

საქმე №050310117002034976
საქმე N3/ბ-238-18წ.



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა **საქართველოს სახელით**

14 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ.ქუთაისი

**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე მურთაზ მეშველი-ნი**

სხდომის მდივანი: **ონისე გურეშიძე**

**აპელანტები _ 1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის
რეგიონული ოფისი
2.ი----- ო-----**

მოწინააღმდეგე მხარე _ ბ----- ს-----

დავის საგანი _ ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს
2018 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილება**

**1.1. აპელანტების, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის
რეგიონული ოფისის და ი----- ო-----ს მოთხოვნა: ოზურგეთის რაიონული
სასამართლოს 2018 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილების გაუქმება და ბ-----
ს-----ის სარჩელის უარყოფა.**

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2017 წლის 02 აგვისტოს ბ----- ს-----ის წარმომადგენელმა კ--- ჩ-----მა
სარჩელით მიმართა ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მოპასუხეების სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონალური ოფისისა და

ი----- ო-----ს მიმართ და მოითხოვა ბათილად იქნეს ცნობილი:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 მაისის N8----- გადაწყვეტილება.
- ი----- ო-----ს სახელზე რეგისტრირებული საკუთრების უფლება, უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 2-----

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ მოსარჩელეს (ბ.ს-----ს) მიწის რეფორმის პერიოდში გადაეცა მიწის ნაკვეთი ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნატანებში (კ-----, სოფელ ვ-----ს ფართობი), მიწის ნაკვეთმა რეგისტრაცი- გაი-რა საჯარო რეესტრში 31.01.2002 წელს და მიენიჭა საკადასტრო კოდი 2----- (საჯარო რეესტრში განცხადების N6-----);

2----- წელს მოსარჩელე ბ----- ს-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს და მოითხოვა საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის რეგისტრაცი- (განაცხადის N8-----). საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 01.08.2017 წლის N8-----05 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა, რადგან მოხდა ზედდება რეგისტრირებულ უფლებასთან, კერძოდ ნაკვეთთან, რომლის საკადასტრო კოდი- 2-----, მესაკუთრე ი----- ო-----. როგორც აღმოჩნდა ი----- ო----- შეადგინა და სარეგისტრაციოდ წარადგინა საჯარო რეესტრში არასწორი საკადასტრო მონაცემების ელექტრონული აზომვითი ნახაზი, რამაც შეუცვალა მის ნაკვეთს ადგილმდებარეობა, კერძოდ, ნაცვლად მისი ნაკვეთისა, რომლის საკადასტრო კოდი- 2-----, დაირეგისტრირა მოსარჩელის - ბ----- ს-----ის ნაკვეთი, რომლის საკადასტრო კოდი- 2-----. ზემოაღნიშნული განხორციელდა იმის გამო, რომ საჯარო რეესტრმა არ მოახდინა წარმოდგენილი ელექტრონული ნახაზის შედარება საჯარო რეესტრში დაცულ მონაცემებთან, რაც დაუშვებელი- მოქმედი კანონმდებლობით.

მოპასუხეება სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონალური ოფისის და ი----- ო-----ს წარმომადგენლებმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცვნეს და განმარტეს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები იყო კანონიერი და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილებით ბ----- ს-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 მაისის გადაწყვეტილება N8----- ი----- ო-----ს სახელზე საკუთრების უფლების, უძრავ ქონებაზე ს/კ. 2-----, რეგისტრაციის თაობაზე. ამავე გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა სასამართლოს გადაწყვეტილებაში მითითებული გარემოებების შესწავლის

შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტი.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ 2017 წლის 28 ივლისს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ საგენტოს და მოითხოვა საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის რეგისტრაცი- საჯარო რეესტრის 2017 წლის 01 აგვისტოს გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა, რადგან მოხდა ზედდება რეგისტრირებულ უფლებასთან, კერძოდ ი----- ო-----ს საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა, საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის "ა" ქვეპუნქტზე, რომლის თანამხად მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცი-, რომელიც აუცილებელი- განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური; ამავე მუხლის პირველი პუნქტის "დ" ქვეპუნქტით მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის "თ" პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცი- არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილების 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 ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის „ი“ პუნქტის მიხედვით კი, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმი-ნობა რეგისტრაციის მიზნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილი-, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეული- მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, კი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება საკუთრება;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე რაიონულმა სასამართლომ აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციული წარმოება უნდა ჩატარდეს სრულყოფილად. უნდა დადგინდეს, რომელი მიწის ნაკვეთები ესაზღვრება მოსარჩელის მიწის ნაკვეთს და რომელი მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება მოპასუხის მიწის ნაკვეთს. აღნიშნული გარემოების დასადგენად გარდა ამჟამად სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მასალებისა გამოყენებული უნდა იქნეს ნაკვეთის სიტუაციური გეგმა, წინა რეგისტრაციის მონაცემები, უნდა მოხდეს მათი ურთიერთშედარება. ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად დადგენის შემდეგ უნდა განხორციელდეს მათი სამართლებრივი შეფასება.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა, როგორც სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის, ასევე ი----- ო----- ს წარმომადგენლებმა, რომლებმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ბ----- ს-----ის სარჩელის უარყოფა მოითხოვეს.

აპელანტის - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის განმარტებით, გადაწყვეტილების მიღებისას რაიონული სასამართლოს განმარტება ზოგადი და ბუნდოვანი-, არ არის გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, არასათანადოდაა შეფასებული სამართლებრივად საქმეში არსებული მტკიცებულებები და გამოტანილი დასკვნები არ გამომდინარეობს საქმეში არსებული მასალების ობიექტური შეფასებიდან.

აპელანტის განმარტებით „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 2-ე მუხლის პირველი „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად რეგისტრაცი- არის – ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით; ამავე კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველი- განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაცი-ზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები. იმავე კანონის 2-ე მუხლის პირველი „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად სარეგისტრაციო დოკუმენტი—სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ხოლო მე-11¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესადგენად უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობისა და საზღვრის იდენტიფიცირებისთვის პასუხისმგებელი- ამ ნივთის

მესაკუთრე/მართლზომიერი მფლობელი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტის განმარტებით, რეგისტრაციის განხორციელებისას საჯარო რეესტრი ვალდებული- დაეყრდნოს დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილ სარეგისტრაციო დოკუმენტს და ასევე, არ დაუშვას ერთ მიწის ნაკვეთზე ორი ურთიერთსაწინააღმდეგო ჩანაწერის არსებობა. ანუ, შეადაროს სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი მონაცემები მასთან არქივში დაცულ რეგისტრირებულ (მათ შორის დაუზუსტებელ) მონაცემს და იზრუნოს მათ ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

აპელანტის განმარტებით ი----- ო----- №8----- სარეგისტრაციო განაცხადზე წარმოადგინა ახალი აზომვითი ნახაზი, რომელშიც მითითებული უძრავი ნივთის მდებარეობა და კონფიგურაცი- დაემთხვა დაუზუსტებელი სახით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი: 2----- --- მდებარეობას და კონფიგურაცი-ს, ამიტომ, საჯარო რეესტრის გურიის რეგიონულმა ოფისმა სრული-დ კანონიერად განახორციელა ხსენებულ უძრავ ნივთზე ი----- ო-----ს საკუთრების უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცი-.

ასევე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით, ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლომ საქმეში არსებული მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად უნდა გამოიტანოს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის, ან არარსებობის შესახებ.

ზემოაღნიშნულ ნორმათა განმარტებიდან გამომდინარე, როცა, საქმე ეხება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საკუთრების უფლების გაუქმებას, მოთხოვნა უნდა იყოს საკმარისად დადასტურებული, დავის განმხილველმა სასამართლომ უნდა გამოიკვლიოს და დაადგინოს ისეთი ფაქტობრივი გარემოებები როგორიცაა: სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელე მხარის საკუთრების უფლება და მოპასუხის სახელზე საჯარო რეესტრში არსებული რეგისტრაციის უზუსტობა.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლიდან გამომდინარე, გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან

სარჩელის შემთხვევაში - ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო ბათილად ცნობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეული- მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. არსებით დარღვევად ჩაითვლება კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზი-ნს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

გაურკვეველი- სასამართლოს მოტივაცი- და სამართლებრივი დასაბუთება ზემოაღნიშნული აქტის ბათილობასთან დაკავშირებით, მით უფრო მაშინ, როდესაც დაინტერესებულ პირს საერთოდ არ წარუდგენი- აღნიშნული აქტის მიერ ზი-ნის მიყენების დამადასტურებელი ინფორმაცი-/დოკუმენტაცი- და ვერც იურიდიული ინტერესი იქნა დადასტურებული.

