



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

23 აპრილი, 2019 წელი

ქალაქი ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტები - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისი (მოპასუხე), ბ-----ი(მესამე პირი), თ-----ე (მესამე პირი)

მოწინააღმდეგე მხარე - ე-----ა (მოსარჩელე)

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესამე პირი - ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 09 სექტემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 09 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ე-----ა სარჩელის უარყოფა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 09 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ე-----ას 10.04.2018 წ. სარჩელი დაკმაყოფილდა :

- ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 03 ოქტომბრის გადაწყვეტილება უძრავი ქონების ს/კ. 2----- და 2015 წლის 08 დეკემბრის გადაწყვეტილება უძრავი ქონების ს/კ. 2----- სსიპ თვითმმართველი თემის ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრაციის თაობაზე ე-----ას სარეგისტრაციო მასალებთან გადაფარვის ნაწილში, 2017 წლის 04 იანვრის გადაწყვეტილება ბ-----ზე უძრავი ქონების ს/კ. 2----- საკუთრებაში რეგისტრაციის თაობაზე ე-----ას სარეგისტრაციო მასალებთან გადაფარვის ნაწილში, 2017 წლის 05 სექტემბრის გადაწყვეტილება ბ-----ზე უძრავი

ქონების ს/კ. 2----- უძრავი ქონების ს/კ. 2-----, უძრავი ქონების ს/კ. 2----- საკუთრებაში რეგისტრაციის თაობაზე ე-----ას სარეგისტრაციო მასალებთან გადაფარვის ნაწილში, 2016 წლის 08 ივნისის გადაწყვეტილება თ-----ეზე უძრავი ქონების ს/კ. 2----- საკუთრებაში რეგისტრაციის თაობაზე ე-----ას სარეგისტრაციო მასალებთან გადაფარვის ნაწილში;

- დაევალა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განახორციელოს ე-----ას წარდგენილ მასალებზე ახალი ადმინისტრაციული წარმოება და განახორციელოს რეგისტრაცია ე-----ას სახელზე წარდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად.
- მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით დაეკისრა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელე ე-----ას სასარგებლოდ.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

რაიონულმა სასამართლომ დაადგინა, რომ 2017 წლის 04 სექტემბერს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა უძრავი ქონების რეგისტრაცია. მოსარჩელე ე-----ას განცხადება არ დაკმაყოფილდა, ვინაიდან დაფიქსირდა გადაფარვა ბ-----ის და თ-----ის რეგისტრირებულ მონაცემთან.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

მიღებული გადაწყვეტილება რაიონულმა სასამართლომ შემდეგნაირად დაასაბუთა: „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის თანახმად, 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 ცვლილების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის „ი“ პუნქტის მიხედვით კი, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავ მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად კანონის მიზნებისათვის გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა - რეგისტრაცია – 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; სარეგისტრაციო წარმოება – სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით; სარეგისტრაციო დოკუმენტი – სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას; სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები;

ე—-----ას მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ნაკვეთის ფართობი და ფორმა არის იდენტური. აღნიშნული იმდენად თვალსაჩინოა, რომ არ საჭიროებს სპეციალურ ცოდნას. ემთხვევა როგორც კონფიგურაცია, ასევე მეზობელი ნაკვეთები. ამასთანავე რა მონაცემს დაეყრდნო მარეგისტრირებელი ორგანო როცა ე—-----ას მიწის ნაკვეთი დაარეგისტრირა ჯერ თვითმმართველი ერთეულის, ხოლო შემდეგ ბ-----ის და თ-----ის საკუთრებაში, გაურკვეველია.

მესამე პირების პოზიცია კეთილსინდისიერებათან დაკავშირებით უნდა შეფასდეს სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით ზიანის ანაზღაურების

კუთხით.

3. სააპელაციო საჩივრების საფუძვლები

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 09 სექტემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელმა, ასევე მესამე პირებმა ბ-----მა და თ-----ემ, რომლებმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ე-----ას სარჩელის უარყოფა მოითხოვეს.

1. აპელანტის (სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისი) განმარტებით, რეგისტრაციის შესახებ 2016 წლის 03 ოქტომბრის №8-----03 გადაწყვეტილებით, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის, სოფელ შ-----ში მდებარე 5650 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 2-----) ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის №2--- ბრძანების (გაფორმების თარიღი: 2-----2016წ.) საფუძველზე დარეგისტრირდა სსიპ თვითმმართველი თემის ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება.

რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის №8-----03 (04.01.2017წ.) გადაწყვეტილებით, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 2-----) საკუთრების დამადასტურებელი №1-- (დამოწმების თარიღი: 2-----2016წ., ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი) მოწმობის საფუძველზე დარეგისტრირდა ბ-----ის (პ/ნ 3-----) საკუთრების უფლება. №8-----03 (05.09.2017წ.) გადაწყვეტილებით ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 2-----) დაიყო სამ ნაწილად: 1) 2500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით: 2-----; 2) 1650 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით: 2----- და) 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით: 2-----.

რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის №8-----03 (08.12.2015წ.) გადაწყვეტილებით, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის, სოფელ შ-----ში (ჩირე) მდებარე 250 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 2-----) ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის №1--- ბრძანების (გაფორმების თარიღი: 0-----2015წ., ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობა) საფუძველზე დარეგისტრირდა სსიპ თვითმმართველი თემის ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება.

რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის №8-----03 (08.06.2016წ.) გადაწყვეტილებით, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 2-----) საკუთრების დამადასტურებელი №-- (გაფორმების თარიღი: 2-----2016წ., ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი) მოწმობის საფუძველზე დარეგისტრირდა თ-----ის (პ/ნ 0-----) საკუთრების უფლება.

საჯარო რეესტრში დაცული მონაცემების თანახმად, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ შ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 2-----, დაუზუსტებელი ფართობი: 400 კვ.მ.) ნასყიდობის ხელშეკრულების (№1---, გაფორმების თარიღი: 0-----2008წ., ნოტარიუსი ლ.რამიშვილი) საფუძველზე რეგისტრირებულია ე-----ას (პ/ნ 6-----) საკუთრების უფლება.

2017 წლის 21 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონულ ოფისს

№8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ე-----ამ (პ/ნ 6-----) და მოითხოვა ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ შ-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე (ს/კ 2-----) სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია. თუმცა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის თანახმად, აღნიშნული უძრავი ნივთი ზედდებაში აღმოჩნდა 2----- და 2----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან, ხოლო ვინაიდან მხარეებს შორის ვერ შედგა მედიაციის პროცესი და არც კორექტირებული აზომვითი ნახაზი არ იქნა წარდგენილი. ამდენად, შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლოში მხარის სასარჩელო მოთხოვნებს წარმოადგენდა რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 05 სექტემბრის №8-----03 (დაყოფის რეგისტრაცია) და 2016 წლის 08 ივნისის №8-----03 (თ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია) გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და თ-----ისა და ბ-----ის სარეგისტრაციო ჩანაწერების შესწორება უძრავ ნივთებზე საკადასტრო კოდი: 2----- და 2-----.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 83-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის წინასწარი სასამართლო განხილვისათვის მომზადების შემდეგ სარჩელის საფუძვლის ან საგნის შეცვლა დასაშვებია მხოლოდ მოპასუხის წინასწარი თანხმობით. ასეთი თანხმობის შემთხვევაში მოპასუხეს შეუძლია მოითხოვოს სასამართლო სხდომის გადადება სხვა დროისათვის.

ოზურგეთის რაიონულმა სასამართლომ მთავარ სხდომაზე, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის შემდგომ, მოპასუხე-გურიის რეგიონული ოფისის წინააღმდეგობის მიუხედავად, თანხმობა მისცა მოსარჩელეს გაეზარდა სასარჩელო მოთხოვნა და რეგისტრაციის შესახებ 2017 წლის 05 სექტემბრის №8-----03 და 2016 წლის 08 ივნისის №8-----03 გადაწყვეტილებების ბათილობასთან ერთად მოითხოვა:

- 1) რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 03 ოქტომბრის №8-----03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც დარეგისტრირდა სსიპ თვითმმართველი თემის ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება;
- 2) რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის №8-----03 (04.01.2017წ.) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც დარეგისტრირდა ბ-----ის (პ/ნ 3-----) საკუთრების უფლება;
- 3) რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის №8-----03 (08.12.2015წ.) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც დარეგისტრირდა სსიპ თვითმმართველი თემის ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება.

აპელანტის განმარტებით სასამართლოს აღნიშნული ქმედება წარმოადგენს საპროცესო სამართლის ნორმების იმგვარ დარღვევას, რომლის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი. ასევე, აღსანიშნავია, რომ სასამართლომ საპროცესო კანონმდებლობის დარღვევის შედეგად, გაზრდილი სასარჩელო მოთხოვნების მიხედვით გასაჩივრებული საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილებებიც არასწორად გააბათილა.

ოზურგეთის რაიონულმა სასამართლომ რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილებები ისე გააბათილა, რომ საერთოდ არ უმსჯელია ხსენებული

რეგისტრაციების საფუძვლების, ანუ უფლების დამდგენი დოკუმენტების ბათილობაზე, რაც ასევე წარმოადგენს სარეგისტრაციო წარმოების მარეგულირებელი კანონმდებლობისა და უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკის დარღვევას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის“ 26-ე მუხლის თანახმად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს თუ: ა) წარმოდგენილია სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უფლების გადასვლის ან/და შეწყვეტის ფაქტს; ბ) ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი; გ) ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; დ) ამოიწურა უფლების მოქმედების განსაზღვრული ვადა; ე) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები. ხოლო ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, 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.

საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, (2014 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილება, საქმე №ბს-93-91(კ-14)) „საჯარო რეესტრის ჩანაწერების მიმართ არსებობს უტყუარობის პრეზუმფცია“ სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლი/ ანუ ივარაუდება, რომ რეესტრში უფლების რეგისტრაციის ფაქტი სრულად და სწორად არის განხორციელებული. ნებისმიერი ფაქტი, რომელიც შესაძლოა, მიუთითებს რეგისტრაციის არაკანონიერებას, ვერ გამორიცხავს მითითებული ნორმით დაცულ ვარაუდს რეესტრში რეგისტრირებული უფლების მართებულობასთან დაკავშირებით, მანამ, სანამ არ დადგინდება ჩანაწერის უზუსტობა“.

აპელანტის განმარტებით, სადავო გადაწყვეტილებაში სასამართლო მიუთითებს, რომ ე-----ას მიერ წარდგენილი ნაკვეთის ფართობი და ფორმა არის იდენტური და აღნიშნული იმდენად თვალსაჩინოა, რომ არ საჭიროებს სპეციალურ ცოდნას. სააგენტო აღნიშნავს, რომ გაურკვეველია, თუ რომელ ფაქტებსა და გარემოებებს დაეყრდნო სასამართლო სადავო გადაწყვეტილების მიღების დროს ვინაიდან, ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მიერ არ მომხდარა საქმესთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი გარემოებების დადგენა და სათანადო შეფასება. სასამართლომ ასევე არასწორი შეფასება მისცა იმ გარემოებას, რომ მესამე პირების პოზიცია კეთილსინდისიერებასთან დაკავშირებით უნდა შეფასდეს სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით ზიანის ანაზღაურების კუთხით.

აპელანტის განმარტებით, იმისათვის, რომ რეგისტრაცია ბათილად ან არარად გამოცხადდეს ბათილად ან არარად უნდა იყოს ცნობილი ის დოკუმენტი, რომლის საფუძველზეც განხორციელდა რეგისტრაცია ანუ უფლების დამდგენი დოკუმენტი - რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული დოკუმენტი. აღნიშნულს ადასტურებს ასევე, საქართველოს უზენაესი სასამართლო 2017 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილებაც, საქმეზე №ბს-729-721(კ-16), სადაც მიეთითა, რომ საკასაციო სასამართლო დაუშვებლად მიიჩნევს სამართლებრივი საფუძვლების კანონიერ ძალაში არსებობის პირობებში რეგისტრაციის გაბათილებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას

გამოიკვლიოს საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის, თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

აპელანტი მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომელიც განსაზღვრავს სააგენტოს ფუნქციებს. აღნიშნული მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტოს ერთ-ერთი ფუნქციაა რეგისტრაცია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტი განმარტავს რეგისტრაციის ცნებას, რომლის თანახმად, რეგისტრაცია გულისხმობს 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 საზღრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთისა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტი განმარტავს სარეგისტრაციო დოკუმენტის ცნებას - სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლით განსაზღვრულია რეგისტრაციასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების მიღების დამატებითი პირობები. ამ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველები. რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის საფუძველები განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლებით. 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინსტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება

უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს.

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

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაციის მიზნებისათვის მიწის ნაკვეთი არის გეომეტრიული ერთიანობის მქონე ტერიტორია (დაზუსტებული ან დაუზუსტებელი), რომელიც მოქცეულია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ ერთიან უფლებრივ სივრცეში ან არსებობს მასზე უფლების ამგვარად რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება. მიწის ნაკვეთზე უფლება ვრცელდება ასევე მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობაზე, თუ კანონმდებლობით სხვა არ არის გათვალისწინებული.

ზემოაღნიშნული კანონის 11¹ მუხლის შესაბამისად, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესადგენად უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობისა და საზღვრის იდენტიფიცირებისთვის პასუხისმგებელია ამ ნივთის მესაკუთრე/მართლზომიერი მფლობელი. საკადასტრო აგეგმვითი /აზომვითი სამუშაოების სრულყოფილად შესრულებისა და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის მონაცემთა სისწორისთვის პასუხისმგებელია საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოების შემსრულებელი პირი.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 01 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესი. ამ წესის №1 დანართის მე-9 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუ სპორადული წესით შემოსულ სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები გადაფარვაშია სხვა პირის სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან ან რეგისტრირებულ მონაცემებთან, ამასთან, შესაბამისი გადამოწმების შედეგად არ დგინდება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის შეუსაბამობა სააგენტოში დაცულ დოკუმენტაციასთან/ინფორმაციასთან, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომლითაც მხარეებს შესთავაზებს დავის გადაწყვეტის ალტერნატიულ საშუალებას (მედიაციას). ასეთ შემთხვევაში სარეგისტრაციო განცხადებასთან/განცხადებებთან დაკავშირებით საბოლოო გადაწყვეტილება მიიღება მედიაციის შედეგების გათვალისწინებით.

