



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

29.1.-2018

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გია ბერაია
სხდომის მდივანი ბელა მერაბიშვილი

მოსარჩელე -დ-----

მოსარჩელის წარმომადგენელი-თ-----

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისი

წარმომადგენელი-ი-----

დავის საგანი - **ინდივიდუალურ** ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა და მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
2018 წლის 07 მაისის გადაწყვეტილება N 8----- და 2018 წლის 18
მაისის N 8-----07 გადაწყვეტილება.

1.2 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
2018 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილება 0-2----- და დაკმაყოფილდეს დ-----
-----ს საჩივარი.

**მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ
გარემოებებს:**

მოსარჩელის განმარტებით მისი ოჯახი არის, ძირძველი დ-----
მცხოვრები. მიწის რეფორმების საფუძველზე 1992 წელს მიიღეს სადაო მიწის
ნაკვეთი, სხვა კუთვნილ მიწებთან ერთად, რომელსაც ორ ათეულ წელზე მეტი

ხანდაზმულობით, ფლობენ და სარგებლობენ, როგორც საკუთრებით აგრეთვე კანონით დადგენილი წესით 2000-2003 წლების ჩათვლით არის სამეურნეო მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში, ამასთან მათი ოჯახი გათანაბრებულია ომის ვეტერანთა სტატუსთან, რადგან მისი მეუღლე თ----- (თ-----) ბ----- არის ტერიტორიული მთლიანობისათვის ბრძოლების აქტიური მონაწილე.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში 2018 წლის მაისის დასაწყისში მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქონების რეგისტრაციას, დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და მოითხოვა, ბ----- რეფორმის საფუძველზე გამოყოფილი 0,65 ჰა მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია. მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2018 წლის 07 მაისს მიიღო გადაწყვეტილება N 8-----, რომლითაც დაევაღათ გარკვეული დოკუმენტების წარმოდგენა, თუმცა რაიმე ვადა არ დაუწესებია, გარდა გასაჩივრების, კანონით დადგენილი ვადისა, მანვე 2018 წლის 18 მაისს მიიღო კიდევ ერთი გადაწყვეტილება, რომლითაც, ასევე დაევაღათ იგივე დოკუმენტის წარმოდგენა, ამასთან, განემარტათ, რომ მათი კომპეტენცია არ იყო მიწისსარგებლობის გეგმასთან დაკავშირებული ინფორმაციის გაცემა და მიასწავლა ადრესატი. არც ამ დოკუმენტით განუსაზღვრავთ შესრულების ვადა.

პარადოქსია მაგრამ ფაქტია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ 2018 წლის 07 ივნისს მიიღო გადაწყვეტილება N 8-----08, რომლის საფუძველზე შეწყვიტა მისი სარეგისტრაციო წარმოება, იმ მოტივით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი მოთხოვნილი დოკუმენტაცია. აშკარაა ადმინისტრაციული ორგანოს დაინტერესება, რადგან არცერთ გადაწყვეტილებას გასაჩივრების ვადა გასული არ აქვს, ხოლო პირველი, 07 მაისის გადაწყვეტილება განხილულიც კი არ არის და კანონდარღვევით იღებს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის გადაწყვეტილებას.

2018 წლის 22 ივნისს, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, ადმინისტრაციულ საჩივარზე მიიღო გადაწყვეტილება N 2-----, რომლის საფუძველზეც უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, რადგან ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიჩნია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2018 წლის 07 მაისის გადაწყვეტილება N 8-----, 2018 წლის 18 მაისის N 8-----07 გადაწყვეტილება და 2018 წლის 07 ივნისის N 8-----08 გადაწყვეტილება, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით კანონ შესაბამისია და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე- ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა სარჩელი არ სცნო.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. სამკვიდრო მოწმობით დადგენილია, რომ დ----- მიიღო თ-----
- ბ----- სამკვიდრო ქონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
სამკვიდრო მოწმობა(იხ.სფ.205-206).

3.2. ბ----- მაგისტრტი სასამართლოს 2013 წლის 16 დეკემბრის
გადაწყვეტილებით **საქმე №2-----w.** დადგენილია, რომ საქმეში
წარდგენილი მიწის გადასახდის გადამხდელთა სია , რომლის
დამოწმებული ასლი გაცემულია ახალციხის სარეგისტრაციო სამსახურის
უფროსის მოვალეობის შემსრულებლის ც----- მიერ და 1--- ნომრად
მითითებულია თ----- ბ----- ეკუთვნის აწ გარდაცვლილ თ----- ბ-----ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
ბ----- მაგისტრტი სასამართლოს 2013 წლის 16 დეკემბრის
გადაწყვეტილებით **საქმე №2-----w.** (იხ.სფ.196-202).

3.3. 2018 წლის 01 მაისს დ----- სარეგისტრაციო განცხადებებით
მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული
რეგისტრაციის სამსახურს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში
მოითხოვა ბ----- მუნიციპალიტეტის დაბა ბ-----ში მდებარე ე.წ. „ი---
----ი" სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე
საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
2018 წლის 07 მაისის მაისის ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის
ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის გადაწყვეტილება №8-----
(იხ. ს.ფ.185).

