ, მოითხოვა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2011 წლის 10 მაისის გადაწყვეტილების საფუძველზე ხარვეზის გამოსწორება და ამონაწერში თავის წილად 2/3 ნაწილის დაფიქსირება, რაზედაც ეთქვა უარი, ვინაიდან არ დადგინდა ტექნიკური ხარვეზის არსებობა. ზემოთ მითითებული გარემოებების გამო, მოპასუხის წარმომადგენელს მიაჩნია, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ არსებობს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები, ვინაიდან ის დაფუძნებულია უფლების დამდგენ დოკუმენტზე, არ ეწინააღმდეგება კანონს და მისი მიღების დროს არ არის დარღვეული ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილებით რ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 21 ოქტომბრის №8-----3 გადაწყვეტილება ქ.ქობულეთში, რ-----ის ქუჩის N3---ში მდებარე უძრავ ნივთზე - 702,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და შენობა-ნაგებობებზე (№1 და №2) საკადასტრო კოდი: 20.42.02.2-- რ-----ისა და ზ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

ამ დასკვნამდე საქალაქო სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1.1. ნოტარიუს მა-----ს მიერ 2010 წლის 08 სექტემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, რ-----ე არის ას-----ს პირველი რიგის მემკვიდრე, რომელმაც საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება მდებარე ქ. ქობულეთი, რ-----ის ქუჩა N3--;

2.1.2. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2011

წლის 18 თებერვლის N----- გადაწყვეტილებით, მოსარჩელე ზ-----ისა და მესამე პირის ჟ-----ის სასარჩელო მოთხოვნები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ნოტარიუს მა-----ს მიერ 2010 წლის 8 სექტემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა რ-----ის სახელზე, ქ.ქობულეთში, რ-----ის ქ. N3---ში მდებარე ქონებაზე და გაუქმდა აღნიშნული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე საჯარო რეესტრში განხორციელებული ჩანაწერები რ-----ის საკუთრებასთან დაკავშირებით. ას-----ს დანაშთი სამკვიდრო ქონების (მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი) 1/2 ნაწილი აღირიცხა ზუ-----ს საკუთრებაში, ხოლო 1/2 ნაწილი რ-----ის საკუთრებაში;

2.1.3. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2011 წლის 10 მაისის N2ბ-297 გადაწყვეტილებით, გასაჩივრებულ ნაწილში გაუქმდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 18 თებერვლის გადაწყვეტილება და ამ ნაწილში მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება, კერძოდ, ას-----ს მემკვიდრეებად ცნობილი იქნენ შვილები: რ-----ე 1/3 წილის უფლებით, ზ-----ე 1/3 წილის უფლებით და ჟ-----ე, 1/3 წილის უფლებით, ქ.ქობულეთში, რ-----ის ქუჩის N3---ში მდებარე ქონებაზე;

2.1.4. 2011 წლის 09 სექტემბერს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი იქნა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2011 წლის 10 მაისის N2ბ-297 გადაწყვეტილებაზე, 2011 წლის 28 ივლისს გაცემული სააღსრულებო ფურცელი. სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2011 წლის 15 სექტემბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ და ქ. ქობულეთში, რ-----ის ქუჩა N3---ში მდებარე ქონებაზე შესაბამისი, ანუ თითოეულზე 1/3 წილებით აღირიცხა რ-----ის, ზ-----ისა და ჟ-----ის საკუთრების უფლება;

2.1.5. 2013 წლის 2 ივლისს, ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა რო-----მ და ჟუ-----თან გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრში ქ. ქობულეთში, რ-----ის ქ. N3---ში მდებარე ქონებაზე აისახა შემდეგი მონაცემები: ზ-----ე 1/3 ნაწილი, რ-----ე 2/3 ნაწილი;