ამდენად აპელანტ მხარეს მიაჩნია, რომ სასამართლოს მიერ დარღვეულ იქნა საპროცესო ნორმები, არასწორად იქნა შეფასებული ფაქტები და გარემოებები, რამაც საბოლოოდ არასწორი გადაწყვეტილების მიღება გამოიწვია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე აპელანტის განმარტებით რაიონულმა სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, ასევე არასწორად გამოიყენა და არასწორად განმარტა კანონი, რასაც საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების გამოტანა მოჰყვა შედეგად. შესაბამისად სახეზეა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“, „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული დარღვევები და

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 09 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველი.

2. აპელანტის (ბ-----ი) განმარტებით, საქმის მასალებიდან ირკვევა, რომ ის (ბ.ჩ-----ი) არის სადავო ქონების კეთილსინდისიერი შემძენი, ანუ აღნიშნული უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 2----- შეიძინა 2016 წლის 06 დეკემბერს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ გამოცხადებულ საჯარო აუქციონზე, რაც დასტურდება 2016 წლის 0-----ის ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისას საჯარო აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი N1-- ოქმით, 2016 წლის 2-----ის №1-- ნასყიდობის ხელშეკრულებით, 2016 წლის 2-----ის №1-- მიღება-ჩაბარების აქტით და საკუთრების დამადასტურებელი N1-- მოწმობით, რის საფუძველზეც 2017 წლის 04 იანვარს საჯარო რეესტრმა მოახდინა უძრავი ქონების ს/კ. 2----- მის (ბ.ჩ-----ის) საკუთრებად რეგისტრაცია. ამის შემდეგ, განცხადების საფუძველზე განახორციელა უკვე მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კ. 2----- დაყოფა რამდენიმე ნაკვეთად - ს/კ - 2-----, 2----- (ყიდვა-ნასყიდობის ხელშეკრულება) და 2-----. მოგვიანებით მიწის ნაკვეთი ს/კ. 2----- (ე-----ას სარეგისტრაციო განაცხადთან გადაფარვაში არსებული) დაიყო და დღეის მდგომარეობით ე-----ას სარეგისტრაციო მასალები გადაფარვაშია მიწის ნაკვეთთან ს/კ. 2-----, რომლის მესაკუთრე უკვე არის პ-----ი.

3. აპელანტს (თ-----ე) მიაჩნია, რომ ფაქტობრივი უსწორობა არის სასამართლოს მსჯელობა, რომ „იდენტურია მიწის ნაკვეთები და რომ არ საჭიროებს სპეციალურ ცოდნას“, მისთვის გაუგებარია რას გულისხმობს სასამართლო ამაში. ძნელია საერთოდ იმსჯელო გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაზე, რადგან ყველაფერი რაც მასში მოცემულია არის როგორც სამართლებრივი ასე ფაქტობრივი უსწორობა.

აპელანტის განმარტებით, ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება იურიდიულად არათუ არასაკმარისად არის დასაბუთებული, არამედ - დაუსაბუთებელია. აპელანტის განმარტებით გადაწყვეტილება მთლიანობაში წარმოადგენს სამართლებრივად უსწოროს. სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი რომელიც უნდა გამოეყენებინა. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება სამართლებრივად იმდენად უსწოროა, რომ არსებობს მისი გაუქმების აბსოლუტური საფუძველები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის ხელახლა განსახილველად პირველი ინსტანციის სასამართლოში დაბრუნების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებულ მხარეთა მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრების საფუძველიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტების მოთხოვნები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 09 სექტემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 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 შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტით, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ ის იურიდიულად საკმარისად არ არის დასაბუთებული.

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადგილი აქვს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე, 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევას, რაც იმავე კოდექსის 385.1 მუხლის საფუძველზე გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის ხელახლა განსახილველად პირველი ინსტანციის სასამართლოსთვის დაბრუნების საფუძველია.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

საქმეში წარმოდგენილი მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათით (1----2007წ.; განცხადების რეგისტრაციის N2-----), ირკვევა, რომ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მდებარე: ს-----

-----, **დაუზუსტებული ფართობით 0.04 ჰა,**

მესაკუთრეა ლ-----ე, უფლების დამადასტურებელ იურიდიულ დოკუმენტად მითითებულია მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N9-- აქტი, აზომვითი ნახაზი შესრულებული შპს „გ-----ის“ მიერ, სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ტერიტორიული ორგანოს ოზურგეთის არქივის ცნობა N2-----, 1----07წ. (ს.ფ. 108, ტ.1).