3.4. 2018 წლის 07 მაისის მაისის ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის
გადაწყვეტილებით №8----- დადგენილია, რომ დაინტრესებული
პირის წარმოდგენილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციის საფუძველზე ბ-----
მუნიციპალიტეტში, დ--- ბ-----ში 2004 წლის მონაცემებით თ----- (თ-----)
ბ----- სახელზე ირიცხება 1700 კვ.მ ფართი. 6-1-----
საკადასტრო კოდებით დ--- ბ-----ში თ----- (თ-----) ბ-----ს 1402 კვ.მ უკვე
რეგისტრირებული აქვს. აქედან გამომდინარე წარმოსადგენია ახალი
საკადასტრო აზომვითი ნახაზი უფლების დამდგენი დოკუმენტით
განსაზღვრულ დაურეგისტრირებელ 298 კვ.მ ფართზე. ხოლო,
წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით გათვალისწინებულ
დარჩენილ 5098 კვ.მ -ზე დამატებით წარმოსადგენია საკადასტრო

აზომვითი ნახაზი აღიარების კომისიისათვის გადასაგზავნად ახალ განაცხადზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

2018 წლის 07 მაისის ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის გადაწყვეტილება №8----- (იხ. ს.ფ.185)

3.5. 2018 წლის 18 მაისის მაისის ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის გადაწყვეტილებით N 8-----07 დადგენილია, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციის საფუძველზე დადგინდა, რომ ბ----- მუნიციპალიტეტში დაბა ბ-----ში 2004 წლის მონაცემებით თ----- (თ-----) ბ----- სახელზე ირიცხება 1700 კვ.მ ფართი, 6-.1----- საკადასტრო კოდებით დ--- ბ-----ში თ----- (თ-----) ბ-----ს 1402 კვ.მ უკვე რეგისტრირებული აქვს, აქედან გამომდინარე, წარმოსადგენია ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი უფლების დამდგენი დოკუმენტით განსაზღვრულ დაურეგისტრირებელ 298 კვ.მ ფართზე. ხოლო, წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით გათვალისწინებულ დარჩენილ 5098 კვ.მ -ზე დამატებით წარმოსადგენია საკადასტრო აზომვითი ნახაზი აღიარების კომისიისათვის გადასაგზავნად ახალ განაცხადზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 18 მაისის ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის გადაწყვეტილება №8-----07 (იხ. ს.ფ.186).

3.6. 2018 წლის 07 ივნისის ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის გადაწყვეტილებით №8-----08 ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი / ინფორმაცია "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის "ბ" ქ/პუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2018 წლის 07 ივნისის ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის გადაწყვეტილება №8-----08 (იხ. ს.ფ.187).

3.7. დ-----ს მიერ 2018 წლის 29 მაისს ქონების რეგისტრაციის

დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის გადაწყვეტილებები ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრებულ იქნა მოსარჩელე მხარის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ადმინისტრაციული საჩივარი და მიღების ბარათი (იხ. ს.ფ. 37-45).
- შეტყობინება ზეპირი მოსმენის შესახებ(იხ.სფ.34).

3.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილებით N2---- დადგენილია, რომ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით დაინტერესებული პირის დ-----ს მიერ მოთხოვნილია ბორჯომში, დ--- ბ-----ში (ე.წ. ი-----ი) მდებარე უძრავ ნივთზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია.

ფ-----შ-----“ 2017 წლის 25 მაისის № 21-02-1/76737 წერილის თანახმად, ბ----- რაიონის დ--- ბ-----ში, ბ----- თ----- შ----- ძე ფიქსირდება მიწის გადასახადის გადამხდელად 2000 წელს - 0,89 კვ.მ; 2001-2002წწ. - 0,80 კვ.მ; 2003 წელს - 0,15 და 0,65, ხოლო 2004 წელს - 300 კვ.მ საკ. და 1400 კვ.მ სახ. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებზე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 07 ივნისის №6----- წერილის თანახმად, ბ----- რაიონის გამგეობის დოკუმენტებში, კერძოდ,დ----- 2000-2004 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში თ----- შ----- ძე ბ-----ს უფიქსირდება: 2000 წელში დაკავებული სას. სამ. სავარგული-0,89 ჰა, სახნავი-0,14 ჰა,სათიბი 0,75 ჰა; 2001 წელში დაკავებული სას. სამ. სავარგული-0,80 ჰა, სახნავი-0,15 ჰა, სათიბი 0,65 ჰა; 2002 წელში დაკავებული სას. სამ. სავარგული-0,80 ჰა, სახნავი-0,15 ჰა, სათიბი 0,65 ჰა; 2003 წელში სახნავი-0,15 ჰა, სათიბი 0,65 ჰა, სახელისა და გვარის გასწვრივ გაკეთებულია ჩანაწერი: „შ--. 5123, მიწ 500, არას 78, სას. 422“ (სტილი დაცულია); 2003 წელში არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთების საგადასახადო სიაში დაკავებული ფართობი-80 კვ.მ. (დოკუმენტში ასეა); 2004 წელში საკარმიდამო · 300 კვ.მ, სახნავი-1400 კვ.მ.

ბ----- რაიონის გამგეობის 1995 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილებითა და 1998 წლის 16 დეკემბრის № 1-- დადგენილებით დამტკიცებულ დ----- მიწის სარეფორმო და 2006 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში თ----- (თ-----) ბ----- არ ფიქსირდება.