ამდენად აპელანტის განმარტებით რაიონულმა სასამართლო გადაწყვეტილების მიღებისას არასასწორად გამოიყენა და განმარტა ზემოაღნიშნულ სამართლებრივი ნორმები. ამასთან გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მოკლებული- სათანადო სამართლებრივ და ფაქტობრივ წინამძღვრებს. ამდენად უნდა გაუქმდეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილება.

აპელანტის - ი---- ო-----ს წარმომადგენლის განმარტებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება იმდენად ზოგადი-, რომ არ ჩანს რა ფაქტობრივი გარემოებები მიიჩნი- უდავოდ დადგენილად სასამართლომ, ასევე საერთოდ არ არის განხილული სადავო ფაქტობრივი გარემოებები. ამასთან სასამართლომ ისეთი გარემოებების დადგენა დაავალა ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელზეც მტკიცებულებები საქმეში იყო წარმოდგენილი და მისი შესწავლა მოხდენილი- ი----- ო-----ს ნაკვეთის რეგისტრაციის დროს.

აპელანტის განმარტებით სასამართლომ ნაცვლად იმისა, რომ დაესაბუთებინა მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, საქმე მოიცვალა და ამით ფაქტობრივად უარი თქვა მართლმსაჯულების განხორციელებაზე. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დასაბუთების კუთხით სხვა არაფერი- თუ არ მართლმსაჯულების განხორციელებაზე უარის თქმა. ამასთან სასამართლოს გადაწყვეტილება იმდენად დაუსაბუთებელი-, ფაქტობრივად მისი საფუძვლი-

ნობის შემოწმება შეუძლებელი-

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებულ მხარეთა მოსაზრების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრების საფუძვლი-ნობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტების მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია- გაიზი-როს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

დადგენილი-, რომ მოსარჩელე ბ----- ს----- სადაოდ არ ხდის ზ----- ს-----ის ოჯახის საკუთრებად 2001 წლის 05 ნოემბრის სარეგისტრაციო ჩანაწერს, რომლითაც ზ----- ს-----ემ N2----- ს/კ-ით დაირეგისტრირა 0.04 ჰა მიწის ნაკვეთი. ასევე სადაოდ არ ხდის 2007 წლის 19 აპრილის გარიგებით უძრავი ქონების განკარგვის ხელშეკრულებას, რომლითაც ი- ხ-----მ შეიძინა ზ----- ს-----ის მიწის ნაკვეთი და დაირეგისტრირა იგივე კოდით. მოსარჩელის და მისი წარმომადგენლის განმარტებით ისინი თვლიან, რომ ზ----- ს-----ეს

ნამდვილად ჰქონდა ოზურგეთის რაიონის სოფელ ვ-----ში 0.04.ჰა მიწის ნაკვეთი და არც მისი ადგილმდებარეობა არ იყო სადაო მანამდე, სანამ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი 2009 წლის 12 ოქტომბერს ი- ხ-----სგან არ შეიძინა ი----- ო-----, რომელმაც 2017 წლის 03 მაისს საჯარო რეესტრის გურიის რეგიონულ ოფისს მიმართა №8----- განცხადებით, წარადგინა საკადასტრო ნახაზი და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა უკვე რეგისტრირებული საკუთრების უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცი-, რაც გურიის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 10 მაისის №8----- გადაწყვეტილებით განხორციელდა და ნაკვეთს ცვლილების შედეგად მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი -2-----.

მოსარჩელე თვლის, რომ ამ რეგისტრაციით შეიცვალა ი----- ო-----ს ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და ის არასწორად იქნა რეგისტრირებული მის სახელზე სისტემური სახით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ადგილზე (ს.ვ. 2-----).

სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, ამასთან დამატებით აღნიშნავს, რომ პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების საფუძველზე გაცემული მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობით ირკვევა, რომ ოზურგეთი - ვ-----, დაუზუსტებული ფართობით 0,037 ჰა, ქონების ადგილმდებარეობა - ვ-----, საკუთრების ფორმა - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცი- სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, მესაკუთრეა ბ----- ს-----ის ოჯახი. მოწმობა გაცემული- 0----- წ. (ს.ფ. 14);

საქმეში დაცული მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკით ირკვევა, რომ ბ----- ს-----ის საკუთრებაში არსებული №1-- მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრედ განთავსებული- №1--, №1--, №1-- მიწის ნაკვეთები (ს.ფ. 15).