2.1.6. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ 2012 წლის 26 მარტს გაცემული იქნა სააღსრულებო ფურცელი 2011 წლის 18 თებერვლის N----- გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-2 პუნქტზე, რომლის მიხედვით, ბათილად იქნა ცნობილი ნოტარიუს მა-----ს მიერ 2010 წლის 8 სექტემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობა რ-----ის სახელზე ქ.ქობულეთში, რ-----ის ქუჩის N3---ში მდებარე ქონებაზე და გაუქმდა აღნიშნული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე საჯარო რეესტრში განხორციელებული ჩანაწერები რ-----ის საკუთრებასთან დაკავშირებით. ეს ნაწილი ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2011 წლის 10 მაისის N2ბ-297 გადაწყვეტილებით არ შეცვლილა;

2.1.7. 2013 წლის 15 ოქტომბერს ზ-----ემ განცხადებით მიმართა ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურს და წარადგინა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 18 თებერვლის გადაწყვეტილებაზე, 2012

წლის 26 მარტს გაცემული სააღსრულებო ფურცელი, აჭარისა და გურიის სააღსრულებო ბიუროს 2013 წლის 15 ოქტომბრის NA-----01 წერილი და ამის საფუძველზე მოითხოვა ქ.ქობულეთში, რ-----ის ქუჩის N3---ში მდებარე ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 21 ოქტომბრის N8-----3 გადაწყვეტილებით, ზუ-----ს განცხადება დაკმაყოფილდა და ქ. ქობულეთში, რ-----ის ქუჩის N3---ში მდებარე ქონების 1/2 ნაწილზე დარეგისტრირდა ზ-----ის, ხოლო 1/2 ნაწილზე რ-----ის საკუთრების უფლება;

2.1.8. 2016 წლის 04 აპრილს, რ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომლითაც მოითხოვა ქ. ქობულეთში, რ-----ის ქუჩა N3---ში მდებარე ქონებაზე საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ტექნიკური ხარვეზის შესწორება. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2016 წლის 05 აპრილის N8-----3 გადაწყვეტილებით, რ-----ის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა;

2.1.9. რ-----ემ 2016 წლის 28 ნოემბერს საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მაგრამ 2016 წლის 30 ნოემბრის N3----- გადაწყვეტილებით მას საჩივრის განხილვაზე უარი ეთქვა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლოს განმარტებით, საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს არეგულირებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტით რეგისტრაცია განმარტებულია, როგორც 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.

სასამართლოს აღნიშვნით, მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტს წარმოადგენს სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ინფორმაციის გაცემის წესებსა და პირობებს, წარმოებაში მონაწილე მხარეებს, მათ უფლებებსა და მოვალეობებს განსაზღვრავს ასევე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია. ინსტრუქციის მიზანია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისა და ინფორმაციის გაცემის ფორმალური და პროცედურული საკითხების განსაზღვრა, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის, საჯარო ინფორმაციისა და საკადასტრო მონაცემების შემცველი დოკუმენტების შინაარსის, ფორმებისა და ტექნიკური პირობების დადგენა, მართვის ავტომატური საშუალებების გამოყენებით ადმინისტრაციული წარმოებებისა და ინფორმაციის გაცემის რეგულირება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარეგისტრაციო სამსახურს არ შეუსწავლია მითითებული გარემოებები, სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე 2011 წლის სექტემბერში განხორციელდა რეგისტრაცია, შემდეგ იგივე ქონებაზე 2013 წლის ოქტომბერში წარდგენილი იქნა განაცხადი რეგისტრაციის შესახებ. შესაბამისად, უფრო ადრე წარდგენილ დოკუმენტაციასთან შედარების საფუძველზე, სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა შეეფასებინა ზ-----ის წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტები, რამდენად წარმოადგენდა რეგისტრაციის საფუძველს.