დ----- 1992 - 2007 წლების საკომლო წიგნები და 1998, 1999, 2005, 2007 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები ხ----- რეგიონულ არქივში სახელმწიფო დაცვაზე არ შესულა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის, ბ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 4 ნოემბრის №03/2560 წერილით ცნობილია, რომ ბ----- მუნიციპალიტეტში არ ინახება

საკომლო წიგნები და მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სიები.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით დგინდება, რომ 2006 წლის 24

თებერვალს 6----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირდა (რეგისტრაციის ნომერი:6-2-----) დ----- ბ-----, თ-----ი ბ-----, ნ---- ბ-----ა და დ-----ს საკუთრების უფლება 800.00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების უძრავ ნივთზე (უფლების დამდგენი დოკუმენტი: დ----- საკრებულოს ცნობა №1--- დამოწმების თარიღი: 24.02.2006; ამონაწერი დ----- საკრებულოს №2 დადგენილებიდან, სიაში რიგითი № 8----ამოწმების თარიღი: 30.04.1998).

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით დგინდება, რომ 2003 წლის 02 ივნისს 6----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირდა (რეგისტრაციის ნომერი: 6-2-----) თ-----ი ბ----- საკუთრების უფლება 602.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების უძრავ ნივთზე (უფლების დამდგენი დოკუმენტი: № 6-- ჩუქების ხელშ--რულება გაფორმების თარიღი: 04.04.1---- ნოტარიუსი თ. ჩ-----; ბ----- რაიონული გამგეობის №1-- დადგენილება, დანართის სიაში №800, გაფორმების თარიღი: 16.12.1998).

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 17 აგვისტოს № 338347 მიმართვით გამოითხოვა ინფორმაცია/დოკუმენტაციის ასლები ფინანსთა სამინისტროს სსიპ „შ-----“ 2017 წლის 25 მაისის № 2----- წერილში მითითებული ფართობების შემცირების შესახებ. აღნიშნული მიმართვის პასუხად, 2017 წლის 22 აგვისტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა ფინანსთა სამინისტროს სსიპ „შ-----“ № 2----- (22.08.2---- და № 2----- (22.08.2---- წერილები თანდართული დოკუმენტაციით, რომელთაშიც მითითებულია მხოლოდ თ----- შ-----ძე ბ----- სახელზე აღრიცხული, წინამდებარე გადაწყვეტილების ფაქტობრივი დასაბუთების 1.2. პუნქტში მითითებული ფართობი (შენიშვნის გარეშე).

იმავე მოთხოვნით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილი იყო დ-----ს № 3-----0.07.2----- (09.08.2---- ადმინისტრაციული საჩივრები, რომლებთან დაკავშირებითაც საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №3----- (23.08.2---- გადაწყვეტილება. დაინტერესებულ პირს № 3----- (29.05.2---- ადმინისტრაციულ საჩივარსა და № 8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე მიმდინარე სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში არ წარუდგენია რაიმე ისეთი სახის დოკუმენტი, რომელიც ჩაითვლებოდა ახლად აღმოჩენილ/გამოვლენილ გარემოებად და რომლის

საფუძველზეც საქმესთან დაკავშირებით მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ადმინისტრაციულ წარმოებასთან დაკავშირებული არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის მიზნით, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაინიშნა ზეპირი მოსმენის სხდომა 2018 წლის 20 ივნისს 17:00 სთ-ზე. ზეპირ მოსმენაში მონაწილეობის მისაღებად მოწვეულ იქნენ: დ----- და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური.

ზემოაღნიშნული ზეპირი მოსმენის სხდომაზე დაინტერესებული პირები არ გამოცხადნენ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილება N2----- (იხ. ს.ფ.50-55).

3.9. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილებით N2----- დ-----ს ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილება N2----- (იხ. ს.ფ.50-55).

3.1-. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 07 ივნისის №6----- წერილის თანახმად, ბ----- -- რაიონის გამგეობის დოკუმენტებში, კერძოდ, დ----- 2000-2004 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში თ----- შ----- ძე ბ-----ს უფიქსირდება: 2000 წელში დაკავებული სას. სამ. სავარგული-0,89 ჰა, სახნავი-0,14 ჰა, სათიბი 0,75 ჰა; 2001 წელში დაკავებული სას. სამ. სავარგული-0,80 ჰა, სახნავი-0,15 ჰა, სათიბი 0,65 ჰა; 2002 წელში დაკავებული სას. სამ. სავარგული-0,80 ჰა, სახნავი-0,15 ჰა, სათიბი 0,65 ჰა; 2003 წელში სახნავი-0,15 ჰა, სათიბი 0,65 ჰა, სახელისა და გვარის გასწვრივ გაკეთებულია ჩანაწერი: „შ--. 5123, მიწ 500, არას 78, სას. 422“ (სტილი დაცულია); 2003 წელში არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთების საგადასახადო სიაში დაკავებული ფართობი- 80 კვ.მ. (დოკუმენტში ასეა);

2004 წელში საკარმიდამო · 300 კვ.მ, სახნავი-1400 კვ.მ.

ბ----- რაიონის გამგეობის 1995 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილებითა და 1998 წლის 16 დეკემბრის № 1-- დადგენილებით დამტკიცებულ დ----- --- მიწის სარეფორმო და 2006 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში თ----- (თ-----) ბ----- არ ფიქსირდება.

დ----- 1992 - 2007 წლების საკომლო წიგნები და 1998, 1999, 2005, 2007 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები ხ----- რეგიონულ არქივში სახელმწიფო დაცვაზე არ შესულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 07 ივნისის №6----- ცნობა (იხ. ს.ფ.178).