1----2007 წ. დათარიღებული საკადასტრო რუკის თანახმად მიწის ნაკვეთი ს/კ. 2-----, მდებარე ოზურგეთის რაიონის სოფელი შ-----, ფართობი - 0.04 ჰა, მდებარეობს გზის პირას, რომელსაც მარჯვნიდან ესაზღვრება ნ-----ის მიწის ნაკვეთი N4--, მარცხნიდან ღელე, ხოლო სამხრეთით გზა (ს.ფ. 25).

25.01.2008 წლის მიწის (უძრავი ქონების) ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, ირკვევა, რომ სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მდებარე ს-----

-----, **დაუზუსტებული ფართობით 400 კვ.მ.,** მესაკუთრეა დ-----ე. უფლების დამადასტურებელ იურიდიულ დოკუმენტად კი მითითებულია გარიგება მარტივი ფორმით უძრავი ქონების განკარგვის შესახებ, დამოწმებული 23.01.2008 წ. (ს.ფ. 109).

2008 წლის 0-----ის N1---- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით ირკვევა, რომ ე-----ამ დ-----ისაგან 1 500 ლარად შეიძინა მიწის ნაკვეთი, მდებარე ს-----

-----, ამავე ხელშეკრულებით ირკვევა, რომ ნასყიდობის საგანი არის ოზურგეთის რაიონის სოფელი შ-----ში (ჩირე) მდებარე 400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, სარეგისტრაციო N2-----, რაც ე-----ამ დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრში

2008 წლის 22 მაისს.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 03 ოქტომბრის №8-----03 გადაწყვეტილებით ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის, სოფელ შ---ში მდებარე 5650 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 2-----) ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის №2--- ბრძანების (გაფორმების თარიღი: 2----2016წ.) საფუძველზე დარეგისტრირდა სსიპ თვითმმართველი თემის ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 04 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილებით, 2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების დამადასტურებელი №1-- მოწმობის (დამოწმების თარიღი: 2----2016წ., ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი) საფუძველზე დარეგისტრირდა ბ-----ის (პ/ნ 3-----) საკუთრების უფლება.

05.09.2017წ. №8-----03 გადაწყვეტილებით 2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი დაიყო სამ ნაწილად: 1) 2500 კვ.მ - საკადასტრო კოდი: 2-----; 2) 1650 კვ.მ - საკადასტრო კოდი: 2----- და 3) 1500 კვ.მ - საკადასტრო კოდი: 2-----.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის 2015 წლის 08 დეკემბრის №8-----03 გადაწყვეტილებით, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის, სოფელ შ---ში (ჩირე) მდებარე 250 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ს/კ 2-----, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის №1--- ბრძანების (გაფორმების თარიღი: 0----2015წ., ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობა) საფუძველზე დარეგისტრირდა სსიპ თვითმმართველი თემის ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 08.06.2016 წლის №8-----03 გადაწყვეტილებით, 2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების დამადასტურებელი №-- მოწმობის (გაფორმების თარიღი: 2----2016წ., ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი) საფუძველზე დარეგისტრირდა თ-----ის (პ/ნ 0-----) საკუთრების უფლება.

საქმეში დაცული 17.01.2018 წლის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ შ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, **დაუზუსტებელი ფართობით - 400 კვ.მ.**, ს/კ. 2-----, მესაკუთრეა ე-----ა. უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია 0----2008 წლის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N1---- (ნოტარიუსი ლ.რამიშვილი) (ს.ფ. 26-27).

2017 წლის 21 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონულ ოფისს №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ე-----ამ (პ/ნ 6-----) და მოითხოვა ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ შ-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე (ს/კ 2-----) სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს N8-----49 (06.12.2017) გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში დადგენილ იქნა, რომ მხარეთა შორის არსებობდა დავა, კერძოდ, 8----- განცხადებით წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად უძრავი ნივთი ზედდებაში იყო 2----- და 2----- საკადასტრო კოდებით

რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებთან. ამავე გადაწყვეტილებით ე-----ას ეცნობა, რომ მხარეთა შორის გამოვლენილი დავის მოგვარების მიზნით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონიდან გამომდინარე, სააგენტოს მიერ დანიშნულ იქნა მედიატორი ნოტარიუსი მაგდანა როყვა. მედიატორ ნოტარიუსთან/მედიატორთან, შესაბამის საკითხზე შეხვედრა დანიშნულ იქნა 2017 წლის 07 დეკემბერს 11:00-11:30 საათზე, მისამართზე: ქალაქი ოზურგეთი, შ-----ს. ასევე ე-----ას ეცნობა, რომ დანიშნულ შეხვედრაზე მხარეთა გამოცხადება სავალდებულო იყო, რომ მედიატორ დავის მოგვარების ალტერნატიული, გამარტივებული ფორმა იყო და რომ დავა წყდებოდა სასამართლო განხილვის გარეშე, მხოლოდ მედიატორის დახმარებით (ს.ფ. 114).