სასამართლოს აღნიშნით საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი წესის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 21 ოქტომბრის N8-----3 გადაწყვეტილების

მიღებისას ზ-----ის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შემოწმება, უძრავი ქონების უფლებრივი მდგომარეობის შესწავლა წარმოადგენდა მარეგისტრირებელი ორგანოს მხრიდან აუცილებლად გამოსაკვლევ გარემოებას, რადგანაც მხოლოდ მათი სრულყოფილი გამოკვლევისა და ანალიზის შედეგად იყო შესაძლებელი შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება მოთხოვნილ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ რეგისტრაცია განხორციელდა ისეთი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე, რომელიც არ წარმოადგენდა ქ. ქობულეთში, რ-----ის ქ. N3---ში მდებარე უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით განხორციელებული რეგისტრაციის საფუძველს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრის სამსახური აღჭურვილია სათანადო პროგრამებით, გააჩნია შესაბამისი მატერიალური მექანიზმი, საინჟინრო-ტექნიკური ინსტრუმენტები, რომელთა კვალიფიციური გამოყენებით უნდა გამოირიცხოს ასეთი ხასიათის დარღვევები, როდესაც არ ხდება შეედარება სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაციის შედარება მათთან არსებულ დოკუმენტაციასთან.

საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს სადავო რეგისტრაციის განხორციელებამდე, არსებული და საჯარო რეესტრში დაცული მონაცემების გათვალისწინებით, უნდა გამოეკვლია ის გარემოება, იყო თუ არა სახეზე მოთხოვნილი საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის უფლების დამდგენი დოკუმენტები.

სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში სარეგისტრაციო სამსახურმა ზ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე ისე განახორციელა რეგისტრაცია, რომ სრულყოფილად არ გამოარკვია მითითებული გარემოება და იურიდიული ძალის არმქონე დოკუმენტის საფუძველით განახორციელა უფლების რეგისტრაცია, რითაც მნიშვნელოვანი ზიანი მიაღდა რ-----ის საკუთრების უფლებას.

სასამართლოს აღნიშვნით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ, თუ რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას.

კანონის ამ ნორმით დადგენილი რეგულაციის თანახმად, სარეგისტრაციო სამსახურს საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის შედეგად ზ-----ის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შესწავლის საფუძველზე, უნდა მოეხდინა სამართლებრივი ანალიზი იმასთან

დაკავშირებით, ხომ არ წარმოადგენდა ეს ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გამომრიცხავ საფუძველს.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში არსებობდა რ-----ის მიერ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, რამდენადაც ეს აქტი სათანადო გამოკვლევის გარშე იყო მიღებული და სახეზე იყო ამ აქტის შედეგად მოსარჩელის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი.

სასამართლომ ჩათვალა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 21 ოქტომბრის №8----- --3 გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდა ზ-----ის მოთხოვნა და ქ. ქობულეთში, რ-----ის ქუჩა N3---ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, უფლებათა რეესტრში აისახა შემდეგი მონაცემები: ზ-----ე 1/2 ნაწილი, რ-----ე 1/2 ნაწილი,

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით იყო მიღებული, რითაც არსებითად დაირღვა მოსარჩელე რ-----ის კანონით განსაზღვრული უფლება და ინტერესი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილებაზე კანონით დადგენილ ვადაში სააპელაციო საჩივარი წარადგინა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულმა ოფისმა, რომლითაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა, შემდეგი საფუძვლებით:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება არ გაამხვილა იმ გარემოებაზე, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არის მარეგისტრირებელი ორგანო. სარეგისტრაციოდ წარმდგენილი იყო ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მერ მიღებული გადაწყვეტილება და სააღსრულებო ფურცელი, რომელიც იყო კანონიერი ძალაში შესული და შესაბამისად განხორციელდა თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაცია, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულება კი სავალდებულოა არამარტო ფიზიკური/იურიდიული პირებისათვის, არამედ ყველა ორგანოსათვის;

3.1.2. სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტს წარმოადგენს სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის

უფლებას. ამდენად კანონი ზუსტად განმარტავს სამართლებრივი აქტი-ანუ მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება;

3.1.3. სააპელაციო საჩივრის ავტორის აღნიშვნით, სასამართლოს ყურადღება არ გაუმახვილებია დაყენებულ შუამდგომლობაზე; კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 215-ე მუხლისა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, საქმეში მესამე პირად ჩაბმული ყოფილიყო ლ-----ე, რომელიც წარმოადგენს უძრავი ქონების 1/2 წილის მფლობელს და სასამართლო გადაწყვეტილებამ შეიძლება უშუალო ზეგავლენა მოახდინოს მის საკუთრებაზე. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს საერთოდ არ უმსჯელია აღნიშნულ გარემოებაზე და არ გაუთვალისწინებია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილება ზეგავლენას მოახდენს მესამე პირის კანონიერ ინტერესებზეც.