3.11. 2016 წლის 19 აგვისტოს დ----- სარეგისტრაციო განცხადებებით მიმართა ქონების საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ბ----- მუნიციპალიტეტის დ--- ბ-----ში მდებარე ე.წ. „ი-----ი“ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2018 წლის 07 მაისის მაისის ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის გადაწყვეტილება №8----- (იხ. ს.ფ.185).

3.12. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურის მიერ 2016 წლის 23 აგვისტოს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N----- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია ხ----- რეგიონალური არქივიდან და ფ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურის 2016 წლის 23 აგვისტოს გადაწყვეტილება N----- (იხ.ს.ფ.232).

3.13. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურის მიერ 2016 წლის 21 სექტემბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N8-----6--07, რომლითაც დადგენილია, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციის საფუძველზე დადგინდა, რომ ბ----- მუნიციპალიტეტში დ--- ბ-----ში 2004 წლის მონაცემებით თ----- ბ----- სახელზე ირიცხება 1700 კვ.მ ფართი. 6-1----- საკადასტრო კოდებით დ--- ბ-----ში თ----- (თ-----) ბ-----ს 1402 კვ.მ უკვე რეგისტრირებული აქვს, აქედან გამომდინარე, წარმოსადგენია ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი უფლების დამდგენი დოკუმენტით განსაზღვრულ დაურეგისტრირებელ 300კვ.მ ფართზე. ხოლო, წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით გათვალისწინებულ დარჩენილ 7700 კვ.მ -ზე დამატებით წარმოსადგენია საკადასტრო აზომვითი ნახაზი აღიარების კომისიისათვის გადასაგზავნად ახალ განაცხადზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურის მიერ

2016 წლის 21 სექტემბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N8-----6--07 (იხ. ს.ფ.233).

3.14. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურის 2016 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილება N8-----6--1- ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი / ინფორმაცია "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის "ბ" ქ/პუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურის 2016 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილება N8-----6--1- (იხ. ს.ფ.234).

3.15. 2017 წლის 16 მაისს დ----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ქონების საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ბ----- მუნიციპალიტეტის დ--- ბ-----ში მდებარე ე.წ. „ი-----ი“ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილება №8-----09 (იხ. ს.ფ.318).

3.16. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურის მიერ 2017 წლის 21 ივნისს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება №8-----09, რომლითაც დადგენილია, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციის საფუძველზე დადგინდა, რომ ბ----- მუნიციპალიტეტში დ--- ბ-----ში 2004 წლის მონაცემებით თ----- (თ-----) ბ----- სახელზე ირიცხება 1700 კვ.მ ფართი. 6-1----- საკადასტრო კოდებით დ--- ბ-----ში თ----- (თ-----) ბ-----ს 1402 კვ.მ უკვე რეგისტრირებული აქვს. აქედან გამომდინარე, წარმოსადგენია ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი უფლების დამდგენი დოკუმენტით განსაზღვრულ დაურეგისტრირებელ 298კვ.მ ფართზე. ხოლო, წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით გათვალისწინებულ დარჩენილ 5098 კვ.მ -ზე დამატებით წარმოსადგენია საკადასტრო აზომვითი ნახაზი აღიარების კომისიისათვის გადასაგზავნად ახალ განაცხადზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურის 2017 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილება №8-----09 (იხ. ს.ფ.318).

3.17. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურის 2017 წლის 07 აგვისტოს გადაწყვეტილებით №8-----1- დადგენილია, რომ ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი / ინფორმაცია "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის "ბ" ქ/პუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურის 2017 წლის 07 აგვისტოს გადაწყვეტილება №8-----1- (იხ. ს.ფ.319).

3.18. 2017 წლის 25 ოქტომბერს დ----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ბ----- მუნიციპალიტეტის დ--- ბ-----ში მდებარე ე.წ. „ი-----ი“ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2018 წლის 06 იანვრის გადაწყვეტილება №8-----12 (იხ. ს.ფ.361).

3.19. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურის 2018 წლის 06 იანვრის გადაწყვეტილება №8-----12, დადგენილია, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციით შეუძლებელია სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ნაკვეთის რეგისტრაცია, ვინაიდან დოკუმენტის არასრულყოფილია: კერძოდ არ არის სათანადო წესით და ფორმით დამოწმებული. შესაბამისად თუ სურთ რეგისტრაცია, ითხოვენ დააზუსტონ მოთხოვნა , დოკუმენტაცია გადააგზავნონ ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიაში აღიარების კომისიაზე დასაკანონებლად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურის 2018 წლის 06 იანვრის გადაწყვეტილება №8-----12(იხ. ს.ფ.361).

3.20. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურის 2018 წლის 05 თებერვლის გადაწყვეტილება №8-----13 დადგენილია, რომ ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი / ინფორმაცია "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 22-ე

მუხლის "ზ" ქ/პუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურის 2018 წლის 05 თებერვლის გადაწყვეტილება №8-----13 (იხ. ს.ფ.362).

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ დ-----ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს კანონი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 42.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წართმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

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“ ქ/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 შედეგები.

მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავხეთის რეგიონალური ოფისის 2018 წლის 07 მაისის გადაწყვეტილება N 8----- და 2018 წლის 18 მაისის N 8-----07 გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილება N2----- გადაწყვეტილება, რომლითაც დ-----ს უარი ეთქვა საჩივრის დაკმაყოფილებაზე წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. შესაბამისად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე 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 კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად ამ კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

ამავე კანონის მეორე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და

საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია (სისტემური რეგისტრაცია) ხორციელდება „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის, ამ კანონისა და ამ კანონის საფუძველზე გამოცემული ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით.

