



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

18 აპრილი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე- გიორგი გოგიაშვილი
სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - ც-----ე

აპელანტები - ნ---- ბ-----ე, ს----- ბ-----ე
წარმომადგენელი - ზ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - დ---- ბ-----ე
წარმომადგენელი - მ-----ი

მესამე პირი - გ--- ბ-----ე

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2---
წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილება

ი ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1.აპელანტ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მოთხოვნა

1.1 ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2--- წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელისათვის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

1.2 აპელანტების ნ---- ბ-----ისა და ს----- ბ-----ის მოთხოვნა

1.1 ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2--- წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელისათვის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2--- წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მოსარჩელე დ----- ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი 2000 წლის 2-----ს განხორციელებული პირველადი რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე ს.კ.8-----. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი 2000 წლის 27 დეკემბერს განხორციელებული პირველადი რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე ს.კ.8-----. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი 2008 წლის 19 მაისს განხორციელებული დაზუსტებული რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე ს.კ. 8-----. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი 2014 წლის 05 ივნისის N8----- გადაწყვეტილება. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი 2014 წლის 10 ივლისის N8----- გადაწყვეტილება. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი 2016 წლის 02 სექტემბრის N8----- გადაწყვეტილება. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი 2016 წლის 19 სექტემბრის N8----- გადაწყვეტილება და დაევალა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილი წესით და დადგენილ ვადაში მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება და საჭიროების შემთხვევაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

2.1. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნია, რომ 2000 წლის 2-----ს მიწის მართვის ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურმა ბოლნისის რაიონის სოფელ ბ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 0.079 ჰა. მიწის ნაკვეთზე საგადასახადო სიის N3-- საფუძველზე დაადგინა პ----- ბ-----ის ოჯახის საკუთრება. მიწის ნაკვეთს მიანიჭა საკადასტრო კოდი 8----- და შედგა საკადასტრო რუკა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი. 2-----;
- საკადასტრო რუკა;

2000 წლის 27 დეკემბერს მიწის მართვის ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურმა ბოლნისის რაიონის სოფელ ბ-----ში მდებარე სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების

0.056 ჰა. მიწის ნაკვეთზე საგადასახადო სიის N3-- საფუძველზე დაადგინა გ--- ბ-----ის ოჯახის საკუთრება. მიწის ნაკვეთს მიანიჭა საკადასტრო კოდი 8----- და შედგა საკადასტრო რუკა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი. 2-----;
- საკადასტრო რუკა;

2008 წლის 19 მაისის ა----- ბ-----ის განცხადების საფუძველზე, უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდი 8----- შესწორდა სააღრიცხვო ბარათზე ასახული მონაცემები და გაიცა ახალი სააღრიცხვო ბარათი, რომლის თანახმად დაზუსტდა სახელი და მესაკუთრედ ნაცვლად პ----- ბ-----ისა მიეთითა ა----- ბ-----ე, მიწის ნაკვეთს მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი 8-----, ნაკვეთის ფართობად განისაზღვრა 790 კვ.მ და წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად აღირიცხა შენობა-ნაგებობები და შედგა ახალი საკადასტრო გეგმა, თუმცა საკადასტრო გეგმაში მიწის ფართობად, განსხვავებით სააღრიცხვო ბარათისა მიეთითა 1289 კვ.მ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ა----- ბ-----ის განცხადება 19.05.08
- სააღრიცხვო ბარათი 1-----;
- საკადასტრო გეგმა 2-----;
- საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;

2014 წლის 5 ივნისის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული იქნა N8----- გადაწყვეტილება და გაცემული იქნა ამონაწერი რომლის თანახმად, შესწორდა ტექნიკური ხარვეზი და უძრავი ქონების ს.კ 8----- მესაკუთრეებად მითითებულ იქნენ ა----- ბ-----ე და გ--- ბ-----ე, ხოლო უძრავი ნივთი წარმოადგენდა 8----- და 8----- მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად მიღებულ მიწის ფართობს და შენობა - ნაგებობებს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (N8-----; 05.06.2014);
- გადაწყვეტილება N8-----;

2014 წლის 10 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურმა ს----- ბ-----ის განცხადების საფუძველზე მიიღო N8----- გადაწყვეტილება, რომლის თანახმად, სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, უძრავ ქონებაზე ს.კ 8----- გ--- ბ-----ესთან ერთად, თანამესაკუთრედ აღირიცხა ს----- ბ-----ე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- გადაწყვეტილება N8-----;

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 10.07.2014;

2016 წლის 8 ივლისს საჯარო რეესტრის ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა ს----- ბ-----მ და უძრავ ქონებაში რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია მოითხოვა, რასთან დაკავშირებითაც წარადგინა საარქივო ცნობა N2-----, გარდაცვალების მოწმობა, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

სასამართლომ N2----- საარქივო ცნობით დადასტურებულად მიიჩნია, რომ 1986-1990 წლებში (ჩანაწერი შევსებულია 1996 წლამდე) კომლის უფროსად ჩაწერილია შ-----ის ძე ბ-----ე. კომლში ირიცხებიან ნ-----ეს ასული ე-----, რომელიც კომლიდან გასულია 20.08.1996 წელს, გ--- ბ-----ე შ-----ს ძე, რომელიც 12.03.1991 წლიდან ჩაწერილია ქ.ბ-----ში. ა----- შ-----ს ძე ბ-----ე, რომელიც კომლიდან ამოწერილია 06.12.1991 წლიდან, დ----- შ-----ს ძე ბ-----ე (სახელი დ----- გადახაზული). ლ-----ი ე-----ს ასული, ბ-----ე ნ----- ო-----ს ასული, ბ-----ე ბ--- და ბ----- გ---ს ძე. ცნობა ინფორმაციას ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ არ შეიცავს.

საარქივო ცნობიდან ირკვევა ასევე, რომ 1996-2000 წლების მდგომარეობით ნ----- ო-----ს ასული ბ-----ე ქ-----ის შემდეგ წარმოადგენს მის კომლის უფროსს და კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან ქ-----ი და ნ----- ო-----ს ასული ბ-----ე. სარეგისტრაციო დოკუმენტებში განმცხადებლის - ს----- ბ-----ის მიერ წარდგენილი გარდაცვალების მოწმობა მხარეებმა ვერ წარმოადგინეს, რის გამოც სასამართლოს მიერ ვერ იქნა გამორკვეული გარდაცვლილი პირის ვინაობის შესახებ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურმა 2016 წლის 2 სექტემბერს მიიღო N8----- გადაწყვეტილება, რომლის თანახმად, უძრავ ქონებაზე ს.კ 8----- დარეგისტრირდა ს----- ბ-----ის საკუთრების უფლება სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე და ნ----- ბ-----ის საკუთრების უფლება საგადასახადო სიის N3-- საფუძველზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება (08.07.2016);
- საარქივო ცნობა N2-----;
- N8----- გადაწყვეტილება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 0-----;

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 19 სექტემბრის N8----- გადაწყვეტილებით ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავი ქონება ს.კ 8----- მთლიანად დარეგისტრირდა ს----- ბ-----ის საკუთრებად.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- გადაწყვეტილება N8-----;

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 1-----;
- 13.09.2016 ნასყიდობის ხელშეკრულება;

ბოლნისის რაიონის დაბა კ-----ის სადაბო საბჭოს სოფელ ბ-----ის საკომლო წიგნში რეგისტრირებულია შ----- ბ-----ის კომლი, რომლის წევრებიც 1980-1982 წლების მონაცემებით არიან მეუღლე-ნ----- ბ-----ე და შვილები გ---, ა-----ი და დ----- ბ-----ეები და ე-----ს ასული ლ-----ი. კომლს ერიცხება 1968 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი და 0,25 ჰა.მიწის ნაკვეთი.

