

საქმე № 140310016001401953
საქმე N3ზ/1728-18



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

18 დეკემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ილონა თოდუა
სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე**

**აპელანტი (მოსარჩელე) - შ----- ე-----ი;
წარმომადგენ--- - ზ--- მ-----ი;**

**აპელანტი (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
წარმომადგენ--- - გ-----ი გ-----, თ--- ა-----ი;**

თავდაპირველი მოსარჩელები - გ----- ყ-----ი; კ--- ნ-----ი;

**თავდაპირველი მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
შიდა ქართლის რეგიონული ოფისი;
წარმომადგენ--- - თ--- ა-----ი;**

**მესამე პირები - ტ----- ყ-----ი, კ--- ნ-----ი;
წარმომადგენ--- - გ----- გ-----ი;**

**მესამე პირები - გ----- ყ-----ი, ლ--- ყ-----ი, სსიპ შემოსავლების
სამსახური;**

**დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა;**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გორის რაიონული სასამართლოს
2018 წლის 02 მაისის გადაწყვეტილება;**

1. აპელანტების მოთხოვნა:

1.1. აპელანტი შ----- ე-----ი ითხოვს გაუქმდეს გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 02 მაისის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სასარჩელო მოთხოვნა სრულად დაკმაყოფილდება;

1.2. აპელანტი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ითხოვს გაუქმდეს გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 02 მაისის გადაწყვეტილება ნაწილობრივ და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 02 მაისის გადაწყვეტილებით შ----- ე-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ყ-----ში მდებარე 1308 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის ა----- ყ-----ის სახელზე №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №----- გადაწყვეტილება; შ----- ე-----ის სარჩელი №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების გ----- ყ-----ის სახელზე რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა; შ----- ე-----ის სარჩელი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა; გ----- ყ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა; გ----- ყ-----ის სარჩელი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ყ-----ში მდებარე 1300 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის ტ----- ყ-----ის სახელზე №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა; გ----- ყ-----ის სარჩელი №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების კ----- ნ-----ის სახელზე რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა; კ----- ნ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა; კ----- ნ-----ის სარჩელი №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი

ქონების გ----- ყ-----ის სახელზე რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

გორის რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ მხარეთა შორის არ არსებობდა უდავო ფაქტობრივი გარემოებები.

2.3. დასკვნები დადგენილ სადავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.3.1. შ---- ყ-----ის (ე-----ის, პირ. №-----) მშობლები არიან ლ----- და ტ----- ყ-----ები; შ---- ე-----მა ქორწინების შემდეგ მიიღო მეუღლის გვარი - ე-----ი;

2.3.2. გორის რაიონის სოფელ ყ-----ის 1----- წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით კომლის უფროსად ჩაწერილია ლ----- ყ-----ი; კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან ასევე ტ----- (მეუღლე), ქ---- (ქალიშვილი, გათხოვილია 1--- წელს) და შ---- (ქალიშვილი) ყ-----ები; კომლი გადახაზულია და მითებულია: გადასახლდა თბილისში საცხოვრებლად 1--- წელს; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1--- წელს აგებული სახლი და 0,26 ჰა მიწის ფართობი.

2.3.3. ლ----- და ტ----- ყ-----ები გარდაიცვალნენ 2--- და 2--- წლებში;

2.3.4. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ყ-----ში მდებარე 0,53 ჰა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლს გასული საუკუნის 8----- წლებიდან დღემდე ფლობს და განკარგავს შ---- (ნ----) ლ-----ს ასული ე-----ი (ყ-----ი).

2.3.5. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ყ-----ში მდებარე 5 248, 43 მ² მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე შ---- ე-----ს უარი ეთქვა.

2.3.6. გორის რაიონის სოფელ ყ-----ის 1----- წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით კომლის უფროსად ჩაწერილია შ---- ყ-----ი (გარდაცვლილია 1--- წელს); კომლის შემადგენლობაში ირიცხება ცოლი - ს---- ა ყ-----ი; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,13 ჰა მიწის ფართობი და 1--- წელს აშენებული 80 მ² საცხოვრებელი სახლი. 1----- წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა აღრიცხვის წიგნში ს---- ა ყ-----ი დაფიქსირებულია გადასახადის გადამხდელად და მის სახელზე ირიცხება

0,13 ჰა მიწის ფართობი.

2.3.7. ს-----ა ყ-----ის სახელზე 2-----იდან ტ-----ის ბიუროში საკუთრების უფლებით აღირიცხა 0,13 ჰა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი და 1--- წელს აშენებული 80 მ² ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელსაც აღმოსავლეთით და სამხრეთით ესაზღვრება სასოფლო გზა, დასავლეთით - ლ---- ყ-----ის მიწის ნაკვეთი, ჩრდილოეთით - ლ-----, ლ---- და რ----- ყ-----ების საკარმიდამო ნაკვეთები.

2.3.8. აღნიშნული ქონება 2-----დან, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ტექბიუროს ჩანაწერებში საკუთრების უფლებით აღირიცხა ტ----- ყ-----ის სახელზე.

2.3.9. მითითებული ქონება საჯარო რეესტრში №----- საკადასტრო კოდით საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა ტ----- ყ-----ის სახელზე 2-----ს.

2.3.10. აღნიშნული უძრავი ქონება, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე,-----ს საკუთრების უფლებით აღირიცხა კ---- ნ-----ის სახელზე.

2.3.11. გორის რაიონის სოფელ ყ-----ის 1----- წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ა----- ყ-----ი; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 80 მ² საცხოვრებელი სახლი და 0,15 ჰა მიწის ფართობი.

2.3.12. ამ საარქივო ცნობის საფუძველზე გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ყ-----ში მდებარე 1308 მ² სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი და 65,04 მ² შენობა-ნაგებობა №----- საკადასტრო კოდით აღირიცხა ა----- ყ-----ის საკუთრებაში 2-----ს.

2.3.13. აღნიშნული ქონება, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, 2-----ს საკუთრების უფლებით აღირიცხა გ----- ყ-----ის სახელზე.

2.3.14. მითითებულ ქონებაზე 2----- სექტემბერს დარეგისტრირდა საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა.