ამავე კანონის მე-5 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად კი მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 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, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ამ წესის მიზნებისათვის ადგილობრივი

თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ **დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია)**, „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი, მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-2-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამავე კოდექსის 1-5-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოწმე თ----- ჩვენებას, რადგან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-2-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სამკვიდრო მოწმობით დადგენილია, რომ დ----- მიიღო თ----- ბ----- სამკვიდრო ქონება.

-ბ----- მაგისტრატი სასამართლოს 2013 წლის 16 დეკემბრის გადაწყვეტილებით [საქმე №2-----w](#). დადგენილია, რომ საქმეში წარდგენილი მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია, რომლის დამოწმებული ასლი გაცემულია ახალციხის სარეგისტრაციო სამსახურის უფროსის მოვალეობის შემსრულებლის ც----- მიერ და 1--- ნომრად მითითებულია თ----- ბ----- ეკუთვნის აწ გარდაცვლილ თ----- ბ-----ს.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 07 ივნისის №6----- წერილის თანახმად, ბ----- რაიონის გამგეობის დოკუმენტებში, კერძოდ, დ----- 2000-2004 წლების მიწის გადასახადის

გადამხდელთა სიებში თ----- შ----- ძე ბ-----ს უფიქსირდება: 2000 წელში დაკავებული სას. სამ. სავარგული-0,89 ჰა, სახნავი-0,14 ჰა, სათიბი 0,75 ჰა; 2001 წელში დაკავებული სას. სამ. სავარგული-0,80 ჰა, სახნავი-0,15 ჰა, სათიბი 0,65 ჰა; 2002 წელში დაკავებული სას. სამ. სავარგული-0,80 ჰა, სახნავი-0,15 ჰა, სათიბი 0,65 ჰა; 2003 წელში სახნავი-0,15 ჰა, სათიბი 0,65 ჰა, სახელისა და გვარის გასწვრივ გაკეთებულია ჩანაწერი: „შ--. 5123, მიწ 500, არას 78, სას. 422“ (სტილი დაცულია); 2003 წელში არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთების საგადასახადო სიაში დაკავებული ფართობი-80 კვ.მ. (დოკუმენტში ასეა);

2004 წელში საკარმიდამო · 300 კვ.მ, სახნავი-1400 კვ.მ.

ბ----- რაიონის გამგეობის 1995 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილებითა და 1998 წლის 16 დეკემბრის № 1-- დადგენილებით დამტკიცებულ დ----- მიწის სარეფორმო და 2006 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში თ----- (თ-----) ბ----- არ ფიქსირდება.

დ----- 1992 - 2007 წლების საკომლო წიგნები და 1998, 1999, 2005, 2007 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები ხ----- რეგიონულ არქივში სახელმწიფო დაცვაზე არ შესულა.

2018 წლის 01 მაისს დ----- სარეგისტრაციო განცხადებებით მიმართა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ბ----- მუნიციპალიტეტის დ--- ბ-----ში მდებარე ე.წ. „ი-----ი“ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

2018 წლის 07 მაისის ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის გადაწყვეტილებით №8----- - დადგენილია, რომ დაინტერესებული პირის წარმოდგენილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციის საფუძველზე ბ----- მუნიციპალიტეტში, დ--- ბ-----ში 2004 წლის მონაცემებით თ----- (თ-----) ბ----- სახელზე ირიცხება 1700 კვ.მ ფართი. 6-1----- საკადასტრო კოდებით დ--- ბ-----ში თ----- (თ-----) ბ-----ს 1402 კვ.მ უკვე რეგისტრირებული აქვს. აქედან გამომდინარე წარმოსადგენია ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი უფლების დამდგენი დოკუმენტით განსაზღვრულ დაურეგისტრირებელ 298 კვ.მ ფართზე. ხოლო, წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით გათვალისწინებულ დარჩენილ 5098 კვ.მ -ზე დამატებით წარმოსადგენია საკადასტრო აზომვითი ნახაზი აღიარების კომისიისათვის გადასაგზავნად ახალ განაცხადზე.

2018 წლის 18 მაისის მაისის ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის გადაწყვეტილებით N 8----- 07 დადგენილია, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციის საფუძველზე დადგინდა, რომ ბ----- მუნიციპალიტეტში დ--- ბ-----ში 2004 წლის მონაცემებით თ----- (თ-----) ბ----- სახელზე ირიცხება 1700 კვ.მ ფართი, 6-

.1----- საკადასტრო კოდეზით დ--- ბ-----ში თ----- (თ-----) ბ-----ს 1402 კვ.მ უკვე რეგისტრირებული აქვს, აქედან გამომდინარე, წარმოსადგენია ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი უფლების დამდგენი დოკუმენტით განსაზღვრულ დაურეგისტრირებელ 298 კვ.მ ფართზე. ხოლო, წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით გათვალისწინებულ დარჩენილ 5098 კვ.მ -ზე დამატებით წარმოსადგენია საკადასტრო აზომვითი ნახაზი აღიარების კომისიისათვის გადასაგზავნად ახალ განაცხადზე.

2018 წლის 07 ივნისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის გადაწყვეტილებით №8----- 08 ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი / ინფორმაცია "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის "ბ" ქ/პუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილებით N2----- დადგენილია, რომ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით დაინტერესებული პირის დ-----ს მიერ მოთხოვნილია ბორჯომში, დ--- ბ-----ში (ე.წ. ი-----ი) მდებარე უძრავ ნივთზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია.