საკომლო წიგნის ჩანაწერის მიხედვით გ--- ბ-----ე 1991 წლის 12 მარტიდან ხოლო ა----- ბ-----ე 1991 წლის 6 დეკემბრიდან ამოწერილი არიან შ----- ბ-----ის კომლიდან.

საკომლო წიგნის ბოლო 1996-2000 წლების მონაცემებით შ----- ბ-----ის კომლის წევრებად დარეგისტრირებულები არიან დ----- ბ-----ე, გ--- ბ-----ე, ნ----- ბ-----ე, ბ--- ბ-----ე და ბ--- ბ-----ე. ინფორმაცია მიწის ნაკვეთისა და საცხოვრებელი სახლის შესახებ მითითებული ამ პერიოდისათვის არ არის.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საარქივო ცნობა N1-----;

ა----- ბ-----ე, ს----- ბ-----ე, დ----- ბ-----ე, გ--- ბ-----ე და ნ----- ბ-----ე დაბა კ-----ის საკრებულოს არასასოფლო და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში არ ფიქსირდებიან. ასეთი სია არ მოიძებნა საჯარო რეესტრში.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- შემოსავლების სამსახურის წერილი N2-----;
- სარეგისტრაციო მასალები;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

ა----- ბ-----ეს და ს----- ბ-----ეს 1991 წლის 11 ნოემბერს გამოეყოთ 27,0 კვ.მ. ერთნახევარი ოთხი დ.კ-----ი 9/3 სახლი 11-ში.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- კ-----ის სახალხო დეპუტატთა სახალხო საბჭოს აღმასკომის ორდერი;
- მადნეულის ს.გ.კ. საბინაო კომუნალური განყოფილების 1--- წლის ცნობა;

შ----- ბ-----ე (დაბ.1--- წელს. ბოლნისის რაიონი სოფ.ბ-----ი) გარდაიცვალა 2--- წლის 12 იანვარს;

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა;

სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ბოლნისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ ბათილად იქნა ცნობილი ბოლნისის მმაჩის განყოფილების მიერ რეგისტრირებული N2- გ--- ბ-----ის სახელზე 1--- წლის 15 ნოემბრის გარდაცვალების სააქტო ჩანაწერი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ბოლნისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 2--- წლის 9 მაისის გადაწყვეტილება;

2.2. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლზე, რომლის პირველი პუნქტი ყველას აძლევს გარანტირებულ უფლებას თავისი უფლებებისა და თავისუფლებების დასაცავად სასამართლოს მიმართოს.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლის, პირველი პუნქტის შესაბამისად, სამოქალაქო უფლებათა და მოვალეობათა განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ

მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილებები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე აქტების დებულებებთან.

საქართველოს კონსტიტუციის 2--ე მუხლის შესაბამისად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი.

საკუთრების უფლება აღიარებული და გარანტირებულია ასევე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის I დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით, რომლის თანახმად, ყველა ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს უფლება დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვენ და იმ პირობებით, რომლებიც გათვალისწინებული არიან კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით.

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული სამართლით (იხ. თუნდაც, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს 2010 წლის 2 თებერვლის გადაწყვეტილება, ს/ნ 7975/06) საქმე „კლაუს და იური კილაძეები საქართველოს წინააღმდეგ“) ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის I დამატებითი ოქმით გარანტირებული საკუთრების უფლება, „ქონების“ ცნება, მათ შორის მოიცავს, როგორც „ამჟამინდელ ქონებას“, ისე ქონებრივ ღირებულებებს, რომლებზე დაყრდნობითაც მომჩივანს შეუძლია პრეტენზია ჰქონდეს სულ ცოტა „ლეგიტიმური მოლოდინის“ ქონაზე.

ამრიგად, სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრების უფლებით დაცული სფერო მოიცავს, როგორც საკუთრების შეუფერხებელი შეძენის და ფლობის შესაძლებლობის გარანტიას, ისე მისი შეუფერხებელი განკარგვის შესაძლებლობას და აღნიშნული ძირითადი უფლება სახელმწიფოს ნეგატიური თვალსაზრისით ავალდებულებს არ ჩაერიოს არამართლზომიერად საკუთრების უფლებით დაცულ სფეროში, ხოლო პოზიტიური თვალსაზრისით ხელი შეუწყოს და არ დაუშვას ამ უფლების არამართლზომიერი შეზღუდვა. შესაბამისად, მოცემული საქმის

განხილვისას უნდა შემოწმდეს მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ განხორციელდა, თუ არა საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ რაიმე ქმედება, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის საკუთრების უფლებაში არამართლზომიერი ჩარევა.

დავის საგანს წარმოადგენს საჯარო რეესტრის მიერ უძრავ ქონებაზე ს.კ 8----- და 8----- განხორციელებული საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისა და ამ ქონების მიმართ, შემდგომში, უფლების გადასვლის თაობაზე მიღებული ყოველი მომდევნო რეგისტრაციების ბათილად ცნობა;

სასამართლომ მიუთითა, რომ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვებისა და ფიქსაციის უპირობო გზა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციაა და ამ უფლების ნამდვილობაც რეესტრის მონაცემებით დგინდება.

სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

რეგისტრაცია წარმოშობს ვარაუდს, რომ რეგისტრირებული უფლება არსებობს და ეკუთვნის კონკრეტულ პირს, რომელიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში (და ვარაუდს, რომ უფლება, რომელიც გაუქმდა აღარ არსებობს). სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმპცია, ე.ი რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორედ, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საჯარო რეესტრში არსებული ჩანაწერის მიხედვით ირკვევა, რომ 2000 წლის 2----- -ს განხორციელდა ბოლნისის რაიონის სოფელ ბ-----ში მდებარე, 0,079 ჰა. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პირველადი რეგისტრაცია და აღნიშნულ ქონებაზე N3-- საგადასახადო სიის საფუძველზე დადგინდა პ----- ბ-----ის ოჯახის საკუთრება. მიწის ნაკვეთს მიენიჭა საკადასტრო კოდი 8----- და შედგა საკადასტრო რუკა, რომელშიც მიწის ნაკვეთზე ასევე აისახა შენობა-ნაგებობა, ხოლო 2000 წლის 27 დეკემბერს 0,056 ჰა. უძრავ ქონებაზე ს.კ 8----- დადგინდა გ--- ბ-----ის ოჯახის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად მიჩნეულ იქნა საგადასახადო სია N3--. მიწის ნაკვეთზე შედგა ასევე საკადასტრო რუკა, სადაც აისახა შენობა-ნაგებობა.