დადგენილია, რომ მხარეთა შორის არ შედგა სანოტარო მედიატორი.

საქმის მასალების მიხედვით, ე-----ას სასარჩელო მოთხოვნებს წარმოადგენდა 2017 წლის 05 სექტემბრის №8-----03 და 2016 წლის 08 ივნისის №8-----03 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და თ-----ისა და ბ-----ის სარეგისტრაციო ჩანაწერების შესწორება უძრავ ნივთებზე საკადასტრო კოდებით: 2----- და 2----- (დაზუსტებული სარჩელი (ს.ფ. 57-67), ხოლო რაიონული სასამართლოს სხდომაზე მხარეს დაზუსტებული აქვს მოთხოვნა (იხ. სხდომის ოქმი ს.ფ. 171), რაც ჩამოაყალიბა შემდგენიარად - გადაფარვის ნაწილში მუნიციპალიტეტისა და მესამე პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება, ყველა იმ აქტის ბათილობა, რაც გადაფარვის ნაწილში მესამე პირების საკუთრებას ადასტურებს (სხდ. ოქმი 05.09.2018წ. 18:28:05 სთ).

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2019 წლის 05 მარტის განჩინებით საქმეში მესამე პირად ჩაება ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებით, „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... (საქმე Nბს-193-189(2კ-15)).

როგორც ზევით აღინიშნა, ე-----ას საკუთრების უფლება დაუზუსტებელი მონაცემებით უძრავ ნივთზე (სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 400.00 კვ.მ მიწაზე, მისამართი - ოზურგეთი, სოფ. შ-----) საკადასტრო კოდით 2----- საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია განაცხადით N8-----, 05.05.2008წ. რეგისტრაციას ადასტურებს 17.01.2018წ. მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან შესაბამისი საკადასტრო რუკით (ს.ფ. 25-26).

მოცემულ საქმეზე სარჩელის ობიექტია საკუთრების უფლების დაცვა და, შესაბამისად, იმ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, რომლებითაც მოსარჩელის მოსაზრებით, შეილახა მისი საკუთრების უფლება.

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტით, საჯარო ინტერესებისათვის დასაშვებია ამ უფლების შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით.

საკუთრების უფლება აღიარებულია საქართველოს პარლამენტის მიერ რატიფიცირებული „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით, რომლის მიხედვით: „ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებლად სარგებლობის უფლება, მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. ამასთან, წინარე დებულებები არანაირად არ აკნინებს სახელმწიფოს უფლებას გამოიყენოს ისეთი კანონები, რომელთაც ის აუცილებლად მიიჩნევს საერთო ინტერესების შესაბამისად საკუთრებით სარგებლობის კონტროლისათვის, ან გადასახადებისა თუ მოსაკრებლების ან ჯარიმების გადახდის უზრუნველსაყოფად“.

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.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს არაერთ გადაწყვეტილებაში განიმარტა, რომ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვების 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 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 წარმოშობისა და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. 311¹ 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 9.1 მუხლის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ასეთად შეიძლება მიჩნეულ იქნეს, მაგ: კანონის ან

მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული ან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ან სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული საბუთი, რომელიც ადასტურებს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებას, ან სხვა სახის რაიმე იურიდიული მნიშვნელობის მქონე დოკუმენტი.

საჯარო რეესტრში ადგილობრივი თვითმმართველობის, თ-----ისა და ბ-----ის სახელზე განხორციელებულ საკუთრების უფლების რეგისტრაციებს (რომლებიც ბათილად იქნა ცნობილი გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით) საფუძვლად დაედო ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერის 0----2015წ. N1---, 2----2016 წ. N2--- ბრძანებები, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N--, 2----2016 წ. და 2----2016 წ. N1--. ამდენად, სახეზეა მოცემულობა, როცა სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილებები ბათილად არის ცნობილი ამ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძვლების (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერის 0----2015წ. N1---, 2----2016წ. N2--- ბრძანებები, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N--, 2----2016წ და 2----2016წ N1--) ძალმოსილების პირობებში.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ საქმეზე №ბს-729-721(კ-16) 23.02. 2017 წ. განმარტა, რომ „... რეგისტრაცია წარმოებს სარეგისტრაციო დოკუმენტის საფუძველზე, რომელსაც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, განეკუთვნება სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. უძრავი ქონების სახელმწიფოდან ბ.თ-ზე გადაცემა მოხდა შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლების არსებობის პირობებში, რომელთა კანონიერება სასამართლოს განსჯის საგანი არ გამხდარა. საკასაციო სასამართლო განსახილველ შემთხვევაში დაუშვებლად მიიჩნევს სამართლებრივი საფუძვლების კანონიერ ძალაში არსებობის პირობებში ბ.თ-ის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციების გაბათილებას“.