ფ-----შ-----“ 2017 წლის 25 მაისის № 21-02-1/76737 წერილის თანახმად, ბ----- რაიონის დ--- ბ-----ში, ბ----- თ----- შ----- ძე ფიქსირდება მიწის გადასახადის გადამხდელად 2000 წელს - 0,89 კვ.მ; 2001-2002წწ. - 0,80 კვ.მ; 2003 წელს - 0,15 და 0,65, ხოლო 2004 წელს - 300 კვ.მ საკ. და 1400 კვ.მ სახ. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებზე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 07 ივნისის №6----- წერილის თანახმად, ბ----- რაიონის გამგეობის დოკუმენტებში, კერძოდ, დ----- 2000-2004 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში თ----- შ----- ძე ბ-----ს უფიქსირდება: 2000 წელში დაკავებული სას. სამ. სავარგული-0,89 ჰა, სახნავი-0,14 ჰა, სათიბი 0,75 ჰა; 2001 წელში დაკავებული სას. სამ. სავარგული-0,80 ჰა, სახნავი-0,15 ჰა, სათიბი 0,65 ჰა; 2002 წელში დაკავებული სას. სამ. სავარგული-0,80 ჰა, სახნავი-0,15 ჰა, სათიბი 0,65 ჰა; 2003 წელში სახნავი-0,15 ჰა, სათიბი 0,65 ჰა, სახელისა და გვარის გასწვრივ გაკეთებულია ჩანაწერი: „შ--. 5123, მიწ 500, არას 78, სას. 422“ (სტილი დაცულია); 2003 წელში არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთების საგადასახადო სიაში დაკავებული ფართობი-80 კვ.მ. (დოკუმენტში ასეა); 2004 წელში საკარმიდამო - 300 კვ.მ, სახნავი-1400 კვ.მ.

ბ----- რაიონის გამგეობის 1995 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილებითა და 1998 წლის 16 დეკემბრის № 1-- დადგენილებით დამტკიცებულ დ----- მიწის სარეგისტრაციო და 2006 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში თ----- (თ-----) ბ----- არ ფიქსირდება.

დ----- 1992 - 2007 წლების საკომლო წიგნები და 1998, 1999, 2005, 2007 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები ხ----- რეგიონულ არქივში

სახელმწიფო დაცვაზე არ შესულა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის, ბ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 4 ნოემბრის №03/2560 წერილით ცნობილია, რომ ბ----- მუნიციპალიტეტში არ ინახება საკომლო წიგნები და მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სიები.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით დგინდება, რომ 2006 წლის 24 თებერვალს 6----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირდა (რეგისტრაციის ნომერი: 6-2-----) დ----- ბ-----, თ----- ბ-----, ნ----- ბ----- და დ-----ს საკუთრების უფლება 800.00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების უძრავ ნივთზე (უფლების დამდგენი დოკუმენტი: დ----- საკრებულოს ცნობა №1--- დამოწმების თარიღი: 24.02.2006; ამონაწერი დ----- საკრებულოს №2 დადგენილებიდან, სიაში რიგითი № 8---- ამოწმების თარიღი: 30.04.1998).

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით დგინდება, რომ 2003 წლის 02 ივნისს 6----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირდა (რეგისტრაციის ნომერი: 6-2-----) თ----- ბ----- საკუთრების უფლება 602.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების უძრავ ნივთზე (უფლების დამდგენი დოკუმენტი: № 6-- ჩუქების ხელშ--რულება გაფორმების თარიღი: 04.04.1---- ნოტარიუსი თ. ჩ-----; ბ----- რაიონული გამგეობის №1-- დადგენილება, დანართის სიაში №800, გაფორმების თარიღი: 16.12.1998).

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 17 აგვისტოს № 338347 მიმართვით გამოითხოვა ინფორმაცია/დოკუმენტაციის ასლები ფ----- შ----- 2017 წლის 25 მაისის № 2----- წერილში მითითებული ფართობების შემცირების შესახებ. აღნიშნული მიმართვის პასუხად, 2017 წლის 22 აგვისტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა ფ----- შ-----” № 2----- (22.08.2---- და № 2----- (22.08.2-- -- წერილები თანდართული დოკუმენტაციით, რომლებშიც მითითებულია მხოლოდ თ----- შ-----ბე ბ----- სახელზე აღრიცხული, წინამდებარე გადაწყვეტილების ფაქტობრივი დასაბუთების 1.2. პუნქტში მითითებული ფართობი (შენიშვნის გარეშე).