საჯარო რეესტრის 2008 წლის 5 მაისის ამონაწერით ირკვევა, რომ დაზუსტდა 8----- მიწის ნაკვეთის პირველადი რეგისტრაციის მონაცემები, კერძოდ, აღმოიფხვრა ხარვეზი და შესწორდა მესაკუთრის სახელი, შესაბამისად ნაცვლად პ----- ბ-----ისა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ მიეთითა ა----- ბ-----ე. უფლების

დამდგენ დოკუმენტად კვლავ მიჩნეულ იქნა საგადასახადო სია N3--. მიწის ნაკვეთს მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი 8----- და შედგა ახალი საკადასტრო გეგმა.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებით სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ პირველადი რეგისტრაციით უძრავ ქონებაზე ს.კ 8----- დადგინდა ა----- ბ----- ის ოჯახის საკუთრება ხოლო ს.კ 8----- გ--- ბ-----ის ოჯახის საკუთრება. უფლების დამდგენ დოკუმენტებად მიჩნეული იქნა საგადასახადო სია N3-- და N3--. ორივე რეგისტრაცია განხორციელდა 2000 წელს.

მიწის ნაკვეთებზე პირველადი რეგისტრაციის განხორციელების პერიოდში, მიწის მიმართ უფლებათა სახელმწიფო რეგისტრაცია წარმოებდა კანონით „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“. მითითებული კანონის მიზანს მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, წარმოადგენდა მიწის ნაკვეთის და მასთან უძრავად დაკავშირებული ქონების მიმართ უფლებათა წარმოშობის, გადაცემის, შეზღუდვის ან შეწყვეტის აღიარება და დადასტურება სახელმწიფოს მიერ.

აღნიშნული კანონის მიზნის შესაბამისად დადგინდა მიწისა და სხვა უძრავი ქონების პირველადი რეგისტრაციის წესი. მითითებული კანონის მე - 17 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, პირველადი რეგისტრაცია შეიძლება მოხდეს ორ საფუძველზე: მიწის და სხვა უძრავი ქონების ობიექტებზე უფლებების დადგენისა და ამ ქონებაზე უფლებების გადასვლის საფუძველზე, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად, უძრავი ქონების ობიექტზე უფლებების დადგენის საფუძველზე რეგისტრაცია გულისხმობს გარკვეული ტერიტორიის ფარგლებში მიწის კადასტრის სამუშაოების ჩატარებას, რათა რეგისტრირებულ და დოკუმენტირებულ იქნეს საკუთრება, უძრავი ქონების საზღვრები და მასზე უფლებები. მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, კადასტრულ რუკაზე მოცემული უნდა იყოს მიწის და სხვა უძრავი ქონების სარეგისტრაციო ნომერი, საზღვრები, გეოგრაფიული ადგილმდებარეობა, სიტუაციური და ყველა ის გეოდეზიურ-ტოპოგრაფიული მაჩვენებელი, რაც აუცილებელია საზღვრების დადგენისთვის, ნაჩვენები უნდა იყოს აგრეთვე სერვიტუტის საზღვრები.

აღნიშნული ნორმის თანახმად უძრავი ქონების ობიექტებზე უფლებების რეგისტრაცია მოიცავს ორ მთავარ მოქმედებას: მიწის კადასტრის სამუშაოების ჩატარებას, ე.ი სარეგისტრაციო ნომრის მინიჭებას, გეოგრაფიული ადგილმდებარეობის, საზღვრების დადგენას და დოკუმენტირებას და ამ ქონებაზე უფლების დადგენას.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ უძრავ ქონებაზე 8-----, 8----- და 8----- ა----- ბ-----ის და გ--- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას საჯარო რეესტრში შედგა საკადასტრო რუკები, სადაც მითითებული იქნა მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემები. ე.ი უძრავ ქონებაზე ჩატარდა საკადასტრო სამუშაოები, რომელიც დოკუმენტირებული იქნა საკადასტრო რუკის ფორმით. რაც შეეხება

უფლების დადგენას, ა----- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას საჯარო რეესტრმა გამოიყენა საგადასახადო სია N3--, ხოლო გ--- ბ-----ის საკუთრების უფლების დადგენისას - N3--. შესაბამისად, მნიშვნელოვანია შეფასდეს აღნიშნული დოკუმენტები იძლეოდნენ თუ არა ა----- და გ--- ბ-----ების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ბოლნისის რაიონის სოფელ ბ-----ში მდებარე სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე 8-----, 8----- -- და შემდგომში 8-----, ა----- ბ-----ისა და გ--- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველად მიჩნეული იქნა საგადასახადო სია.

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის თაობაზე საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის N327 ბრძანებულების შესაბამისად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის პროცესის დაჩქარებისა და საქართველოს მოქალაქეებისათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის, აგრეთვე საქართველოში მიწის კადასტრისა და რეგისტრაციის სრულყოფილი სისტემის შექმნის მიზნით დადგინდა მიწის საკუთრებაში გაფორმების პროცედურა. მითითებული N327 ბრძანებულების მე-4 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია წარმოადგენდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს. თუმცა, უნდა აღინიშნოს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის N327 ბრძანებულება თავისი შინაარსით ადგენდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პირველადი რეგისტრაციისა და სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის პროცედურას და იგი არ ადგენდა და არ განსაზღვრავდა იმ სუბიექტებს, რომელთაც შეეძლოთ საკუთრების უფლების მოპოვება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე.

სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ ა----- ბ-----ე, ს----- ბ-----ე, დ----- ბ-----ე, გ--- ბ-----ე და ნ---- ბ-----ე დაბა კ-----ის საკრებულოს არასასოფლო და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში არ ფიქსირდებიან. ასეთი სია არ მოიძებნა საჯარო რეესტრში. ამდენად, იმის გათვალისწინებით, რომ სახეზე არ არსებობს საგადასახადო სია, მნიშვნელოვანია სასამართლოს მიერ დადგინდეს გ--- და ა----- ბ-----ეები წარმოადგენდნენ თუ არა იმ სუბიექტებს, რომელზეც შესაძლებელი იყო სადავო ქონების საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია.

საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1--- წლის 18

იანვრის N48 დადგენილებით სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადადის მათ კერძო საკუთრებაში (პუნქტი 5).

საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1--- წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების პრაქტიკული განხორციელების დამატებით ღონისძიებათა თაობაზე საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის N128 დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების გაცემა განხორციელდეს 1--- წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით. 1--- წლის 1 იანვრის შემდეგ გაყრის შედეგად წარმოქმნილი ახალი კომლები დაკმაყოფილდნენ ამ მიზნით მიწის სარეზერვო ფონდის შექმნის შემდეგ.

აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან ირკვევა, რომ თანახმად, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების გაცემა ხდებოდა მხოლოდ რეგისტრირებულ კომლებზე.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რაც მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ, რომ ბოლნისის რაიონის სოფელ ბ-----ში რეგისტრირებული იყო შ----- ბ-----ის კომლი და გ--- და ა----- ბ-----ები ამ სოფელში ცალკე კომლად რეგისტრირებული არ ყოფილან.

ასევე დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ შ----- ბ-----ე გარდაიცვალა 2--- წელს, ე.ი. სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პირველადი რეგისტრაციის მომენტისათვის შ----- ბ-----ე, რომელიც იყო კომლის უფროსი, იყო ცოცხალი. ასევე დადგენილად იქნა მიჩნეული ის გარემოება, რომ გ--- და ა----- ბ-----ები 1991 წლიდან არ ირიცხებიან შ----- ბ-----ის კომლის წევრებად, შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2000 წლის 2-----ს განხორციელებული პირველადი რეგისტრაციისას უძრავ ქონებაზე ს.კ 8-----, ასევე 2000 წლის 27 დეკემბერს ს.კ 8----- განხორციელებული პირველადი რეგისტრაციისას და ს.კ 0-----, ა----- ბ-----ისა და გ--- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას არ ყოფილა სრულყოფილად გამოკვლეული და შეფასებული ყველა ის დოკუმენტი, რომელიც დაადასტურებდა მიწის ნაკვეთის მათ კანონიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებობას ან ამ უფლების კანონიერად გადაცემის ფაქტს. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 5 ივნისის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების, 2014 წლის 10 ივლისის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების, 2016 წლის 2 სექტემბრის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებისა და 2016 წლის 19 სექტემბრის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით სასამართლომ მიუთითა შემდეგი:

საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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;

ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურმა 2014 წლის 5 ივნისს მიიღო №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება და უძრავ ქონებაზე ს.კ 8----- (წინა ნომერი 8-----; 8-----) დარეგისტრირდა ა----- და გ--- ბ-----ების კომლის საკუთრება.

2014 წლის 10 ივლისის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით, სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე უძრავ ნივთზე ს.კ 8----- (წინა ნომერი 8-----; 8-----) დარეგისტრირდა გ--- ბ-----ისა და ს----- ბ-----ის საკუთრება.

2016 წლის 2 სექტემბრის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით უძრავ ქონებაზე ს.კ 8----- (წინა ნომერი 8-----; 8-----) დარეგისტრირდა ნ--- ბ-----ისა და ს----- ბ-----ის საკუთრების უფლება, უფლების დამდგენ დოკუმენტად კი გამოყენებული იქნა საგადასახადო სია N3-- და სამკვიდრო მოწმობა, თუმცა განმცხადებლის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი იყო ასევე საარქივო ცნობა N2-----, საიდანაც ირკვევა, რომ გ--- და ა----- ბ-----ები 1991 წლიდან არ ირიცხებიან შ--- ბ-----ის კომლში, ხოლო ნ--- ბ-----ე არის ქ-----ის კომლის უფროსად რეგისტრირებული.

2016 წლის 19 სექტემბრის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონება მთლიანად აღირიცხა ს----- ბ-----ის საკუთრებაში.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ აღნიშნული ინდივიდუალური-სამართლებრივი აქტების მიღებისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილების მიღებისას არ შეაფასა და შეაჯერა საქმესთან დაკავშირებული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია. კერძოდ, საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის მე-8 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე ირკვევა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების საფუძველია განცხადება, რომელსაც უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში, საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის მე-2 მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მოიაზრება რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო ან სხვა დოკუმენტები.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია და მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ ის გარემოება, რომ უძრავი ქონება წარმოადგენდა კომლის საკუთრებას. შესაბამისად, ქონების რეგისტრაციისას მარეგისტრირებელ ორგანოს უნდა გამოეყენებინა ის წესი, რომლითაც უნდა დარეგისტრირდეს კომლის ქონება საერთო წესების დაცვით.

საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის 31 პუნქტის თანახმად, ნივთზე კომლის საერთო საკუთრების უფლება რეგისტრირდება ისე, რომ რეგისტრირებულ მონაცემებში თანამესაკუთრედ მიეთითება კომლის ყველა წევრი და კეთდება აღნიშვნა კომლის წევრთა საერთო საკუთრების შესახებ. თუ კომლის ერთ-ერთი წევრი გარდაცვლილია ან გასულია კომლიდან, კომლის წევრთა საერთო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ასევე უკვე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, წარმოებს აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი დოკუმენტების საფუძველზე, რეგისტრაციისთვის დადგენილი წესით.

მოცემულ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურმა სხვადასხვა დროს ისე განახორციელა ტრანზაქციები უძრავ ნივთზე 8----- (წინა ნომერი 8-----; 8-----), რომ საერთოდ არ გამოუკვლევია და მოუპოვებია ინფორმაცია კომლის, მისი ქონებრივი

მდგომარეობის და მისი ყველა წევრის შესახებ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურმა ისე მიიღო გადაწყვეტილებები რეგისტრაციის შესახებ, რომ განცხადებებს არ ერთვოდა მოთხოვნილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები, უფრო მეტიც, ნ---- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას ისარგებლა საარქივო ცნობით საიდანაც დასტურდებოდა, რომ ნ---- ბ-----ე წარმოადგენდა საერთოდ სხვისი - ქ-----ის კომლის უფროსს. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურმა სადავო აქტები მიიღო კანონის არსებითი დარღვევის შედეგად, რამაც საფრთხე შექმნა შ---- ბ-----ის კომლის სხვა წევრების საკუთრების უფლების ხელყოფის.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლიდან, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. მითითებული კანონის 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. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის შესაბამისი სამსახურის მიერ სადავო აქტის გამოცემა არსებითად ეწინააღმდეგება კანონს.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე- 60I მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, 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 სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს

ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 3 მაისის №134 ბრძანების თანახმად, დამტკიცდა საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დებულება. ამავე ბრძანების მე-3 თავის მე-5 მუხლის თანახმად, სააგენტო მასზე დაკისრებული ფუნქციების შესრულებას უზრუნველყოფს სტრუქტურული ქვედანაყოფების, მასში შემავალი სტრუქტურული ერთეულებისა და ტერიტორიული სამსახურების მეშვეობით.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო სადავო აქტები და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის დაავალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

3.1. ნ---- ბ-----ისა და ს----- ბ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები;

აპელანტებს მიაჩნიათ, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული და მისი დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. სასამართლოს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არ მიუთითებია, კონკრეტულად კანონის რომელი მოთხოვნა იქნა დარღვეული სადავო რეგისტრაციების განხორციელების დროს.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ შ---- ბ-----ის კომლში, მდებარე ბოლნისის რაიონის სოფელი ბ-----ში 1986-1990 წლების მონაცემებით, წევრებად ირიცხებიან ა--- ბ-----, დ----- ბ-----, რძალი ნ---- ბ----- და შვილიშვილები: ბ--- გ---ს ძე ბ----- და ბ----- გ---ს ძე ბ-----. სასამართლომ არ გაითვალისწინა საქმის განხილვით დაინტერესებულ პირთა ინტერესები და საქმეში მესამე პირებად არ ჩააბა ბ--- და ბ-----ები.