2.3.15. ტ----- ყ-----ის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციით ე. წ. ელექტრონულ საკადასტრო აზომვითი ნახაზში მოქცეული სივრცე და ტექბიუროში მის სახელზე რიცხული ქონების (სახლისა და მიწის ნაკვეთის) ადგილმდებარეობა არსებითად ემთხვევა ერთმანეთს, ხოლო ა----- ყ-----

---ის საკადასტრო აზომვით ნახაზში არსებული სივრცე არსებითად ცდება მითითებული სახლისა და მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობას.

2.3.16. ბ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში გორის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის ინფორმაციით, №----- საკადასტრო კოდით გ----- ყ-----ის სახელზე რიცხული მიწის ნაკვეთი რეალურად არ არსებობს, რადგან ეს მიწა და სახლი თავის დროზე ეკუთვნოდა ს-----ა ყ-----ს, რომელმაც, გამგეობის ხელთ არსებული ინფორმაციით, 2----- აჩუქა ტ----- ყ-----ს, ხოლო გ----- და ა----- ყ-----ებს ასეთი კონფიგურაციის ნაკვეთი და სახლი ამ ადგილზე (ამ სამეზობლოში) არ ჰქონიათ.

2.3.17. ა----- ყ-----ი გარდაიცვალა 2-----, მის უფლებამონაცვლეს ამ დავაში წარმოადგენს გ----- ყ-----ი.

2.4. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემული დავის გადაწყვეტისას, პირველ რიგში, უნდა გაირკვეს, წარმოადგენს თუ არა შ---- ე-----ი უფლებამოსილ პირს, იდავოს ა----- და გ----- ყ-----ებთან მიმართებაში გასაჩივრებული აქტების კანონიერებაზე, ანუ პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს თუ არა ეს აქტები მის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს თუ არა მის უფლებას.

შ---- ე-----ი თავის მოთხოვნას ამყარებს იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ ფართის ნაწილი, რაც მოექცა ა----- ყ-----ის საკუთრებაში, წარმოადგენს მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ ფართს (სახლსა და მიწის ნაკვეთს).

სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის 1-ლი მუხლის მიხედვით, ამ კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლობიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მართლობიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწას წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე

განთავსებული შენობა-ნაგებობებით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა.

იმავე კანონის მე-3 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ეს კანონი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად პირობებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს, ხოლო მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირს, მართლზომიერ მფლობელებთან ერთად, წარმოადგენს ფიზიკური პირი, რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული);

შ----- ე-----ის მითითებით, უძრავი ქონება, რაც აღირიცხა ჯერ ა-----, ხოლო შემდეგ გ----- ყ-----ების საკუთრებაში, არ წარმოადგენს ამ პირთა არც მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ (ანუ კანონით მათ საკუთრებად აღიარებულ) და არც სახელმწიფოს აქტით მათთვის გადაცემულ ნაკვეთებს, და ეს ნაკვეთი არის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელსაც წლების მანძილზე ფლობდნენ მოსარჩელე და მისი ოჯახის წევრები, და ეს მიწა, წლებია, დაკავებული აქვთ თვითნებურად.

აქედან გამომდინარე, შ----- ე-----ი წარმოადგენს პირს, რომელსაც გააჩნია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული იურიდიული ინტერესი, როგორც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების თვითნებურად დამკავებელ პირს (სასამართლომ მიუთითა ანალოგიურ საქმეზე იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 8 ოქტომბრის № ბს-259-255 (კ-15) გადაწყვეტილება).

სასამართლომ განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ჩანაწერი წარმოადგენს

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით რეგლამენტირებულ აღმჭურველი სახის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის მე-3 და მე-5 ნაწილების თანახმად, რეგისტრაცია ბათილად ან არარად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ა) ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; ბ) წარმოდგენილია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ადასტურებს რეგისტრაციის ბათილად ან არარად ცნობის ფაქტს; გ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები; რეგისტრაციის გაუქმება შეიძლება, გასაჩივრდეს მხოლოდ ამ გაუქმების საფუძველთან ერთად.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ პირველ რიგში, უნდა გაირკვეს, რამდენად სწორი და კანონიერია ტ----- ყ-----ის სახელზე №----- და ა----- ყ-----ის სახელზე №----- საკადასტრო კოდეზით განხორციელებული რეგისტრაციები, რამდენადაც, გარდა იმისა, რომ ამ უძრავი ქონებების ამჟამინდელი მესაკუთრეები სადავოდ ხდიან ამ რეგისტრაციების ნამდვილობას, მოცემული საკითხის გადაწყვეტაზე დამოკიდებული შ----- ე-----ის სარჩელის საფუძვლიანობაც.

ტ----- და გ----- ყ-----ების განმარტების თანახმად, მათ სხვადასხვა სამხაზველო ფირმას ააზომინეს ერთი და იგივე უძრავი ქონება - გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ყ-----ში მდებარე სახლი და მიწის ნაკვეთი (საქმეში წარმოდგენილია ამ ქონების ფოტოსურათები), თუმცა საჯარო რეესტრში ეს ქონება რეგისტრირებულია ორ სხვადასხვა ნაკვეთად - №----- და №----- საკადასტრო კოდეზით.

ამ სახლსა და მიწის ნაკვეთის საკუთრებაზე პრეტენზიას აცხადებენ ტ----- ყ-----ი და გ----- ყ-----ი (როგორც ა----- ყ-----ის უფლებამონაცვლე).

სასამართლოს მიზანშეწონილად მიაჩნია, ვიდრე გადაწყვეტს ამ ორი რეგისტრაციის კანონიერების საკითხს, განსაზღვროს სადავო ქონებაზე უფლებამოსილი პირი ტ----- ყ-----ი თუ ა----- ყ-----ია; ამ საკითხის გარკვევა საჭირო და აუცილებელია გ----- ყ-----ის სარჩელთან მიმართებაშიც, რომელიც სადავოდ ხდის ტ----- ყ-----ის რეგისტრაციის კანონიერებას.

როგორც აღინიშნა, შ----- და ს-----ა ყ-----ების კომლს პირად

საკუთრებაში ერიცხებოდა 0,13 ჰა მიწის ფართობი და 1--- წელს აშენებული 80 მ² საცხოვრებელი სახლი; ს-----ა ყ-----ის სახელზე 2-----იდან ტ-----ის ბიუროში საკუთრების უფლებით აღირიცხა 0,13 ჰა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი და 1--- წელს აშენებული 80 მ² ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რაც 2-----დან, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ტექბიუროს ჩანაწერებში საკუთრების უფლებით აღირიცხა ტ----- ყ-----ის სახელზე.