3.1.4. სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რომ არ ეშუამდგომლა სასამართლოს წინაშე მესამე პირის ჩართვაზე სასამართლო საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ვალდებული იყო სასამართლო სხდომაზე მოეწვია მესამე პირები, ზემოთ მითითებული მუხლის თანახმად „მესამე პირები აუცილებლად უნდა იქნეს საქმეში ჩაბმული, თუ იგი არის იმ სამართალურთიერთობის მონაწილე, რომლის თაობაზედაც სასამართლოს მიერ მხოლოდ საერთო გადაწყვეტილების გამოტანაა შესაძლებელი...“ მოცემულ შემთხვევაში არა თუ შესაძლებელია სასამართლოს გადაწყვეტილებამ ზიანი მიაყენოს მესამე პირის, არამედ პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მესამე პირის ლ-----ის კანონიერ ინტერესებსა და უფლებებს;

3.1.5. სააპელაციო საჩივრის ავტორის აღნიშვნით, სასამართლომ გადაწყვეტილებაში ყურადღება გაამახვილა მხოლოდ იმ გარემოებაზე, რომ აღნიშნულმა მდგომარეობამ მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენა რ-----ის საკუთრების უფლებას, მაშინ როდესაც საერთოდ არ უმსჯელია მესამე პირის ინტერესებზე. მარეგისტრირებელ ორგანოში განცხადების წარმოდგენის შემთხვევაში, სარეგისტრაციო წარმოების შედეგად, სათანადო საფუძვლების არსებობისას, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს შესაბამის გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის, რეგისტრაციაზე უარის თქმის ან წარმოდგენილი უფლების რეგისტრაციის თაობაზე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შესაბამისი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის) მიერ გადაწყვეტილება მიიღება მხოლოდ კონკრეტული სარეგისტრაციო განცხადების, ასევე მასზე თანდართული დოკუმენტაციის შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე;

3.1.6. სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამომდინარეობს კანონის მოთხოვნებიდან. გასაჩივრებული

გადაწყვეტილებები არ შეიცავს ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობისათვის დადგენილ რომელიმე წინაპირობას, რადგან არ ეწინააღმდეგება კანონს და მათი მიღების დროს არ არის დარღვეული ადმინისტრაციული წარმოების წესები. სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისას სრულად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე;

3.1.7. სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის შესაბამისად, „კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებები (განჩინებები, დადგენილებები), აგრეთვე თავისი უფლებამოსილების განსახორციელებლად სასამართლოს მიერ აღძრული მოთხოვნები და განკარგულებები სავალდებულოა საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ყველა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი თუ კერძო საწარმოსათვის, დაწესებულებისათვის, ორგანიზაციისათვის, თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქისათვის და ისინი უნდა შესრულდეს“.

კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებები (განჩინებები, დადგენილებები), აგრეთვე თავისი უფლებამოსილების განსახორციელებლად სასამართლოს მიერ აღძრული მოთხოვნები და განკარგულებები სავალდებულოა საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ყველა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი თუ კერძო საწარმოსათვის, დაწესებულებისათვის, ორგანიზაციისათვის, თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქისათვის და ისინი უნდა შესრულდეს;

3.1.8. სააპელაციო საჩივრის ავტორის აღნიშვნით, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილება არ არის საკმარისად დაუსაბუთებული და არსებობს სადავო გადაწყვეტილების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლიტური საფუძველი.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 18 იანვრის განჩინებით ზ-----ე, თა-----ე და ლ-----ე საქმეში ჩაებნენ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 16.2 მუხლით გათვალისწინებულ მესამე პირებად.