მოცემულ შემთხვევაში კი ოზურგეთის რაიონულმა სასამართლომ რეგისტრაციის საფუძვლების მოქმედების პირობებში გააბათილა უძრავი ქონების პირველ და ბოლო მესაკუთრეზე რეგისტრაცია და დაავალა მარეგისტრირებელ ორგანოს მოსარჩელე ე----- --ას სარეგისტრაციო განაცხადზე სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელება.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ისეთი სამართალურთიერთობისას, როდესაც სადავო უძრავ ქონებაზე უფლების გადასვლა მოხდა რამდენიმე პირზე და კანონიერ ძალაშია მათი უფლების დამდგენი შესაბამისი სამართლებრივი ურთიერთობები, საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ განმარტა „...წინა რეგისტრაციის უკანონობა თავისთავად არ იწვევს შემდგომი რეგისტრაციების ბათილობას, შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლების კანონიერების გადასინჯვის გარეშე“ და არამართებულად მიიჩნია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენება მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოებისათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალების თვალსაზრისით (საქმე №ბს-585-572(4კ-14) 30/04/2015წ).

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე რაიონულმა სასამართლომ უნდა გაითვალისწინოს მოსარჩელის მოთხოვნის მიზანი, სარჩელის შინაარსი, ის სამართლებრივი შედეგი, რისი დადგომაც სურს მას და კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹ მუხლის საფუძველზე, მოსარჩელეს უნდა მისცეს სასარჩელო მოთხოვნის ტრანსფორმირების შესაძლებლობა და დავის საგნის დაზუსტების შემდეგ, იმსჯელოს როგორც გასაჩივრებული აქტების კანონიერების, ისე ე-----ას რეალურად მიღწევადი და

აღსრულებადი უფლების შესახებ.

სააპელაციო პალატა დამატებით ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზეც, რომ როგორც საქმის მასალები მოწმობს ე-----ას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის ჰქონდა მიმართული მარეგისტრირებელი ორგანოს 08.06.2016წ N8-----03 და 04.01.2017წ N8-----03 გადაწყვეტილებებით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით, რაც სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----2018წ N9---- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა (ს.ფ. 50-51).

რაიონულმა სასამართლომ უნდა შეაფასოს მოსარჩელის მიერ ჩამოყალიბებული სასარჩელო მოთხოვნა რამდენად შეესაბამება სარჩელის შინაარსსა და მოსარჩელის ინტერესს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹ მუხლის თანახმად სასამართლო არ არის უფლებამოსილი გასცდეს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს, თუმცა არ არის შეზღუდული მოთხოვნის ფორმულირებით და შეუძლია დაეხმაროს მხარეს მოთხოვნის ტრანსფორმირებაში. მოსამართლე ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში იღებს გადაწყვეტილებას მიზანშეწონილი და შესაძლებელია თუ არა სარჩელის ტრანსფორმირება, რაც მოთხოვნის არა გაზრდად, არამედ დაზუსტებად უნდა ჩაითვალოს. აღნიშნული ნორმის ფარგლებში, ასევე ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში მოქმედი სამართლებრივი დახმარების (სზაკ-ის 85-ე მუხლი) პრინციპზე დაყრდნობით, სასამართლო უფლებამოსილია მიუთითოს მხარეს იმ პროცესუალურ ხარვეზებზე, რაც დაშვებულია სასარჩელო მოთხოვნის ფორმულირებისას, - სასამართლო უფლებამოსილია დაეხმაროს მხარეს დააზუსტოს სასარჩელო მოთხოვნა და მოპასუხედ მიუთითოს ის ადმინისტრაციული ორგანო, რომლის უკანონო ქმედებამ ან/და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივმა აქტმა შელახა მისი კანონიერი უფლება და ინტერესი.

სარჩელის ტრანსფორმირება არის ადმინისტრაციულ პროცესში მოქმედი ინკვიზიციურობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების შეჯერების ერთ-ერთი გამოხატულება. ერთი მხრივ, ადმინისტრაციული პროცესი გულისხმობს სასამართლოს აქტიურობას, ხოლო, მეორე მხრივ, სასამართლო, მიუხედავად მისი აქტიური როლისა, უფლებამოსილი არ არის გასცდეს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს. მიუხედავად ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ინკვიზიციური ხასიათისა და სარჩელის ტრანსფორმირების შესაძლებლობისა, სასამართლოები შეზღუდული არიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე და მე-3 მუხლების მოქმედებით, რომელთა მიხედვითაც, მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ დავის საგანს და სასამართლოს უფლება არა აქვს, მიაკუთვნოს მხარეებს ის, რაც არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა. მაშინ როდესაც მხარე პროცესუალურად სწორად ვერ აყალიბებს თავის მოთხოვნას პროცესის ინკვიზიციურობის პრინციპის გათვალისწინებით, მოსამართლემ სარჩელის ტრანსფორმირებისას სწორად უნდა დაადგინოს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი – რა უფლების დასაცავად მიმართა მან სასამართლოს და რა არის მისი საბოლოო ინტერესი. პირის მატერიალური უფლება არ უნდა დარჩეს იგნორირებული იმის გამო რომ სასარჩელო მოთხოვნა ვერ იქნა ჩამოყალიბებული, შესაბამისად, სამართლო უფლებამოსილია ხელი შეუწყოს მოთხოვნის ტრანსფორმირებას.