სასამართლოს დავალებით საჯარო რეესტრიდან წარმოდგენილია სიტუაციური ნახაზი, სადაც ერთობლიობაშია ნაჩვენები (ერთადაა დატანილი) ტ----- ყ-----ის სახელზე არსებული ე. წ. ელექტრონულ საკადასტრო აზომვითი ნახაზით რეგისტრირებული ქონება და ტექბიუროში მის სახელზე 2----- რიცხული სახლისა და მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა.

გ----- ყ-----ის მითითებით, ა----- ყ-----ზე №----- საკადასტრო კოდით ქონების რეგისტრაციისას სწორედ ეს სახლი და მიწის ნაკვეთი ააზომინა სამხაზველო ფირმას და წარადგინა საჯარო რეესტრში, რადგან ეს ქონება ა----- ყ-----ის საკუთრებად მიაჩნია.

სასამართლომ განმარტა, რომ წარმოდგენილი მასალების მიხედვით, ამ ქონებაზე ა----- ყ-----ის საკუთრების უფლება არ დასტურდება.

საკომლო წიგნის ჩანაწერების მიხედვით, ა----- ყ-----ს გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ყ-----ში გააჩნია საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე (იხ.გორის არქივის 2-----ის №----- საარქივო ცნობა), თუმცა არა ამ სახლსა და მიწის ნაკვეთზე და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე.

მითითებული სახლი და მიწის ნაკვეთი რომ ეკუთვნის ტ----- ყ-----ს ადასტურებს ის გარემოებაც, რომ ინდივიდუალური ს-----ისა და ბ-----ის თ-----ს 2-----ის სხდომის ოქმის (№-) ამონაწერის მიხედვით, ს-----ა ყ-----ის სახელზე 2-----იდან ტ-----ის ბიუროში საკუთრების უფლებით აღირიცხა 0,13 ჰა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი და 1--- წელს აშენებული 80 მ² ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რასაც აღმოსავლეთით და სამხრეთით ესაზღვრება სასოფლო გზა, დასავლეთით - ლ--- ყ-----ის მიწის ნაკვეთი, ჩრდილოეთით - ლ-----, ლ--- და რ----- ყ-----ების საკარმიდამო ნაკვეთები.

აღნიშნული უძრავი ქონება 2-----დან, ჩუქების ხელშეკრულების

საფუძველზე, ტექნიურის ჩანაწერებში საკუთრების უფლებით აღირიცხა ტ----- ყ-----ის სახელზე.

გ----- ყ-----ის განმარტებით კი, სწორედ ეს სახლი და მიწის ნაკვეთი ააზომინა ამხაზველს და წარადგინა საჯარო რეესტრში მაშინ, როდესაც, როგორც აღინიშნა, ამ ქონებაზე ა----- ყ-----ის საკუთრების უფლება არ დასტურდება.

ტ----- ყ-----ის საკუთრების მიმდებარედ ა----- ყ-----ის საკუთრების რეგისტრაციის კანონიერებასთან დაკავშირებით, სასამართლომ განმარტა, რომ ბ-----ის თ-----ს 2-----ის სხდომის ოქმის (№-) ამონაწერის მიხედვით, ს-----ა ყ-----ის მოსაზღვრე მეზობლად ა----- ყ-----ი მითითებული საერთოდ არ არის.

ამავე ფაქტს ადასტურებს ბ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში გორის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის ინფორმაცია, რომლის თანახმადაც, №----- საკადასტრო კოდით გ----- ყ-----ის სახელზე რიცხული მიწის ნაკვეთი რეალურად არ არსებობს, რადგან ეს მიწა და სახლი თავის დროზე ეკუთვნოდა ს-----ა ყ-----ს, რომელმაც 2----- აჩუქა ტ----- ყ-----ს, ხოლო გ----- და ა----- ყ-----ებს ასეთი კონფიგურაციის ნაკვეთი და სახლი ამ ადგილზე (ამ სამეზობლოში) არ ჰქონიათ.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ტ----- ყ-----ის საკუთრების მიმდებარედ ა----- ყ-----ის საკუთრების რეგისტრაცია მოკლებულია ყოველგვარ ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძველს.

ის ფაქტი, რომ ტ----- ყ-----ის (ადრე ს-----ა ყ-----ის) საკუთრების მიმდებარედ მიწის ნაკვეთს ფლობდნენ შ----- ე-----ის მშობლები და არა ა----- ყ-----ი, დადასტურებულია ბ-----ის თ-----ს 2-----ის სხდომის ოქმის (№-) ამონაწერითაც, სადაც ს-----ა ყ-----ის ერთ-ერთ მომიჯნავედ მითითებულია ლ----- ყ-----ი - შ----- ე-----ის მამა.

ამას ადასტურებს ტ----- ყ-----ის შუამდგომლობით დაკითხული მოწმე მ-----იც (ტ----- და ა----- ყ-----ების ნათესავი); მისი მითითებით, ა-----თან მას ცუდი ურთიერთობა ჰქონდა. სადავო სახლი მისი ბიძის - შ-----სა და ს-----ას აშენებულია, სადაც პერიოდულად მიდიოდა ა-----იც. ამ სახლისა და მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრეები ლ----- და ლ----- ყ-----ები იყვნენ, ა-----ს კი იქ ნაკვეთი არ გააჩნდა. ა-----ს არც შ----- და ს-----ა ყ-----ების სახლში უცხოვრია, იქ ცხოვრობდა ტ----- ყ-----ი.

თვით გ----- ყ-----ის შუამდგომლობით დაკითხული მოწმის - დ-----

---ის ჩვენებით ირკვევა, რომ გ----- ყ-----ის თხოვნით გაყვა მას უძრავი ქონების ასაზომად სოფელ ყ-----ში; მან მიიყვანა ოროთახიან პატარა სახლთან, სადაც, გ-----ს მითითებით, უნდა დახვედროდათ მისი მამა - ა-----ი, თუმცა არ დახვდათ. მან აზომა მიწის ნაკვეთი, ხოლო სახლში შესვლა ვერ მოხერხდა, რადგან დაკეტილი იყო, გასაღები კი გ-----ს არ გააჩნდა; ამიტომ სახლი აზომა ფანჯრიდან; ნახაზი გადაიტანა საჯარო რეესტრში დაცულ, 2----- მდგომარეობით არსებულ შავ-თეთრ ორთოფოტოზე; ამ და ფერად ორთოფოტოებს შორის არის ცდომილებები და უძრავი ქონების ადგილმდებარეობები ცდება ერთმანეთს.