2017 წლის 28 ივლისს საჯარო რეესტრის გურიის რეგიონულ ოფისს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ბ----- ს-----მ (პ/ნ.0-----) და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ვ-----ში (ვ-----) მდებარე უძრავ ნივთზე (ფართობი: 371 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: 2-----) საკუთრების უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცი- (ს.ფ. 16).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 აგვისტოს №8----- 05 გადაწყვეტილებით დაფიქსირდა ზედდება ი----- ო-----ს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთთან საკადასტრო კოდი: 2----- (ს.ფ. 17-18).

პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების საფუძველზე გაცემული მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობით ირკვევა, რომ ო-----

-----, დაზუსტებული ფართით 0,040 ჰა, ქონების ადგილმდებარეობა - კ-----, საკუთრების ფორმა - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცი- - სასოფლო-სამეურნეო, მესაკუთრეა - ზ----- ს-----ის ოჯახი. მოწმობა გაცემული- 10.11.2001 წ. (ს.ფ. 20);

მიწის ნაკვეთის №365 მიღება-ჩაბარების სახელწიფო აქტით, ირკვევა, რომ ოზურგეთის რაიონის სოფელ ფამფალეთში ზ-----ი ს-----ეს სარგებლობაში გამოეყო 0.04 ჰა. მიწის ნაკვეთი. **ნაკვეთის დასახელებაში მითითებული- - კაპრეშუმი, დამატებით გამოყოფილი, სიგრძე-20, სიგანე -20, ფართობი 004, სახნავი-004; მოსაზღვრეებად მითითებული-: ჩრდილოეთით - შ-----, სამხრეთით- გზა, აღმოსავლეთით - თ.ს----- დასავლეთით- გზა** (ს.ფ.82);

05.11.2001წ. დათარიღებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით ირკვევა, რომ №2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ოზურგეთი, სოფელი ვ----- „კ-----“, ფართით 0.040 ჰა, ს-----ე ზ-----ის ოჯახმა საკუთრების უფლება მოიპოვა მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის საფუძველზე (ს.ფ. 22).

საქმეში დაცული უძრავი ქონების სარეგისტრაციო მოწმობით და საკადასტრო რუკით ირკვევა, რომ ს/კ. 2----- ნაკვეთის მეზობლად განთავსებული- N121, N122, N130 მიწის ნაკვეთები (ს.ფ. 20, 23).

საქმეში წარმოდგენილი სააღრიცხვო ბარათის თანახმად (რომელიც დათარიღებული- 05.11.2001 წლით) 0.040 ჰა მიწის ნაკვეთი მდებარე ოზურგეთის, სოფელ ვ-----ში, რეგისტრირებული- **ზ-----ი ს-----ის ოჯახის საკუთრებად, რომელიც გადახაზული- და მიწერილი- ი- ხ-----ს საკუთრებად საკადასტრო კოდით 2-----**. რეგისტრაციის საფუძველად მითითებული- 1-----წ. გარიგება უძრავი ქონების განკარგვის შესახებ (ს.ფ. 21).

2007 წლის 19 აპრილის უძრავი ქონების განკარგვის შესახებ მარტივი გარიგებით ზ----- ს-----ემ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ო-----, მიწის ნაკვეთის მთლიანი ფართი 400 კვ.მ, 6800 აშშ დოლარად მიყიდა ი- ხ-----ს (ს.ფ. 83-84).

1----- წლის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავი ქონება მდებარე ოზურგეთი, სოფელი ვ----- (კ-----) დაუზუსტებელი ფართობით - 400 კვ.მ. ს/კ. 2----- ,ი- ხ-----მ - 8000 აშშ დოლარად მიყიდა ი----- ონი-ნს (ს.ფ. 86).

19.10.2009 წლის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ ოზურგეთში,

სოფელ ვ-----ში (ვ-----) მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი **დაუზუსტებელი** ფართით - 400 კვ.მ., ს/კ. 2----- მესაკუთრეა ი----- ო-----, უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებული-ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი -1-----, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ (ს.ფ. 24).

2017 წლის 03 მაისს საჯარო რეესტრის გურიის რეგიონულ ოფისს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ი----- ო----- (პირადი ნომერი 6-----) და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ვ-----ში (ვ-----) მდებარე უძრავ ნივთზე (ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: 2-----) საკუთრების უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცი- (ს.ფ. 27).