სარჩელის არასწორი ფორმულირების შემთხვევაში, მოსარჩელის იურიდიულ ინტერესი შესაძლოა ვერ იქნეს მიღწეული სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაშიც

კი, შესაბამისად, სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება ვერ იქნება აღსრულებული. კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულებლობა კი არღვევს პირის როგორც ეროვნული კანონმდებლობით, ასევე ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციით გარანტირებული საქმის სამართლიანი განხილვის უფლებას. სამართლიანი სასამართლო განხილვის უფლება მოიცავს ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულების უფლებას. ეს უფლება არარეალური იქნებოდა თუ მაღალი ხელშემკვრელი მხარის ეროვნული სამართლებრივი სისტემა შესაძლებელს გახდიდა, ძალაში შესული საბოლოო გადაწყვეტილება ერთი მხარის საზიანოდ არაქმედითი დარჩენილიყო. კონვენციის მე-6 მუხლის მიზნებიდან გამომდინარე, ნებისმიერი სასამართლოს მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილების აღსრულება „სასამართლო პროცესის“ განუყოფელ ნაწილად უნდა განიხილებოდეს (იხ. *IZA Ltd and Makrakhidze v. Georgia*, §42; . *Burdov v. Russia*, §34;).

ყოველივე ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ რაიონული სასამართლოს მიერ საქმე განხილულია მნიშვნელოვანი პროცესუალური დარღვევით, რომელსაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე, რაიონულმა სასამართლომ არ გამოიყენა ის შესაძლებლობები და მექანიზმები, რასაც მას კანონმდებლობა ანიჭებს.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹ მუხლით გათვალისწინებული უფლებამოსილების დაუცველობის პირობებში, დაუსაბუთებელია რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება, ამასთან, იგნორირებულია დავის საგანი და მხარეთა ინტერესი. სახელდობრ, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ 03.10.2016წ N8-----03 და 08.12. 2015წ. N8-----03 გადაწყვეტილებები ისე იქნა ბათილად ცნობილი რომ საქმეში მესამე პირის სტატუსით არ ყოფილა ჩაბმული შესაბამისი მუნიციპალიტეტი. ამდენად, საქმე განხილულია ფაქტობრივი გარემოებებისა და მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის ხელახლა განსახილველად იმავე სასამართლოში დაბრუნების საფუძველს წარმოადგენს.

სააპელაციო პალატა დამატებით მიუთითებს იმ გარემოებაზეც, რომ მესამე პირის ბ-----ის საკუთრებად N2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი 05.09.2017წ N8-----03 გადაწყვეტილებით დაიყო სამ საკადასტრო ერთეულად - N2----- . N2----- და N2-----. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ზემოთ აღნიშნულ სამივე საკადასტრო კოდზე რეგისტრირებული უფლება, მაშინ, როცა მხარეთა განმარტებით, ე-----ას განაცხადით სარეგისტრაციო ობიექტს საკადასტრო მონაცემთა ზედდება დაუდგინდა N2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მონაცემებთან.

გარდა აღნიშნულისა, რაიონულმა სასამართლომ უურადღება უნდა მიაქციოს იმ ფაქტს, რომ N2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი ამჟამად დაყოფილია N26.34.01.350 და N2----- ნაკვეთებად, რაც სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტების შემდეგ, წარმოშობს საქმეში შესაბამისი პროცესუალური სუბიექტების ჩაბმის საჭიროებას.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსიპ საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის, ბ-----ის და თ-----ის სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 09 სექტემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

6.საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო დააბრუნებს საქმეს ხელახლა განსახილველად, მთელი სასამართლო ხარჯები, რაც გაწეულია ამ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული, უნდა შეჯამდეს და შემდეგ განაწილდეს მხარეთა შორის ამ მუხლის მიხედვით.

სარეზოლუციო ნაწილი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე; 385-ე, 390-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის, ბ-----ის და თ-----ის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 09 სექტემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. სასამართლო ხარჯები, რაც გაწეულია ამ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული, შეჯამდეს და შემდეგ განაწილდეს მხარეთა შორის საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლით დადგენილი წესით;
4. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32), მხარეებისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32).

ხათუნა ხომერიკი
მოსამართლე