სასამართლოს მიერ დ-----ს წარედგინა საჯარო რეესტრიდან გამოთხოვილი სიტუაციური ნახაზი, სადაც ერთადაა ნაჩვენები ტ----- ყ-----ის სახელზე არსებული ე. წ. ელექტრონულ საკადასტრო აზომვითი ნახაზით რეგისტრირებული ქონება, ტექნიურში მის სახელზე 2----- რიცხული სახლისა და მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და ა----- ყ-----ის სახელზე არსებული რეგისტრაცია.

მოწმის მითითებით, მის მიერ აზომილი და შავ-თეთრ ორთოფოტზე გადატანილი სახლი და ფერად ორთოფოტოზე აღნიშნული ტექნიურის მონაცემებში დაცული სახლი ერთი და იგივეა. ორი შენობა, რაც მოქცეულია ა----- ყ-----ის საკუთრებაში ფერად ორთოფოტოზე, მას არ აუზომავს და გ----- ყ-----ისთვის არ გადაუცია.

ყოველივე აქედან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ტ----- ყ-----ის საკუთრების მიმდებარედ ა----- ყ-----ის საკუთრების რეგისტრაცია უკანონოა და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ეს რეგისტრაცია არ შეესაბამება რეალობას იქიდან გამომდინარეც, რომ საჯარო რეესტრიდან გამოთხოვილი სიტუაციური ნახაზის მიხედვით, ტ----- ყ-----ის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციით ე. წ. ელექტრონულ საკადასტრო აზომვით ნახაზში მოქცეული სივრცე და ტექნიურში მის სახელზე რიცხული ქონების (სახლისა და მიწის ნაკვეთის) ადგილმდებარეობა არსებითად ემთხვევა ერთმანეთს, ხოლო, მიუხედავად იმისა, რომ ა----- ყ-----მა ააზომინა მის საკუთრებაში არარსებული ეს უძრავი ქონება, მის საკადასტრო აზომვით ნახაზში არსებული სივრცე მაინც არსებითად ცდება მითითებული სახლისა და მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან

გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ა----- ყ-----ის სახელზე განხორციელებული სადავო რეგისტრაციით არსებითად შეიზღუდა და შეილახა შ----- ე-----ის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული კანონიერი უფლებები და ინტერესები და შესაბამისად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ტ----- ყ-----ის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაცია, ე. წ. ელექტრონულ საკადასტრო აზომვითი ნახაზში მოქცეული სივრცისა და ტექნიურში მის სახელზე რიცხული ქონების (სახლისა და მიწის ნაკვეთის) ადგილმდებარეობის არსებითად თანხვედრის თვალსაზრისით, არსებითად ასახავს საქმის ფაქტობრივ ვითარებას, გ----- ყ-----ის სარჩელთან მიმართებაში ამ რეგისტრაციით კანონმდებლობის მოთხოვნები არ დარღვეულა და შესაბამისად, ბათილად ცნობილი ვერ იქნება; გ----- ყ-----ს, როგორც ა----- ყ-----ის უფლებამონაცვლეს, არ გააჩნია რაიმე უფლება ტ----- ყ-----ის სახელზე ადრე რიცხულ უძრავ ქონებაზე, რის გამოც მისი მოთხოვნა უსაფუძვლოა და დაკმაყოფილებული ვერ იქნება.

შ----- ე-----ი და კ---- ნ-----ი სადავოდ ხდიან ა----- და გ----- ყ-----ებს შორის გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე სადავო ქონების გ----- ყ-----ის სახელზე რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №----- გადაწყვეტილებას, ხოლო გ----- ყ-----ი, თავის მხრივ, სადავოდ ხდის ტ----- ყ-----სა და კ---- ნ-----ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე სადავო ქონების კ---- ნ-----ის სახელზე რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გორის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის №----- გადაწყვეტილებას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ „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.

საჯარო რეესტრში გ----- ყ-----ისა და კ---- ნ-----ის სახელზე განხორციელებულ რეგისტრაციებს საფუძველად დაედო ჩუქებისა და ნასყიდობის ხელშეკრულებები, რომლებიც ძალაშია და არ გაუქმებულა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად ცხადდება, თუ ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სასამართლოს განმარტებით, იმის გამო, რომ ძალაშია გ----- ყ-----ისა და კ---- ნ-----ის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციების საფუძვლად არსებული ჩუქებისა და ნასყიდობის ხელშეკრულებები, დაუშვებელია ამ რეგისტრაციების ბათილად ცნობა (ანალოგიურ საკითხზე იხილეთ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 23 თებერვლის N ბს-729-721 (კ-16) გადაწყვეტილება).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით შ----- ე-----ს უარი ეთქვა ა----- და გ----- ყ-----ების სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციების ბათილად ცნობის შესახებ საჩივრის განხილვაზე იმ საფუძვლით, რომ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება სასამართლო წესით საჩივრდება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის მე-5 ნაწილი ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული წესით ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ ადმინისტრაციული საჩივრის ერთჯერადად წარდგენის შემთხვევაში სარჩელის აღძვრის შესაძლებლობას, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

სასამართლომ განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადგილი აქვს სწორედ ამ საგამონაკლისო დანაწესს, კერძოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო განიხილავს რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებებზე ადმინისტრაციულ საჩივრებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-80 მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ განცხადებაში აღნიშნული საკითხი სასამართლოს განსჯადია ან შეუძლებელია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს დადგენა, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადებას შესაბამისი დასაბუთებით დაუბრუნებს განმცხადებელს მისი შეტანიდან 5 დღის განმავლობაში.

სასამართლო, დადგენილი პრაქტიკის მიხედვით, დასაშვებად მიიჩნევს

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კონტროლის/გადამოწმების შესაძლებლობას, თუმცა არ ადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ვალდებულებას, განიხილოს რეგისტრაციის კანონიერებასთან დაკავშირებით დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი ნებისმიერი საჩივარი.

ასეთი საჩივრის განხილვა, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 29-ე მუხლის გათვალისწინებით, არის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილება და არა ვალდებულება.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--
-----ის №----- გადაწყვეტილება კანონიერია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი (სასამართლომ მიუთითა ანალოგიურ საქმეზე სუს 2011 წლის 25 მაისის N 1695-1651 (კ-10) და 2016 წლის 25 თებერვლის N ბს-598-591 (კ-15) განჩინებებზე).