საჯარო რეესტრის გურიის რეგიონულ ოფისის 2017 წლის 10 მაისის №8----- გადაწყვეტილებით განხორციელდა უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდი: 2----- რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცი-. ნაკვეთს ცვლილების შედეგად მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი: 2-----.

2----- წლის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ ოზურგეთში, სოფელ ვ-----ში (ვ-----) მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი **დაუზუსტებელი** ფართით - 400 კვ.მ., ს/კ. 2----- (ნაკვეთის წინა ნომერი 2-----) მესაკუთრეა ი----- ო-----, უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებული- ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი -1-----, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ (ს.ფ. 25).

10.08.2018 წ. ბ----- ს-----მ N4----- განცხადებებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მოითხოვა საკადასტრო კოდებით: 2-----, 2----- რეგისტრირებული უძრავ ნივთებზე იდენტურობის შესახებ ინფორმაციის მიწოდება, ხოლო N4----- განცხადებით მოითხოვა ინფორმაცი- წარდგენილი აზომვითი ნახაზი შეესაბამებოდა თუ არა სისტემური რეგისტრაციით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში უძვარ ქონებას ს/კ. 2-----.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 13.08.2018 წლის N3----- წერილით, ირკვევა, რომ ზ-----ი ს-----ის ოჯახის სახელზე განხორციელებული- სისტემური რეგისტრაცი- უძრავ ნივთზე მდებარე: რაიონი ოზურგეთი, სოფელი ვ-----, (ვ-----), საკადასტრო კოდი: 2-----, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; დაუზუსტებელი ფართობი: 400.00 კვ.მ. საჯარო რეესტრში აღნიშნული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები (მიწის ნაკვეთის საზღვრები და ადგილმდებარეობა სახელმწიფო კოორდინატთა სისტემის მიხედვით, ფართობი, კონფიგურაცი- და სხვა) დაუზუსტებელი- აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა საჯარო რეესტრში დაცული

სააღრიცხვო ბარათის მიხედვით არ დგინდება. შესაბამისად, მოთხოვნილი შედარება ვერ განხორციელდება ... საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემები არ იძლევა განცხადებაზე თანდართულ ნახაზზე წარმოდგენილ ტერიტორი-ზე დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემების მქონე უფლებარეგისტრირებულ უძრავ ნივთებზე ინფორმაციის სრულყოფილად მოძიების საშუალებას.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 13.08.2018 წლის N3---- წერილით, ირკვევა, რომ ბ----- ს-----ის ოჯახის სახელზე განხორციელებული- სისტემური რეგისტრაცი- უძრავ ნივთზე მდებარე: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, ვ-----, კ-----, საკადასტრო კოდი: 2-----, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; დაუზუსტებელი ფართობი: 370.00 კვ.მ. რაც გულისხმობს, რომ საჯარო რეესტრში აღნიშნული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები (მიწის ნაკვეთის საზღვრები და ადგილმდებარეობა სახელმწიფო კოორდინატთა სისტემის მიხედვით, ფართობი, კონფიგურაცი- და სხვ) რეგისტრირებული არ არის, შესაბამისად აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა დაუდგენელი- ... ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემები არ იძლევა განცხადებაზე თანდართულ ნახაზზე წარმოდგენილ ტერიტორი-ზე დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემების მქონე უფლებარეგისტრირებულ უძრავ ნივთებზე ინფორმაციის სრულყოფილად მოძიების საშუალებას.

ზემოთ აღნიშნულ წერილს დანართის სახით ერთვის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სისტემური აღწერის გეგმა, რომლითაც დგინდება, რომ ი---- ო----ს მიერ დაზუსტებული მონაცემებით, **ელექტრონული** ვერსიის სახით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი - ს/კ. 2----- მთლიანად ფარავს ბ----- ს-----ის სახელზე, **სისტემური** რეგისტრაციით, 2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს. ამავე სისტემური აღწერის გეგმით დასტურდება, რომ ბ----- ს-----ის სახელზე სისტემური რეგისტრაციით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ რეგისტრირებული იყო მიწის ნაკვეთები შემდეგი საკადასტრო კოდებით (ელექტრონული წესით რეგისტრაცი- მდე): 1) 2-----.1--; 2) 2-----.1--; 3) 2-----.1--.