პროცესის მონაწილე პირთა პოზიცია:

რ-----ე და მისი წარმომადგენლები არ დაეთანხმნენ სააპელაციო საჩივარს და პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება მოითხოვეს.

მესამე პირის ლ-----ის წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა სააპელაციო საჩივარს და პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება მოითხოვა. ამასთან ხანდაზმულობის მოტივით სარჩელის დაუშვებლად ცნობა და საქმის წარმოების შეწყვეტა იშუამდგომლა. მითითებული შუამდგომლობა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 თებერვლის საოქმო განჩინებით არ დაკმაყოფილდა (იხ.სხდომის ოქმი).

მესამე პირები – ზ-----ე და თ-----ე სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადებულან, არც წერილობითი შეპასუხება წარმოუდგენიათ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელი უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 4.1 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების და სამისამართო რეესტრების ერთობლიობა.

ამავე კანონის მე-5 მუხლის მიხედვით, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

პალატა განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრი არის საჯარო-სამართლებრივი ინსტიტუტი, რომელშიც ხდება ცალკეულ კერძო-სამართლებრივ უფლებათა რეგისტრაცია, კერძოდ, უძრავ ნივთებზე საკუთრება, იპოთეკა, გირავნობა, ყადაღა და სხვა სამართლებრივი უფლებები. საჯარო რეესტრი არის არა უბრალოდ უფლების ფიქსაციის ინსტიტუტი, არამედ ამ უფლების შექმნის საფუძველი - უფლება წარმოიშობა მხოლოდ საჯარო რეესტრში მისი რეგისტრაციის მომენტიდან. საჯარო რეესტრის მნიშვნელოვანი თვისება მისი

საჯარო ხასიათია და იგი არსებითად სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა ინტერესების დაცვას ემსახურება. ამასთან საჯარო რეესტრის უმთავრეს დანიშნულებაა სწორად ასახოს რეგისტრაციას დაქვემდებარებული ყოველგვარი უფლება, მათ შორის საკუთრების უფლება და მათი მდგომარეობა, იყოს რეესტრში რეგისტრირებული საკუთრების უფლების დაცვის გარანტი, რა უფლებაც საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის თანახმად აღიარებული და ხელშეუვალია.

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

ამ ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე ცალსახაა, რომ უძრავი ქონების პირის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაციისათვის აუცილებელია მას გააჩნდეს ამ ქონების კუთვნილებასთან დაკავშირებით კანონით გათვალისწინებული უფლების დამდგენი დოკუმენტი, რომელშიც მოცემული უფლების ფარგლები განმსაზღვრელია რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უძრავი ქონების საიდენტიფიკაციო მონაცემებისა თუ სხვა კონკრეტული მახასიათებლების ფიქსაციისათვის.

საქმის მასალებით დადგენილია და მხარეებიც სადავოდ არ ხდიათ იმ გარემოებას, რომ ქ. ქობულეთში, რ-----ის ქ. N3---ში მდებარე უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით დავა საბოლოოდ გადაწყდა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2011 წლის 10 მაისის N2ბ-297 გადაწყვეტილებით, რომლითაც გაუქმდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 18 თებერვლის გადაწყვეტილება და ას-----ს მემკვიდრეებად ცნობილი იქნენ შვილები რ-----, ზ-----, ე და ჟ----- მითითებულ უძრავ ქონებაზე 1/3-1/3 წილის უფლებით. ისიც უდავოა, რომ სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე სწორედ ამ სახით მოხდა უძრავი ქონების წილის განაწილება ას-----ს მემკვიდრეებს შორის ჯერ კიდევ 2011 წელს საჯარო რეესტრში (იხ. ს. ფ. 14). საბოლოოდ კი რომანაძესა და ჟ-----ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ქ. ქობულეთში, რ-----ის ქ. N3---ში მდებარე ქონებაზე აისახა შემდეგი მონაცემები: ზ----- 1/3 ნაწილი, რ----- 2/3 ნაწილი.