3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა შეფასებული საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები და არასწორად იქნა გამოყენებული ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმები, რამაც განაპირობა სადავო გადაწყვეტილების მიღება.

2-----ს საჯარო რეესტრის მიერ #----- გადაწყვეტილებით ა-----
----- ყ-----მა საკუთრებაში დაირეგისტრირა უძრავი ნივთი (საკადასტრო კოდით #-----) მდებარე: გორის რაიონის სოფ.ყ-----ში. საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის სახით წარმოდგენილი იყო საარქივო ცნობა #-----.

2-----ს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე #-----
საკადასტრო კოდზე განხორციელდა მესაკუთრის ცვლილება და მესაკუთრედ დაფიქსირდა გ----- ყ-----ი.

2----- სარეგისტრაციო სამსახურს #----- განცხადებით მიმართა მოსარჩელემ და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრებად აღიარებულ საკარმიდამო მიწაზე, მდებარე: გორის რაიონი სოფელი ყ-----ი.

2----- სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიღო #-----
გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ ვინაიდან

სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების საზღვრებში.

ასევე, ვერ ხდებოდა შ----- ლ-----ს ას ყ-----ის და შ----- ე-----ის იდენტიფიცირება.

2----- სარეგისტრაციო სამსახურს #----- განცხადებით მიმართა ა----- ყ-----მა და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: გორის რაიონი სოფ.ყ-----ი. უფლების დამდგენ დოკუმენტად წარმოდგენილი იყო საარქივო ცნობა.

2-----ს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული იქნა #----- -- გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

ანუ დღევანდელი დღის მდგომარეობით მოსარჩელე მხარეს უკვე რეგისტრირებული აქვს უძრავი ნივთი რომელიც ზედდებაში არ მოდის მესამე პირების სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან (ნ-----).

მესამე პირს ტ----- ყ-----ს 2----- #----- გადაწყვეტილებით დაურეგისტრირდა საკუთრება #----- საკადასტრო კოდზე არსებულ უძრავ ნივთზე. აღნიშნულ რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო ჩუქების ხელშეკრულება რომელიც დღევანდელი დღის მდგომარეობით ძალაშია.

ხოლო 2----- #----- გადაწყვეტილებით სადავო უძრავი ნივთი გასხვისდა კ--- ნ-----ზე.

ასევე, საქმეში ინახება ცნობა-დახასიათება რომლის მიხედვითაც ტ----- ყ-----ს საკუთრებაში ეკუთვნის 1300 კვ.მ მიწის ნაკვეთი. ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს მონაცემებიდან ირკვევა, რომ ტ----- ყ-----ის სახელზე სადავო უძრავი ნივთი აღრიცხულია 2----- და საქმეში, ასევე, ინახება უძრავი ნივთის ტექნიკური პასპორტი მიწის ადგილმდებარეობისა და ფართობის მონაცემებით. აღნიშნული დოკუმენტით დასტურდება, რომ სადავო უძრავი ნივთი მესამე პირის სახელზე კანონიერად არის რეგისტრირებული.

ტ----- ყ-----ის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციით ე. წ.

ელექტრონულ საკადასტრო აზომვითი ნახაზში მოქცეული სივრცე და ტექნიკურში მის სახელზე რიცხული ქონების (სახლისა და მიწის ნაკვეთის) ადგილმდებარეობა არსებითად ემთხვევა ერთმანეთს, ხოლო ა----- ყ-----ის საკადასტრო აზომვით ნახაზში არსებული სივრცე არსებითად ცდება მითითებული სახლისა და მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობას.

ბ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში გორის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის ინფორმაციით, №----- საკადასტრო კოდით გ----- ყ-----ის სახელზე რიცხული მიწის ნაკვეთი რეალურად არ არსებობს, რადგან ეს მიწა და სახლი თავის დროზე ეკუთვნოდა ს-----ა ყ-----ს, რომელმაც, გამგეობის ხელთ არსებული ინფორმაციით, 2----- აჩუქა ტ----- ყ-----ს, ხოლო გ----- და ა----- ყ-----ებს ასეთი კონფიგურაციის ნაკვეთი და სახლი ამ ადგილზე (ამ სამეზობლოში) არ ჰქონიათ.

გ----- ყ-----ის შუამდგომლობით დაკითხული მოწმის მითითებით, მის მიერ აზომილი და შავ-თეთრ ორთოფოტზე გადატანილი სახლი და ფერად ორთოფოტოზე აღნიშნული ტექნიკურს მონაცემებში დაცული სახლი ერთი და იგივეა. ორი შენობა, რაც მოქცეულია ა----- ყ-----ის საკუთრებაში ფერად ორთოფოტოზე, მას არ აუზომავს და გ----- ყ-----ისთვის არ გადაუცია.

სასამართლომ კანონიერად მიიჩნია ტ----- ყ-----ის რეგისტრაცია, ხოლო გ----- ყ-----ის რეგისტრაცია ბათილად ცნო, ვინაიდან მის მიერ აზომილი იქნა ლ---- ყ-----ის სახლი, რომელიც საკადასტრო ნახაზზე საჯარო რეესტრში არ წარმოდგენია და შ---- ე-----ის თვითნებურად დაკავებული მიწა და მათი სახლი, რომელიც ეკუთვნოდა შ---- ე-----ის მშობლებს საარქივო ცნობის მიხედვით, თუმცა მათი კომლი გაუქმდა 1----1---წლებში, ვინაიდან ოჯახი გადასახლდა ქალაქში საცხოვრებლად.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ გ----- ყ-----ის მიერ არასწორად იქნა აზომვითი ნახაზი შედგენილი და მის მიერ მოთხოვნილ იქნა ტ----- ყ-----ის საკუთრება, თუმცა აზომვით ნახაზზე ასახა შ---- ე-----ისა და ლ---- ყ-----ის საკუთრებები, რაც დაირეგისტრირა კიდევ.

სასამართლო სადავო აქტის გაუქმებისას ძირითადად დაეყრდნო მოწმეთა ჩვენებებს, ისე, რომ არ ყოფილა გამოკვლეული რეალურად არსებული მატერიალური მტკიცებულებები.