იმავე მოთხოვნით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილი იყო დ-----ს № 3-----0.07.2----- (09.08.2---- ადმინისტრაციული საჩივრები, რომლებთან დაკავშირებითაც საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №3----- (23.08.2---- გადაწყვეტილება. დაინტერესებულ პირს № 3----- -- (29.05.2---- ადმინისტრაციულ საჩივარსა და № 8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე მიმდინარე სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში არ წარუდგენია რაიმე ისეთი სახის დოკუმენტი, რომელიც ჩაითვლებოდა ახლად აღმოჩენილ/გამოვლენილ გარემოებად და რომლის საფუძველზეც საქმესთან დაკავშირებით მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანოს განმარტებით დადგენილია, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და სსიპ საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციის საფუძველზე დადგინდა, რომ ბ----- მუნიციპალიტეტში დ--- ბ-----ში 2004 წლის მონაცემებით თ----- (თ-----) ბ----- სახელზე ირიცხება 1700 კვ.მ ფართი. 6-1----- საკადასტრო კოდებით დ--- ბ-----ში თ----- (თ-----) ბ-----ს 1402 კვ.მ უკვე რეგისტრირებული აქვს, აქედან გამომდინარე, წარმოსადგენია ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი უფლების დამდგენი დოკუმენტით განსაზღვრულ დაურეგისტრირებელ 298 კვ.მ ფართზე. ხოლო, წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით გათვალისწინებულ დარჩენილ 5098 კვ.მ -ზე დამატებით წარმოსადგენია საკადასტრო აზომვითი ნახაზი აღიარების კომისიისათვის გადასაგზავნად ახალ განაცხადზე. შესაბამისად ადმინისტრაციულ ორგანოს მიერ მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად მიიჩნეულია საგადასახადო სიაში ასახული ბოლო 2004 წლის მონაცემი, სადაც მითითებულია საკარმიდამო 300კვმ. სახნავი 1400კვმ. საერთო ფართი მითითებულია 1700კვმ.

აღნიშნულ მსჯელობას სადავოდ ხდის მოსარჩელე მხარე, რომლის მოსაზრებით დღეისათვის მოქმედი მთავრობის დადგენილების თანახმად მართლზომიერების დამდგენი ერთ-ერთი დოკუმენტია ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მიერ დამტკიცებული საგადასახადო სია, რომლის მიმართ აღარ არის მოთხოვნა, რომ ეს სია უნდა იყოს სარეგისტრაციო პერიოდისათვის მოქმედი და ბოლო, ე.ი. კანონმდებელმა დაუშვა არათუ ბოლო 2004 წლის სიის გამოყენება, არამედ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მიერ დამტკიცებული ნებისმიერი პერიოდის სიის გამოყენება.

შესაბამისად, მოცემული დავის სწორი გადაწყვეტისათვის უნდა განიმარტოს, თუ რომელი პერიოდის საგადასახადო სიას მიიჩნევს კანონმდებელი მართლზომიერების დამადასტურებელ დოკუმენტად საკუთრების უფლების აღიარებისათვის.

სასამართლო მიაქცევს ყურადღებას იმ გარემოებას, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელ ერთ-ერთ დოკუმენტს წარმოადგენს „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 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, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ამ წესის მიზნებისათვის ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ **დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია)**.

სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მიერ მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია დგებოდა ყოველწლიურად მიწის გადასახადის ადმინისტრირების მიზნით. აღნიშნული სიების შედგენის დროისათვის მოქმედი საგადასახადო კოდექსის თანახმად მიწის გადასახადს იხდიდნენ ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომლებსაც საკუთრებაში ან კანონით გათვალისწინებულ სარგებლობაში ჰქონდათ მიწის ნაკვეთი. შესაბამისად, აღნიშნულ სიებში აისახებოდა პირის მიერ კანონიერ (მართლზომიერ) მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთის თაობაზე ინფორმაცია (მიწის კატეგორია, ფართობი). საგულისხმოა, რომ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობი შესაძლოა შეცვლილიყო (შემცირებულიყო) სხვადასხვა მიზეზთა გამო (მაგალითად, მიწის ნაკვეთის სხვა პირისათვის დათმობის ან მის სარგებლობაზე უარის თქმის გამო), რაც ბუნებრივია აისახებოდა ყოველ მომდევნო წელს შედგენილ მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში. ამდენად, ბუნებრივია, რომ ბოლოს შედგენილი სია ასახავს იმ მომენტისათვის რეალურად არსებულ მონაცემებს და შესაბამისად სწორედ ბოლო საგადასახადო სიაში დაფიქსირებული მონაცემები ადასტურებს პირის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსამარტივო ნორმა განხილულ უნდა იქნეს სხვა ნორმებთან ერთობლიობაში, სისტემურად, არსებული სამართლებრივი რეალობის გათვალისწინებით.

ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ საფუძველს მოკლებულია მსჯელობა მასზედ, რომ ვინაიდან კანონში არ არის პირდაპირი მითითება, თუ რომელი პერიოდის საგადასახადო სია წარმოადგენს მართლზომიერების დამადასტურებელ დოკუმენტს საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, დასაშვებია ნებისმიერ წელს შედგენილი სიით ხელმძღვანელობა, თუნდაც მომდევნო წლებში აღნიშნულ სიაში არსებითი ხასიათის ცვლილებები იყოს შეტანილი. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მსგავსი მსჯელობა არ შეესაბამება კანონის მიზანს და ეწინააღმდეგება კანონმდებლის ნებას, რადგან აღნიშნული ნორმით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის დადგომისათვის ერთ-ერთი სავალდებულო წინაპირობაა პირის მიწის გადასახადის გადამხდელთა მოქმედ სიაში დაფიქსირება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად ეს კანონი 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.

ამავე კანონის მეცხრე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

ამავე კანონის მერვე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 201- წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ 18-ე მუხლის სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სპორადული რეგისტრაციის შემთხვევაში მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება დაინტერესებული პირის განცხადების, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის“ (დანართი №1) მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოებისას გამოვლენილი გარემოებების შესაბამისად, სააგენტო, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში, საკუთარი ინიციატივით გამოითხოვს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე დოკუმენტაციას/ინფორმაციას სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და

საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომ – კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

ამავე კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

ამავე კოდექსის მე-60¹ მუხლის თანახმად კი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო.