საქართველოს ეროვნული არქივის ამონაწერის მიხედვით ბოლნისის რაიონის კ-----ის სადაბო საბჭოს სოფელ ბ-----ის 1996-2000 წლების საკომლო წიგნში მონაცემები კომლის პირად საკუთრებაში რიცხული საცხოვრებელი სახლისა და მიწის ფართობის შესახებ შეტანილი არ არის. სასამართლომ არ მიაქცია ყურადღება „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შესახებ“ კანონის ამოქმედების პერიოდისათვის კომლს ასაკუთრებაში უძრავი ქონება არარ ერიცხებოდა.

აღნიშნული საარქივო ჩანაწერი ძალაშია და სადავოდ არ გამხდარა მხარის მიერ. მოსარჩელის იურიდიულ ინტერესს წარმოადგენს უძრავი ქონების მის სახელზე აღრიცხვა, რაც ამ მდგომარეობით შეუძლობელი იქნება.

3.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები;

აპელანტი არ ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას, ვინაიდან მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ მიღებული ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილებები შესაბამისობაშია კანონის მოთხოვნებთან და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, შემდეგ გარემოებათა გამო:

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, 2000 წლის 2-----ს სისტემური რეგისტრაციის შედეგად უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 8----- დარეგისტრირდა 3----- ბ-----ის კომლის საკუთრებად. განაცხ: #2-9----- (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: საგადასახადო სიის №3--). უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 8----- ასევე სისტემური რეგისტრაციით 2000 წლის 27 დეკემბერს დარეგისტრირდა გ--- ბ-----ის კომლის საკუთრებად. განაცხ: #2----/2000 (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: საგადასახადო სიის #3--) სისტემური რეგისტრაციით განხორციელებული რეგისტრაციის შედეგად შედგენილი სააღრიცხვო ბარათები №2-9-----; 2----/2000 სრულიად შეესაბამება იმ დროს მოქმედ „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის ბრძანებულებას.

2014 წლის 05 მაისის #8----- განაცხადის საფუძველზე 2014 წლის 15 მაისს 8----- -- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის შესახებ მომზადდა ამონაწერი,რის შედეგადაც გაერთიანდა ორი მიწის ნაკვეთი ს/კ 8----- და 8----- რომელშიც მესაკუთრეებად მიეთითნენ ა----- და გ--- ბ-----ები.

2014 წლის 10 ივლისის 8----- გადაწყვეტილებით რეგისტრაციის შესახებ, მემკვიდრეობის საფუძველზე, აღნიშნული უძრავი ნივთის მესაკუთრედ დარეგისტრირდნენ ს----- და გ--- ბ-----ები.

2016 წლის 08 ივლისს სარეგისტრაციო სამსახურს 8----- განცხადებით მიმართა ნ-- ბ-----ის წარმომადგენელმა ზ-----მა, მოთხოვნით "უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია" განაცხადზე წარმოდგენილი იქნა წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, საარქივო ცნობა #2-----, გარდაცვალების მოწმობა, მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი. სამსახურის 2016 წლის 02 სექტემბრის #8----- გადაწყვეტილებით რეგისტრაციის შესახებ უძრავი ქონება დარეგისტრირდა ს-----

და ნ---- ბ----ეების საკუთრების უფლებით.

2016 წლის 13 სექტემბრის #8----- განცხადებით სამსახურს მომართა ს----- ბ-----
ემ მოთხოვნით "საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გარიგების საფუძველზე უძრავ
ნივთზე" გნაცხდზე წარმოდგენილი იქნა ნასყიდობის ხელშეკრულება,
დაინტერესებული პირების პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლები,
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომსახურების ქვითარი. სამსახურის 19
სექტემბრის 8----- გადაწყვეტილებით ქონებაზე ს/კ 8----- დარეგისტრირდა
მხოლოდ ს----- ბ-----ის საკუთრების უფლება.

ამდენად, აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლომ სათანადოდ არ გამოიკვლია და
სათანადო შეფასება არ მისცა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე იმ
ფაქტობრივ გარემოებს, რომლებიც ზემოთ იქნა აღნიშნული. სასამართლოს უნდა
მოეხდინა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასება, საქართველოს სამოქალაქო
საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ ამის შემდეგ
დაედგინა, შექმნილ ვითარებაში არსებობდა თუ არა რეგისტრაციის შესახებ
გადაწყვეტილების მიღებაზე უარის თქმის სამართლებრივი საფუძვლები.
გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში გაკეთებული არ არის კონკრეტული
სამართლებრივი განმარტებები, თუ რატომ არის სარჩელი დასაბუთებული და რა
კონკრეტული გარემოებები არ გაითვალისწინა მარეგისტრირებელმა ორგანომ
სადავო რეგისტრაციების განხორციელებისას.

სასამართლოს მიერ ბათილად იქნა ცნობილი უძრავი ნივთის გარიგების
საფუძველზე შემძენის, ს----- ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის
შესახებ 2016 წლის 19 სექტემბრის 8----- გადაწყვეტილება. სასამართლომ არ
გაითვალისწინა ის მნიშვნელოვანი გარემოება, რომ აღნიშნულმა პირმა შეიძინა
უკვე დაზუსტებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 8-----) და მისი რეგისტრაციის გაუქმება
არღვევს სამოქალაქო-სამართლებრივი ბრუნვის სიმყარეს.

დავის საგანს არ წარმოადგენდა ს----- ბ-----ის საკუთრების უფლების დამდგენი
დოკუმენტების ბათილად ცნობა და შესაბამისად, სასამართლოს სადავო
გადაწყვეტილებაში არ უმსჯელია აღნიშნულ დოკუმენტაციაზე. მიუხედავად ამისა,
მის მიერ ბათილად იქნა ცნობილი ზემოაღნიშნული პირის რეგისტრაცია. ამდენად,
სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება ბუნდოვანია, რამდენადაც
გაუგებარია რა კუთხით უნდა მოხდეს მისი აღსრულება ადმინისტრაციული
ორგანოს მხრიდან.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლის პირველი
ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი
ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის
კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი

ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს 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.