აპელანტს მიაჩნია, რომ გორის რაიონულ სასამართლოს არ უმსჯელია სასარჩელო მოთხოვნების მხოლოდ გასაჩივრებულ ნაწილში

დაკმაყოფილების შედეგად რამდენად შესაძლებელი იქნებოდა მისი აღსრულება, კერძოდ, სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ა----- ყ-----ის რეგისტრაცია (სადავო უძრავ ნივთზე განხორციელებული პირველი რეგისტრაცია) გაუქმდა. თუმცა ძალაში დარჩა მეორე ტრანზაქცია, რომლის მიხედვით, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე სადავო უძრავ ნივთზე დარეგისტრირდა გ----- ყ-----ი. შესაბამისად დღეის მონაცემებით სადავო უძრავ ნივთზე უფლების დამდგენი დოკუმენტის საფუძველზე დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებულია გ----- ყ-----ი, რომლის რეგისტრაცია (გასაჩივრების მიუხედავად) ძალაშია და არ გაუქმებულა. აქედან გამომდინარე უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერშიც სადავო უძრავ ნივთზე მესაკუთრედ დაფიქსირებული იქნება გ----- ყ-----ი. შესაბამისად სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულებით რეალური სამართლებრივი შედეგი არ დგება, არც მოსარჩელეების, ასევე, არც მოპასუხისა და მესამე პირების მიმართ.

ა----- ყ-----ის რეგისტრაცია განხორციელდა უფლების დამდგენი დოკუმენტის საფუძველზე, ამასთან, რეგისტრაციის მომენტში და არც შემდგომ არ არსებობდა ზედდება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთთან/ნაკვეთებთან, არ არსებობდა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, შეწყვეტისა და რეგისტრაციაზე უარის თქმის სამართლებრივი საფუძვლები. სასამართლომ გააუქმა სადავო აქტი, როგორც უფლების დამდგენი დოკუმენტის (სამართლებრივი უფლების), ისე კადასტრული (საკადასტრო მონაცემების) თვალსაზრისით, თუმცა სასამართლოს მიერ სადავო გადაწყვეტილებაში მსჯელობა განვითარებულია კადასტრულ უზუსტობაზე, რომელიც საჯარო რეესტრისთვის ვერ და არ იქნებოდა ცნობილი რეგისტრაციის დროს, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის სისწორესა და უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობის იდენტიფიცირებაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება უძრავი ნივთის მესაკუთრესა და ნახაზის შემდგენს. სასამართლოს მიერ რეგისტრაციის გაუქმება განხორციელდა, არამართ, როგორც დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებისა, არამედ, როგორც საკუთრების უფლებისა, რაც ცალსახად არასწორია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლოს სადავო გადაწყვეტილებას რეალური შედეგი არ მოუტანია არცერთი მხარისათვის და მისი აღსრულებით ვერ მიიღწევა ვერანაირი რეალური იურიდიული შედეგი. შესაბამისად, სახეზეა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის "ა", "ბ" და "გ" ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული დარღვევები, რომელსაც საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების გამოტანა მოჰყვა.

4. შ----- ე-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და

სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი მიუთითებს, რომ გ----- ყ-----მა, რომელიც ა----- ყ-----ის რეგისტრაციის განხორციელებისას ახორციელებდა ამ უკანასკნელს წარმომადგენლობას, - დაადასტურა, რომ სადავო მიწის ფართის აზომვა არ უთხოვია ამზომველისთვის, არამედ ააზომინა ამჟამად კ---- ნ-----ის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, აპერლანტს მიაჩნია, რომ სახეზე იყო მხოლოდ ამზომველის შეცდომა. აპელანტი აღნიშნავს, რომ იმ პირობებში როდესაც დადგენილია, რომ ა----- ყ-----მა თავის შვილს საკუთრებაში გადასცა არა შ---- ე-----ის კუთვნილი მიწის ფართი, არამედ მასზე საკომლო წიგნით რიცხული ქონება, რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში დაუსაბუთებელია და უნდა გაუქმდეს, შესაბამისად სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ამ ნაწილშიც.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივრებს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 02 მაისის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

4.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

4.1.1. შ---- ყ-----ის (ე-----ის, პირ. №-----) მშობლები არიან ლ----- და ტ----- ყ-----ები; შ---- ე-----მა ქორწინების შემდეგ მიიღო მეუღლის გვარი - ე-----ი;

4.1.2. გორის რაიონის სოფელ ყ-----ის 1----- წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით კომლის უფროსად ჩაწერილია ლ----- ყ-----ი; კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან ასევე ტ----- (მეუღლე), ქ---- (ქალიშვილი, გათხოვილია 1--- წელს) და შ---- (ქალიშვილი) ყ-----ები; კომლი გადახაზულია და მითებულია: გადასახლდა თბილისში საცხოვრებლად 1--- წელს; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1--- წელს აგებული სახლი და 0,26 ჰა მიწის ფართობი.

4.1.3. ლ----- და ტ----- ყ-----ები გარდაიცვალნენ 2--- და 2--- წლებში;

4.1.4. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ყ-----ში მდებარე 0,53 ჰა

სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლს გასული საუკუნის 8----- წლებიდან დღემდე ფლობს და განკარგავს შ----- (ნ-----) ლ-----ს ასული ე-----ი (ყ-----ი).

4.1.5. გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ყ-----ში მდებარე 5 248, 43 მ² მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე შ----- ე-----ს უარი ეთქვა.

4.1.6. გორის რაიონის სოფელ ყ-----ის 1----- წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით კომლის უფროსად ჩაწერილია შ----- ყ-----ი (გარდაცვლილია 1--- წელს); კომლის შემადგენლობაში ირიცხება ცოლი - ს-----ა ყ-----ი; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,13 ჰა მიწის ფართობი და 1--- წელს აშენებული 80 მ² საცხოვრებელი სახლი. 1----- წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა აღრიცხვის წიგნში ს-----ა ყ-----ი დაფიქსირებულია გადასახადის გადამხდელად და მის სახელზე ირიცხება 0,13 ჰა მიწის ფართობი.

4.1.7. ს-----ა ყ-----ის სახელზე 2-----იდან ტ-----ის ბიუროში საკუთრების უფლებით აღირიცხა 0,13 ჰა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი და 1--- წელს აშენებული 80 მ² ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელსაც აღმოსავლეთით და სამხრეთით ესაზღვრება სასოფლო გზა, დასავლეთით - ლ----- ყ-----ის მიწის ნაკვეთი, ჩრდილოეთით - ლ-----, ლ----- და რ----- ყ-----ების საკარმიდამო ნაკვეთები.