სისტემური აღწერის გეგმაში ასახული მონაკვეთები სრულ თანხვედრაში- ბ----- ს-----ის სახელზე საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის N327 ბრძანებულების საფუძველზე გაცემული მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის მონაცემებთან, კერძოდ ერთმანეთს ემთხვევა, როგორც ბ----- ს-----ის სახელზე N1-- (ბოლო ციფრი) ნომრით აღი-რებული მიწის, ასევე მისი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების ნომრები (ს.ფ. 92).

რაც შეეხება ზ----- ს-----ის სახელზე წარმოდგენილ სააღრიცხვო ბარათს, მისი ნაკვეთის საკადასტრო კოდი იყო 2-----. აღნიშნული მიწის მესაკუთრე

შემდეგში გახდა ი- ხ-----, ხოლო მისგან უძრავი ქონება შეიძინა ი---- ინი-
ნმა.

საქმეში არსებული მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობით, რომელიც ზ----- ს-----ის სახელზეა გაცემული, ირკვევა, რომ მიწის ნაკვეთის ნომერი- 129, ხოლო მისი მომიჯნავე ნაკვეთის ნომრები- N130, N122, N121 (ს.ფ. 21). იგივე დასტურდება მიწის ნაკვეთის განაწილების რუკით (ს.ფ. 15).

ზემოთ აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით დგინდება, რომ ი---
-- ონი-ნზე N2----- ს/კ-ით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა არ ემთხვევა ზ----- ს-----ის და ი- ხ-----ს (მიწის ნაკვეთის წინა მესაკუთრეები) სახელზე სისტემური წესით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობას (ს/კ. 2-----).

საქმეში წარმოდგენილი მასალებით სარწმუნოდ დგინდება, როგორც ბ----- ს-----
----ის, ისე ზ-----ი ს-----ისათვის (ი----- ო-----ს მიერ შეძენილი მიწის ნაკვეთის თავდაპირველი მესაკუთრე) მიზომილი მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობა და რომ ისინი ერთმანეთისაგან საკმაოდ დაშორებულ მიწის ნაკვეთებს წარმოადგენენ.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის "თ" პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცი- არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილების 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 ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის "ი" პუნქტის მიხედვით კი, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმი-ნობა რეგისტრაციის მიზნით.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის "ა" ქვეპუნქტით მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცი-, რომელიც აუცილებელი- განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური. 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის "დ" ქვეპუნქტით, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 აგვისტოს N8---04 გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება, რადგან დადგინდა ზედდება, საკადასტრო კოდით 2----- რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე და მოსარჩელე მხარეს დაევალა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის "კ" ქვეპუნქტით, ადმინისტრაციული წარმოება არის – ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით. იმავე კოდექსის 72-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, თუ კანონი არ ითვალისწინებს სხვა სახის ადმინისტრაციული წარმოების გამოყენებას, ადმინისტრაციული ორგანო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამზადებს მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული- ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, დაუშვებელი-, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილი- თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეული- მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით ანდა, კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ სარჩელით მოითხოვა სადაო ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული- საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილი- სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო თვლის, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ ადმინისტრაციული წარმოება უნდა ჩატარდეს სრულყოფილად. უნდა დადგინოს, რომელი მიწის ნაკვეთები ესაზღვრება მოსარჩელის მიწის ნაკვეთს და რომელი მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება მოპასუხის მიწის ნაკვეთს. აღნიშნული გარემოების დასადგენად გარდა ამჟამად სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მასალებისა გამოყენებული უნდა იქნეს ნაკვეთის სიტუაციური გეგმა, წინა რეგისტრაციის მონაცემები, უნდა მოხდეს მათი ურთიერთშედარება. ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად დადგენის შემდეგ უნდა განხორციელდეს მათი სამართლებრივი შეფასება.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ რაიონული სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაცი-ს გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

აპელანტების საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და ი---- ო----ს მიერ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150-150 ლარი არ უბრუნდებათ სააპელაციო საჩივრებზე უარყოფის გამო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლებით, სამოქალაქო საპროცესო

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

და ა დ გ ი ნ ა :

1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის და ი---
--- ო-----ს სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 23
თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტების მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი-;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი
სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: თბილისი,
ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32), დასაბუთებული განჩინების ასლის
მხარისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით
ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო
სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32).

მოსამართლე:

მურთაზ მეშველი-ნი