აპელანტს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებები მიღებულია საქართველოს კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

III სამოტივაციო ნაწილი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღების დასაბუთება:

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

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

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტების მიერ სააპელაციო საჩივარებში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს;

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

პალატა მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონზე რომელიც განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლი ადგენს, რომ რეგისტრაცია 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, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ 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 შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით.

„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. ამავე კანონის მე-8 მუხლის თანახმად კი, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

ამდენად, მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელების საფუძველს წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტი - სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, მოცემული კანონის შესაბამისად. ამასთან, მარეგისტრირებელი ორგანო, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელნი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამავე კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრში

რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

პალატა მიუთითებს, რომ განსახილველ საქმეში დავის საგანს წარმოადგენს საჯარო რეესტრის მიერ უძრავ ქონებაზე ს.კ 8----- და 8----- განხორციელებული საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისა და ამ ქონების მიმართ, შემდგომში, უფლების გადასვლის თაობაზე მიღებული ყოველი მომდევნო რეგისტრაციების ბათილად ცნობა;

პალატას საქმის მასალებით დადასტურებულად მიაჩნია, რომ 2000 წლის 2-----ს მიწის მართვის ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურმა ბოლნისის რაიონის სოფელ ბ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 0.079 ჰა. მიწის ნაკვეთზე საგადასახადო სიის **N3--** საფუძველზე დაადგინა პ----- ბ-----ის ოჯახის საკუთრება. მიწის ნაკვეთს მიანიჭა საკადასტრო კოდი 8----- და შედგა საკადასტრო რუკა.

ასევე დადგენილია, რომ 2000 წლის 27 დეკემბერს მიწის მართვის ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურმა ბოლნისის რაიონის სოფელ ბ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 0.056 ჰა. მიწის ნაკვეთზე საგადასახადო სიის **N3--** საფუძველზე დაადგინა გ--- ბ-----ის ოჯახის საკუთრება. მიწის ნაკვეთს მიანიჭა საკადასტრო კოდი 8----- და შედგა საკადასტრო რუკა.

1999 წლის მდგომარეობით, საქართველოში მოქმედ „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მიწისა და სხვა უძრავი ქონების პირველადი რეგისტრაცია ხდება სარეგისტრაციო ბარათის შედგენით ამ კანონისა და ყველა სხვა იმ ნორმატიული აქტის მოთხოვნათა შესაბამისად, რომლებითაც განისაზღვრება ამ ქონების უფლებრივი და ვალდებულებითი დატვირთვა. ამ კანონით, მიწისა და მასთან დაკავშირებული უძრავი ქონების მიმართ ამ კანონის მიღების შემდეგ წარმოშობილი ურთიერთობები იურიდიულ ძალას იძენდა სახელმწიფო რეგისტრაციის შემდეგ, რეგისტრაციას აწარმოებდა მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი (მისი ადგილობრივი ქვედანაყოფი), რომელიც კოორდინირებდა მიწის კადასტრის სამუშაოებს და ჰქონდა საკუთარი ბეჭედი;

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების მე-4 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის დაჩქარების მიზნით, რეგისტრატორმა უნდა მიიღოს მიწის საკუთრებაში გაფორმების მსურველის განცხადება და გამოიყენოს ქვემოთ ჩამოთვლილი დოკუმენტებიდან ერთ-ერთი: ა) მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი; ბ) მე-4

პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში დასახელებული დოკუმენტის არარსებობის შემთხვევაში გამოიყენება „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1---წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად, სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია. აღნიშნულ სიას უნდა დაერთოს მიწის გამოყოფის გეგმა; გ) იმ შემთხვევაში, თუ არ არსებობს მე-4 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებში დასახელებული დოკუმენტები, გამოიყენება ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, აგრეთვე მიწების განაწილების სია, რომელსაც არ ახლავს მიწის გამოყოფის გრაფიკული დადასტურება. ვინაიდან ასეთ მონაცემებზე დაყრდნობით გაცემულ სარეგისტრაციო მოწმობას არ ერთვის ნაკვეთის გეგმა, სარეგისტრაციო მოწმობასა და სარეგისტრაციო ბარათში კეთდება ჩანაწერი რეგისტრატორის „პასუხისმგებლობის აცხადების“ შესახებ;

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების მე-5 პუნქტი განსაზღვრავს, რომ ამ ბრძანებულების მე-4 პუნქტში აღნიშნული დოკუმენტები საკმარისია სასოფლო-სამეურნეო მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი სარეგისტრაციო მოწმობის მომზადებისა და გაცემისათვის, მაგრამ რეგისტრირებული მონაცემები ექვემდებარება შემდგომ აუცილებელ დაზუსტებას მიწის აგეგმვის შედეგად შედგენილი საგეგმო-კარტოგრაფიული მასალების საფუძველზე.

„მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, „სააღრიცხვო ბარათი“ - არის სარეგისტრაციო ფურცელი, რომელიც დგება თითოეული მიწის ნაკვეთზე და მოიცავს ინფორმაციას ამ ნაკვეთის მასზე არსებული სხვა უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობისა და საზღვრების შესახებ, აგრეთვე რეგისტრირებული უფლებების ობიექტების გეგმას (გრაფიკული ასახვა ცალკე მოცემულია კადასტრულ რუკაზეც), ხოლო „სარეგისტრაციო მოწმობა“ არის მოწმობა რომელშიც მოცემულია მიწისა და მასთან დაკავშირებული სხვა უძრავი ქონების დახასიათება და უფლებრივი დატვირთვა რეგისტრაციის მონაცემების შესაბამისად. ამავე კანონის მე-7 მუხლის თანახმად, ყოველ რეგისტრატურაში ინახება მიწის და სხვა უძრავი ქონების სააღრიცხვო (სარეგისტრაციო) ბარათები და სარეგისტრაციო რუკები, სააღრიცხვო ბარათზე მოცემული ჩანაწერები არის ამ ქონებასთან დაკავშირებით სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითადი იურიდიული საფუძველი.

”მიწის რეგისტრაციის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის თანახმად, უძრავი ქონების საკუთრების და იჯარის სარეგისტრაციო მოწმობა წარმოადგენს ოფიციალურ სახელმწიფო საბუთს. სარეგისტრაციო მოწმობა ასახავს ამ ქონების საკუთრების ან იჯარის უფლებაზე გავლენის მქონე ყველა ინფორმაციას, რომელიც აღნიშნულია სააღრიცხვო ბარათზე მისი გაცემის მომენტისათვის.

პალატას დადგენილად მიიჩნია, რომ საქმეში წარმოდგენილი მასალებითა და გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტით, სააღრიცხვო ბარათით, დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის მიერ 3---- ბ----ის და გ--- ბ----ის სახელზე საკუთრების უფლებით უძრავი ქონების აღრიცხვა მოხდა პირველადი რეგისტრაციის საფუძველზე და გაცემული იქნა მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა.