4.1.8. აღნიშნული ქონება 2-----დან, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ტექტიუროს ჩანაწერებში საკუთრების უფლებით აღირიცხა ტ----- ყ-----ის სახელზე.

4.1.9. მითითებული ქონება საჯარო რეესტრში №----- საკადასტრო კოდით საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა ტ----- ყ-----ის სახელზე 2-----ს.

4.1.10. აღნიშნული უძრავი ქონება, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე,-----ს საკუთრების უფლებით აღირიცხა კ----- ნ-----ის სახელზე.

4.1.11. გორის რაიონის სოფელ ყ-----ის 1----- წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერებით კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ა----- ყ-----ი; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 80 მ² საცხოვრებელი სახლი და 0,15 ჰა მიწის ფართობი.

4.1.12. ამ საარქივო ცნობის საფუძველზე გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ

ყ-----ში მდებარე 1308 მ² სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი და 65,04 მ² შენობა-ნაგებობა №----- საკადასტრო კოდით აღირიცხა ა----- ყ-----ის საკუთრებაში 2-----ს.

4.1.13. აღნიშნული ქონება, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, 2-----ს საკუთრების უფლებით აღირიცხა გ----- ყ-----ის სახელზე.

4.1.14. მითითებულ ქონებაზე 2----- სექტემბერს დარეგისტრირდა საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა.

4.1.15. ტ----- ყ-----ის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციით ე. წ. ელექტრონულ საკადასტრო აზომვითი ნახაზში მოქცეული სივრცე და ტექნიურში მის სახელზე რიცხული ქონების (სახლისა და მიწის ნაკვეთის) ადგილმდებარეობა არსებითად ემთხვევა ერთმანეთს, ხოლო ა----- ყ-----ის საკადასტრო აზომვით ნახაზში არსებული სივრცე არსებითად ცდება მითითებული სახლისა და მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობას.

4.1.16. ბ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში გორის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის ინფორმაციით, №----- საკადასტრო კოდით გ----- ყ-----ის სახელზე რიცხული მიწის ნაკვეთი რეალურად არ არსებობს, რადგან ეს მიწა და სახლი თავის დროზე ეკუთვნოდა ს-----ა ყ-----ს, რომელმაც, გამგეობის ხელთ არსებული ინფორმაციით, 2----- აჩუქა ტ----- ყ-----ს, ხოლო გ----- და ა----- ყ-----ებს ასეთი კონფიგურაციის ნაკვეთი და სახლი ამ ადგილზე (ამ სამეზობლოში) არ ჰქონიათ.

4.1.17. ა----- ყ-----ი გარდაიცვალა 2-----, მის უფლებამონაცვლეს ამ დავაში წარმოადგენს გ----- ყ-----ი.

4.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

4.2.1. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით; მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ, აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

4.2.2. სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, N32) გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა (Hirvisaari v. Finland) და, პირიქით, ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ აღვეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (Gorou (No. 2), §38-42).

4.2.3. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა მოცემული დავა.

განსახილველ საქმეზე დადგენილია, რომ შ----- და ს-----ა ყ-----ების კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხებოდა 0,13 ჰა მიწის ფართობი და 1---წელს აშენებული 80 მ² საცხოვრებელი სახლი; ს-----ა ყ-----ის სახელზე 2-----იდან ტ-----ის ბიუროში საკუთრების უფლებით აღირიცხა 0,13 ჰა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი და 1---წელს აშენებული 80 მ² ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რაც 2-----დან, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ტექბიუროს ჩანაწერებში საკუთრების უფლებით აღირიცხა ტ----- ყ-----ის სახელზე.

საჯარო რეესტრში დაცული სიტუაციურ ნახაზში ერთობლიობაშია ნაჩვენები ტ----- ყ-----ის სახელზე არსებული ე. წ. ელექტრონულ საკადასტრო აზომვითი ნახაზით რეგისტრირებული ქონება და ტექბიუროში მის სახელზე 2----- რიცხული სახლისა და მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა.

გ----- ყ-----ის მითითებით, ა----- ყ-----ზე №----- საკადასტრო კოდით ქონების რეგისტრაციისას სწორედ აღნიშნული სახლისა და მიწის ნაკვეთის აზომვა განხორციელდა, რაც წარდგენილ იქნა საჯარო რეესტრში, რადგან აღნიშნული ქონება წარმოადგენს ა----- ყ-----ის საკუთრებას.

პალატას მიაჩნია, რომ რაიონულმა სასამართლომ სწორად აღნიშნა, რომ, წარმოდგენილი მასალების მიხედვით, მითითებულ ქონებაზე ა----- ყ-----

-----ის საკუთრების უფლება არ დასტურდება.

საკომლო წიგნის ჩანაწერების მიხედვით, ა----- ყ-----ს გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ყ-----ში გააჩნია საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე (იხ.გორის არქივის 2-----ის №----- საარქივო ცნობა), თუმცა არა ამ სახლსა და მიწის ნაკვეთზე და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე.

მითითებული სახლი და მიწის ნაკვეთი რომ ეკუთვნის ტ----- ყ-----ს ადასტურებს ის გარემოება, რომ ინდივიდუალური ს-----
-----ისა და ბ-----ის თ-----ს 2-----ის სხდომის ოქმის (№-) ამონაწერის მიხედვით, ს-----ა ყ-----ის სახელზე 2-----
-----იდან ტ-----ის ბიუროში საკუთრების უფლებით აღირიცხა 0,13 ჰა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი და 1--- წელს აშენებული 80 მ² ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რასაც აღმოსავლეთით და სამხრეთით ესაზღვრება სასოფლო გზა, დასავლეთით - ლ--- ყ-----ის მიწის ნაკვეთი, ჩრდილოეთით - ლ-----, ლ--- და რ----- ყ-----ების საკარმიდამო ნაკვეთები;

აღნიშნული უძრავი ქონება 2-----დან, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ტექბიუროს ჩანაწერებში საკუთრების უფლებით აღირიცხა ტ----- ყ-----ის სახელზე.

გ----- ყ-----ის განმარტებით კი, სწორედ ეს სახლი და მიწის ნაკვეთი ააზომინა ამზომველს და წარადგინა საჯარო რეესტრში მაშინ, როდესაც, როგორც აღინიშნა, ამ ქონებაზე ა----- ყ-----ის საკუთრების უფლება არ დასტურდება.