მიუხედავად აღნიშნულისა, ზ-----ემ 2013 წლის 15 ოქტომბერს კვლავ წარადგინა საჯარო რეესტრში ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 18 თებერვლის გაუქმებული გადაწყვეტილება ამ გადაწყვეტილებით დადგენილ სხვა საკითხთან დაკავშირებით გამოცემული სააღსრულებო ფურცელი და სააღსრულებო ბიუროს წერილი, რის საფუძველზე ქ. ქობულეთში, რ-----ის ქუჩის N3---ში მდებარე ქონების 1/2 ნაწილზე დარეგისტრირდა ზ-----ის, ხოლო 1/2 ნაწილზე რ-----ის საკუთრების უფლება.

ცალსახაა, რომ უძრავ ქონებაზე ამ სახით წილების განაწილებასთან დაკავშირებით საჯარო რეესტრში წარდგენილი საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 18 თებერვლის გადაწყვეტილება (რომლის თარიღიც შეცვლილია და მითითებულია 2010 წელი - იხ.ს.ფ.16, 94), არ წარმოადგენდა უფლების დამდგენ დოკუმენტს. მესამე პირის წარმომადგენელმა სააპელაციო სასამართლოში მიცემულ ახსნა-განმარტებაში მიუთითა, რომ 2013 წლის 15 ოქტომბერს საჯარო რეესტრში განაცხადის წარდგენით უძრავ ქონებაზე წილების შეცვლა მოთხოვნილი არ ყოფილა.

პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ანარსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზეან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში-ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო.

განსახილველ შემთხვევაში სახეზე იყო სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის კანონისმიერი საფუძვლები - ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგებოდა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და მის საფუძველზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებულ საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მოთხოვნებს, რაც მართებულად გადაწყვიტა პირველი ინსტანციის სასამართლომ.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი შეფასება მისცა წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა სადავო სამართალურთიერთობას. გადაწყვეტილება ფაქტობრივად და სამართლებრივად დასაბუთებულია სრულად, მისი გაუქმებისათვის დასაბუთებულ პრეტენზიას წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს; შესაბამისად, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული

პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. ამდენად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

სასამართლო ხარჯები:

პალატა აღნიშნავს, რომ სააპელაციო საჩივრი უსაფუძვლობის გამო უარყოფილია, შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით დადგენილი ოდენობით სახელმწიფო ბაჟის – 150 ლარის გადახდის ვალდებულება აპელანტს ეკისრება, რაც მის მიერ წინასწარ გადახდილია.

საადვოკატო მომსახურებისთვის გაწეული თანხის აპელანტზე დაკისრების მოთხოვნასთან დაკავშირებით პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაწეული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა, რაც დასახელებული ნორმის მიხედვით არაქონებრივი დავის დროს განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით ანაზღაურდება 2000 ლარამდე ოდენობით.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ითხოვს აპელანტს დაეკისროს საადვოკატო მომსახურების სახით მის მიერ გაწეული ხარჯის ანაზღაურება, რაც სააპელაციო საჩივრის განხილვის პირობებში ნაწილობრივ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, პალატა საქმის სირთულის გათვალისწინებით მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისს რ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 200 (ორასი) ლარის გადახდა მის მიერ საადვოკატო მომსახურებისათვის გაღებული ხარჯების ასანაზღაურებლად, ხოლო დანარჩენ ნაწილში კი რ-----ის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 377-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დაადგინა:

1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონული ოფისის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისს რ-----
---ის სასარგებლოდ დაეკისროს მის მიერ საადვოკატო მომსახურებისათვის გაღებული ხარჯების ასანაზღაურებლად 200 ლარის გადახდა;
4. განჩინება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32).

მოსამართლე

გოჩა აბუსერიძე