ამდენად პალატას მიაჩნია, რომ ის გარემოება, რომ ა----- ბ-----, ს----- ბ-----, დ----- ბ-----, გ--- ბ----- და ნ---- ბ----- დაბა კ-----ის საკრებულოს არასასოფლო და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში არ ფიქსირდებიან და ასეთი სია არ მოიძებნა საჯარო რეესტრში ვერ გახდება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი, რადგან მაშინ მოქმედი კანონმდებლობისა და საჯარო რეესტრის უფლებამოსილების ფარგლებში მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სწორედ იქნა განხორციელებული რეგისტრაცია. მიწის რეფორმის ფარგლებში მარეგისტრირებულ ორგანოში წარდგენილი იქნა შესაბამისი საგადასახადო სიები (უფლების დამდგენი დოკუმენტები) რომლის საფუძველზეც მოხდა საკუთრების უფლების აღრიცხვა და გაცემულ იქნა მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა. უფლების დამდგენი დოკუმენტის, საგადასახადო სიის, არ არსებობის შემთხვევაში მარეგისტრირებული ორგანო ვერ მოახდენდა უძრავი ქონების აღრიცხვას (რეგისტრაციას). ის ფაქტი, რომ დღეის მდგომარეობით არ იძებნება საგადასახადო სია არ ნიშნავს იმას, რომ პირველადი რეგისტრაციის დროსაც არ იყო წარდგენილი **შესაბამის ორგანოში**.

მოსარჩელე ასევე ითხოვდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2008 წლის 19 მაისს უძრავ ნივთზე ს.კ. 8----- განხორციელებული დაზუსტებული რეგისტრაციის, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 5 ივნისის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 10 ივლისის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2 სექტემბრის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 19 სექტემბრის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას, იმ საფუძველით, რომ პირველადი რეგისტრაცია განხორციელდა უკანონოდ, შესაბამისად შემდგომში განხორციელებული რეგისტრაციები ბათილია როგორც თანმდევი სამართლებრივი შედეგი.

პალატას საქმის მასალებით ასევე დადასტურებულად მიაჩნია, რომ 2008 წლის 19 მაისის ა----- ბ-----ის განცხადების საფუძველზე, უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდი 8----- შესწორდა სააღრიცხვო ბარათზე ასახული მონაცემები და გაიცა ახალი სააღრიცხვო ბარათი, რომლის თანახმად დაზუსტდა სახელი და მესაკუთრედ ნაცვლად **პ----- ბ-----ისა** მიეთითა **ა----- ბ-----ე**, მიწის ნაკვეთს მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი 8-----, ნაკვეთის ფართობად განისაზღვრა 790 კვ.მ და წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად აღირიცხა შენობა-ნაგებობები და შედგა ახალი საკადასტრო გეგმა, თუმცა საკადასტრო გეგმაში მიწის ფართობად, განსხვავებით სააღრიცხვო ბარათისა მიეთითა 1289 კვ.მ.

2014 წლის 5 ივნისის **საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული იქნა N8----- გადაწყვეტილება და გაცემული იქნა ამონაწერი რომლის თანახმად, შესწორდა ტექნიკური ხარვეზი და უძრავი ქონების ს.კ 8----- მესაკუთრეებად მითითებულ იქნენ ა----- ბ-----ე და გ--- ბ-----ე, ხოლო უძრავი ნივთი წარმოადგენდა 8----- და 8----- მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად მიღებულ მიწის ფართობს და შენობა - ნაგებობებს.**

2014 წლის 10 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურმა ს----- ბ-----ის განცხადების საფუძველზე მიიღო N8----- გადაწყვეტილება, რომლის თანახმად, სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, უძრავ ქონებაზე ს.კ 8----- გ--- ბ-----ესთან ერთად, თანამესაკუთრედ აღირიცხა ს----- ბ-----ე.

2016 წლის 8 ივლისს საჯარო რეესტრის ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა ს----- ბ-----ემ და უძრავ ქონებაში რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია მოითხოვა, რასთან დაკავშირებითაც წარადგინა საარქივო ცნობა N2-----, გარდაცვალების მოწმობა, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბოლნისის სარეგისტრაციო სამსახურმა 2016 წლის 2 სექტემბერს მიიღო N8----- გადაწყვეტილება, რომლის თანახმად, უძრავ ქონებაზე ს.კ 8----- დარეგისტრირდა ს----- ბ-----ის საკუთრების უფლება სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე და ნ---- ბ-----ის საკუთრების უფლება საგადასახადო სიის N3-- საფუძველზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 19 სექტემბრის N8----- გადაწყვეტილებით ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავი ქონება ს.კ 8----- მთლიანად დარეგისტრირდა ს----- ბ-----ის საკუთრებად.

საქართველოს კონსტიტუციის 2--ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო

უფლების გაუქმება.

საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული.

ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ ამ ტიპის დავებში ერთმანეთს უპირისპირდება რამოდენიმე დაინტერესებული მხარის უფლება, ადგილი აქვს ერთ-ერთი უფლების ხარვეზით რეგისტრაციას, რის გამოც სამართალურთიერთობა ექცევა სასამართლო კონტროლის ფარგლებში, რა დროსაც სასამართლოს მხრიდან მაქსიმალური სიფრთხილითა და მტკიცებულებათა ზედმიწევნითი გადამოწმებით უნდა მოხდეს საქმის გარემოებების გამოკვლევა, რათა გამოვლინდეს დაცვის ღირსი უფლება და უზრუნველყოფილ იქნეს მისი რეალიზაცია.

უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვებისა და ფიქსაციის უპირობო გზა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციაა და ამ უფლების ნამდვილობაც რეესტრის მონაცემებით დგინდება. სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის შესაბამისად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ამავე კოდექსის 311-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. 311-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე დადებული გარიგებები ძალაში შედის ამ გარიგებებით განსაზღვრული უფლებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

რეგისტრაცია წარმოშობს ვარაუდს, რომ რეგისტრირებული უფლება არსებობს და ეკუთვნის კონკრეტულ პირს, რომელიც რეგისტრირებულია რეესტრში (და ვარაუდს, რომ უფლება, რომელიც გაუქმდა, აღარ არსებობს). სამოქალაქო კოდექსის 312-ე

მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფიცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საქართველოში უფლებათა რეგისტრაცია დამფუძნებელი ეფექტის პრინციპს ემყარება, რაც გულისხმობს, რომ საკუთრების უფლების გადაცემა ან ხელშეკრულებით რეალური უფლების წარმოშობა დასრულდება მხოლოდ რეგისტრაციის შემდგომ. რეგისტრაცია არის უძრავ ქონებაზე უფლების წარმოშობის, შეცვლის სახელმწიფოს მხრიდან დადასტურების იურიდიული აქტი. საჯარო რეესტრს გააჩნია სამართლებრივი გარანტიის ფუნქცია, კერძოდ, მესაკუთრეს, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით დაცული აქვს თავისი საკუთრება სხვისი ხელყოფისაგან, ხოლო შემძენი, თავის მხრივ, ენდობა საჯარო რეესტრის ჩანაწერს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად ცხადდება, თუ წარმოდგენილია სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უფლების გადასვლის ან/და შეწყვეტის ფაქტს, ანუ უფლების ახალ მესაკუთრეზე გადასვლით ძალას კარგავს თავდაპირველი მესაკუთრის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაცია, თუნდაც თავდაპირველი მესაკუთრის უფლების რეგისტრაციის გაუქმება ავტომატურად ვერ გამოიწვევს უფლების ახალ შემძენზე რეგისტრაციის გაუქმებას, რამდენადაც უფლებას მხოლოდ რეგისტრაცია არ წარმოშობს. რეგისტრაცია წარმოებს სარეგისტრაციო დოკუმენტის საფუძველზე, რომელსაც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, განეკუთვნება სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე პალატას მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 19 სექტემბრის N8----- რეგისტრაციას საფუძველად დაედო 2016 წლის 13 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება და იმ პირობებში, როდესაც არსებობს იურიდიული ძალის მქონე ნასყიდობის ხელშეკრულება, არ არსებობს რეგისტრაციის გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი. ასევე კანონიერია ყველა ის შემდგომი გადაწყვეტილება რეგისტრაციის თაობაზე, რაც მიღებულია უძრავი ნივთის დაყოფასა და გაერთიანების შედეგად, რადგან კანონიერად იქნა განხორციელებული სადავო მკიწის ნაკვეთებზე პირველადი რეგისტრაციები.

რაც შეეხება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას იმასთან დაკავშირებით, რომ სადავო უძრავი ქონება წარმოადგენდა კომლის საკუთრებას და შესაბამისად, ქონების რეგისტრაციისას მარეგისტრირებელ ორგანოს უნდა გამოეყენებინა ის წესი, რომლითაც უნდა დარეგისტრირდეს კომლის ქონება საერთო წესების დაცვით.

პალატა მიუთითებს N2----- საარქივო ცნობაზე, რომლის თანახმადაც 1986-1990 წლებში (ჩანაწერი შევსებულია 1996 წლამდე) კომლის უფროსად ჩაწერილია შ-----

----ის ძე ბ----ე.

კომლში ირიცხებიან ნ-----ეს ასული ე----ე, რომელიც კომლიდან გასულია 20.08.1996 წელს, გ--- ბ----ე შ----ს ძე, რომელიც 12.03.1991 წლიდან ჩაწერილია ქ.ბ-----ში. ა----- შ----ს ძე ბ----ე, რომელიც კომლიდან ამოწერილია 06.12.1991 წლიდან, დ---- შ----ს ძე ბ----ე (სახელი დ---- გადახაზული). ლ-----ი ე-----ს ასული, ბ----ე ნ---- ო-----ს ასული, ბ----ე ბ--- და ბ---- გ---ს ძე. ცნობა ინფორმაციას ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ არ შეიცავს.

საქმეში წარმოდგენილი ბოლნისის რაიონის დაბა კ-----ის სადაბო საბჭოს სოფელ ბ-----ის საკომლო წიგნში რეგისტრირებულია შ---- ბ-----ის კომლი, რომლის წევრებიც 1980-1982 წლების მონაცემებით არიან მეუღლე-ნ----- ბ----ე და შვილები გ---, ა-----ი და დ---- ბ-----ეები და ე-----ს ასული ლ-----ი. კომლს ერიცხება 1968 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი და 0,25 ჰა.მიწის ნაკვეთი.

საკომლო წიგნის ჩანაწერის მიხედვით გ--- ბ----ე 1991 წლის 12 მარტიდან ხოლო ა----- ბ----ე 1991 წლის 6 დეკემბრიდან ამოწერილი არიან შ---- ბ-----ის კომლიდან.

საკომლო წიგნის ბოლო 1996-2000 წლების მონაცემებით შ---- ბ-----ის კომლის წევრებად დარეგისტრირებულები არიან დ---- ბ----ე, გ--- ბ----ე, ნ---- ბ----ე, ბ--- ბ----ე და ბ--- ბ----ე. ინფორმაცია მიწის ნაკვეთისა და საცხოვრებელი სახლის შესახებ მითითებული ამ პერიოდისათვის არ არის.

პალატას მიაჩნია, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ პ----- ბ-----ის და გ--- ბ-----ის საკუთრებაში საგადასახადო სიის საფუძველზე დარეგისტრირებული უძრავი ქონება წარმოადგენს შ---- ბ-----ის კომლის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, აღნიშნულის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება მოსარჩელეს არც პირველი ინსტანციის სასამართლოში და არც სააპელაციო საჩივრის განხილვისას არ წარმოუდგენია. საქმეში წარმოდგენილი საბოლოო საარქივო ცნობის თანახმად საკომლო წიგნის ბოლო 1996-2000 წლების მონაცემებით აღნიშნულ კომლთან დაკავშირებით ინფორმაცია მიწის ნაკვეთისა და საცხოვრებელი სახლის შესახებ მითითებული არ არის, შესაბამისად მოსარჩელეს საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი რეგისტრაციის მოთხოვნის პერიოდისათვის არ წარუდგენია.

პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილზე რომლის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა ამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ დ---- ბ-----

ეს საკუთრების უფლება ეზღუდება სადავო რეგისტრაციებით, გამორიცხავს სარჩელის საფუძვლიანობას.

რაც

პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე აქტის კანონიერების მტკიცების ტვირთი, მართალია, ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკისრება, თუმცა აღნიშნული დანაწესი არ ათავისუფლებს მოსარჩელეს სარჩელის დასაბუთების, თავისი მოთხოვნის საფუძვლიანობის დამდგენი ფაქტობრივი გარემოებების მითითებისა და მათი დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმდგენის ვალდებულებისაგან.

კონკრეტულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს მის მიერ მითითებული გარემოების სათანადო მტკიცებულებებით დადასტურება, ხოლო ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები უნდა დაეკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა. განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტმა საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ დაადასტურა მის მიერ გამოცემული აქტის კანონიერება, ხოლო მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი საკუთრების უფლების დამადასტურებელი უტყუარი მტკიცებულება, ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, რაც გამორიცხავს გასაჩივრებული ინდივიდუალურ - ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობისა და სარჩელის საფუძვლიანად მიჩნევის შესაძლებლობას.

5. საპროცესო ხარჯები:

5.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა, ხოლო სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, დ---- ბ----ეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ნ---- ბ----ისა და ს----- ბ----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს, ამ უკანასკნელთა მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის, 150-150 ლარის ანაზღაურება.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

**სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ნ---- ბ-----ისა და ს----- ბ-----ის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2--- წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. დ----- ბ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
5. დ----- ბ-----ეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ს----- ბ-----ისა და ნ-- -- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს, ამ უკანასკნელთა მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის, 150-150 ლარის ანაზღაურება.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 2-(ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

გიორგი გოგიაშვილი