ბ-----ის თ-----ს 2-----ის სხდომის ოქმის (№-) ამონაწერის მიხედვით, ს-----ა ყ-----ის მოსაზღვრე მეზობლად ა----- ყ-----ი მითითებული საერთოდ არ არის. ამავე ფაქტს ადასტურებს ბ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში გორის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის ინფორმაცია, რომლის თანახმადაც, №----- საკადასტრო კოდით გ----- ყ-----ის სახელზე რიცხული მიწის ნაკვეთი რეალურად არ არსებობს, რადგან ეს მიწა და სახლი თავის დროზე ეკუთვნოდა ს-----ა ყ-----ს, რომელმაც 2----- აჩუქა ტ----- ყ-----ს, ხოლო გ----- და ა----- ყ-----ებს ასეთი კონფიგურაციის ნაკვეთი და სახლი ამ ადგილზე (ამ სამეზობლოში) არ ჰქონიათ.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ტ----- ყ-----ის საკუთრების მიმდებარედ ა----- ყ-----ის საკუთრების რეგისტრაცია მოკლებულია ყოველგვარ

ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძველს.

ის ფაქტი, რომ ტ----- ყ-----ის (ადრე ს-----ა ყ-----ის) საკუთრების მიმდებარედ მიწის ნაკვეთს ფლობდნენ შ----- ე-----ის მშობლები და არა ა----- ყ-----ი, დადასტურებულია ბ-----ის თ-----ს 2-----ის სხდომის ოქმის (№-) ამონაწერითაც, სადაც ს-----ა ყ-----ის ერთ-ერთ მომიჯნავედ მითითებულია ლ----- ყ-----ი - შ----- ე-----ის მამა.

პალატას მნიშვნელოვან გარემოებად მიაჩნია, მოწმის - დ-----ის განმარტება, სადაც მიუთითებს, რომ იგი გ----- ყ-----ს გაყვა უძრავი ქონების ასაზომად სოფელ ყ-----ში; მან მიიყვანა ოროთახიან პატარა სახლთან. მან აზომა მიწის ნაკვეთი, ხოლო სახლში შესვლა ვერ მოხერხდა, რადგან დაკეტილი იყო, გასაღები კი გ-----ს არ გააჩნდა; ამიტომ სახლი აზომა ფანჯრიდან; ნახაზი გადაიტანა საჯარო რეესტრში დაცულ, 2-----მდგომარეობით არსებულ შავ-თეთრ ორთოფოტოზე; ამ და ფერად ორთოფოტოებს შორის არის ცდომილებები და უძრავი ქონების ადგილმდებარეობები ცდება ერთმანეთს. მოწმემ დაადასტურა, რომ მის მიერ აზომილი და შავ-თეთრ ორთოფოტოზე გადატანილი სახლი და ფერად ორთოფოტოზე აღნიშნული ტექნიურის მონაცემებში დაცული სახლი ერთი და იგივეა. ორი შენობა, რაც მოქცეულია ა----- ყ-----ის საკუთრებაში ფერად ორთოფოტოზე, მას არ აუზომავს და გ----- ყ-----ისთვის არ გადაუცია.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა იზიარებს რაიონული სასამართლოს დასკვნას, რომ ტ----- ყ-----ის საკუთრების მიმდებარედ ა----- ყ-----ის საკუთრების რეგისტრაცია უკანონოა და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

გორის რაიონულმა სასამართლომ სწორად აღნიშნა, რომ ა----- ყ-----ის სახელზე განხორციელებული სადავო რეგისტრაციით არსებითად შეიზღუდა და შეილახა შ----- ე-----ის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული კანონიერი უფლებები და ინტერესები და შესაბამისად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

ვინაიდან ტ----- ყ-----ის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაცია არსებითად ასახავს საქმის ფაქტობრივ ვითარებას და შესაბამისობაშია სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელ კანონმდებლობასთან, არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. გ----- ყ-----ს, როგორც ა----- ყ-----ის უფლებამონაცვლეს, არ გააჩნია რაიმე უფლება ტ----- ყ-----

-----ის სახელზე ადრე რიცხულ უძრავ ქონებაზე, რის გამოც მისი მოთხოვნა უსაფუძვლოა და დაკმაყოფილებული ვერ იქნება.

„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.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრში გ----- ყ-----ისა და კ---- ნ-----ის სახელზე განხორციელებულ რეგისტრაციებს საფუძვლად დაედო ჩუქებისა და ნასყიდობის ხელშეკრულებები, რომლებიც ძალაშია და არ გაუქმებულა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად ცხადდება, თუ ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

პალატა იზიარებს რაიონული სასამართლოს მითითებას მასზედ, რომ ვინაიდან ძალაშია გ----- ყ-----ისა და კ---- ნ-----ის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციების საფუძვლად არსებული ჩუქებისა და ნასყიდობის ხელშეკრულებები, დაუშვებელია ამ რეგისტრაციების ბათილად ცნობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით შ----- ე-----ს უარი ეთქვა ა----- და გ----- ყ-----ების სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციების ბათილად ცნობის შესახებ საჩივრის განხილვაზე იმ საფუძვლით, რომ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება სასამართლო წესით საჩივრდება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის მე-5 ნაწილი ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული წესით ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ ადმინისტრაციული საჩივრის ერთჯერადად წარდგენის შემთხვევაში სარჩელის აღძვრის შესაძლებლობას, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-80 მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ განცხადებაში აღნიშნული საკითხი სასამართლოს განსჯადია ან შეუძლებელია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს

დადგენა, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადებას შესაბამისი დასაბუთებით დაუბრუნებს განმცხადებელს მისი შეტანიდან 5 დღის განმავლობაში.

სასამართლომ, დადგენილი პრაქტიკის მიხედვით, სწორად მიიჩნია, რომ შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კონტროლი/გადამოწმება, თუმცა აღნიშნული არ წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ვალდებულებას, განიხილოს რეგისტრაციის კანონიერებასთან დაკავშირებით დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი ნებისმიერი საჩივარი.

ასეთი საჩივრის განხილვა, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 29-ე მუხლის გათვალისწინებით, არის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილება და არა ვალდებულება.

ამდენად, რაიონულმა სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- გადაწყვეტილება კანონიერია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრებით ვერ იქნა გაბათილებული გორის რაიონული სასამართლოს დასკვნები. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძველები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე გორის რაიონული სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

5.2. სასამართლო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილი თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის

განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტების მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე, 397-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა:

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და შ----- ე-----ის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 02 მაისის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. N32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ილონა თოდუა