განსახილველ შემთხვევაში დ-----ს მიერ 2018 წლის 29 მაისს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის გადაწყვეტილებები ადმინისტრაციული საჩივრით გასაჩივრებულ იქნა მოსარჩელე მხარის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რომელიც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილებით N2----- დ-----ს ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო კანონიერად მიიჩნევს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებებში გაკეთებულ შეფასებას, რომ დაინტერესებული პირის მიერ ადმინისტრაციულ

ორგანოში წარდგენილი და მოძიებული დოკუმენტები არ წარმოადგენს მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ იმ სამართლებრივ აქტს, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს სარეგისტრაციო ობიექტზე ბ----- მუნიციპალიტეტის დ--- ბ-----ში მდებარე ე.წ. „ი-----ი“ 5098კვმ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების რეგისტრაციის უფლებას. არსებული დოკუმენტებით დასტურდება მხოლოდ 1700 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი. ამასთან დადგენილია, რომ 6-.1----- საკადასტრო კოდებით დ--- ბ-----ში თ----- (თ-----) ბ-----ს 1402 კვ.მ უკვე რეგისტრირებული აქვს, უფლების დამდგენი დოკუმენტით განსაზღვრულ დაურეგისტრირებელი ფართია 298 კვ.მ. და არა 5098 კვ.მ.

6.3. დადგენილია, რომ 2016 წლის 19 აგვისტოს დ----- სარეგისტრაციო განცხადებებით მიმართა ქონების საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ბ----- მუნიციპალიტეტის დ-- - ბ-----ში მდებარე ე.წ. „ი-----ი“ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურის მიერ 2016 წლის 23 აგვისტოს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N----- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია ხ----- რეგიონალური არქივიდან და ფ-----.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურის მიერ 2016 წლის 21 სექტემბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N8-----6--07, რომლითაც დადგენილია, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციის საფუძველზე დადგინდა, რომ ბ----- მუნიციპალიტეტში დ-- - ბ-----ში 2004 წლის მონაცემებით თ----- ბ----- სახელზე ირიცხება 1700 კვ.მ ფართი. 6-.1----- საკადასტრო კოდებით დ--- ბ-----ში თ----- (თ-----) ბ-----ს 1402 კვ.მ უკვე რეგისტრირებული აქვს, აქედან გამომდინარე, წარმოსადგენია ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი უფლების დამდგენი დოკუმენტით განსაზღვრულ დაურეგისტრირებელ 300კვ.მ ფართზე. ხოლო, წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით გათვალისწინებულ დარჩენილ 7700 კვ.მ -ზე დამატებით წარმოსადგენია საკადასტრო აზომვითი ნახაზი აღიარების კომისიისათვის გადასაგზავნად ახალ განაცხადზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურის 2016 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილება N8-----6--1- ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი / ინფორმაცია "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის "ბ" ქ/პუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

2017 წლის 16 მაისს დ----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა ქონების საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ბ----- მუნიციპალიტეტის დ--- ბ-----ში მდებარე ე.წ. „ი-----ი“ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურის მიერ 2017 წლის 21 ივნისს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება №8-----09, რომლითაც დადგენილია, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციის საფუძველზე დადგინდა, რომ ბ----- მუნიციპალიტეტში დ--- ბ-----ში 2004 წლის მონაცემებით თ----- (თ-----) ბ----- სახელზე ირიცხება 1700 კვ.მ ფართი. 6-1----- საკადასტრო კოდებით დ--- ბ-----ში თ----- (თ-----) ბ-----ს 1402 კვ.მ უკვე რეგისტრირებული აქვს. აქედან გამომდინარე, წარმოსადგენია ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი უფლების დამდგენი დოკუმენტით განსაზღვრულ დაურეგისტრირებელ 298კვ.მ ფართზე. ხოლო, წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით გათვალისწინებულ დარჩენილ 5098 კვ.მ -ზე დამატებით წარმოსადგენია საკადასტრო აზომვითი ნახაზი აღიარების კომისიისათვის გადასაგზავნად ახალ განაცხადზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურის 2017 წლის 07 აგვისტოს გადაწყვეტილებით №8-----1- დადგენილია, რომ ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი / ინფორმაცია "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის "ბ" ქ/პუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

2017 წლის 25 ოქტომბერს დ----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა ბ----- მუნიციპალიტეტის დ--- ბ-----ში მდებარე ე.წ. „ი-----ი“ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურის 2018 წლის 06 იანვრის გადაწყვეტილება №8-----12, დადგენილია, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაციით შეუძლებელია სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ნაკვეთის რეგისტრაცია, ვინაიდან დოკუმენტის არასრულყოფილია: კერძოდ არ არის სათანადო წესით და ფორმით დამოწმებული. შესაბამისად თუ სურთ რეგისტრაცია, ითხოვენ დააზუსტონ მოთხოვნა , დოკუმენტაცია გადააგზავნონ ბ----- მუნიციპალიტეტის მერიაში აღიარების კომისიაზე დასაკანონებლად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონალური სამსახურის 2018

წლის 05 თებერვლის გადაწყვეტილება №8-----13 დადგენილია, რომ ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი / ინფორმაცია "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის "ბ" ქ/პუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილებაში N2-----, რომლითაც დ-----ს ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა ერთ-ერთ საფუძველად მითითებულია, რომ აღსანიშნავია, რომ იმავე მოთხოვნით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილი იყო დ-----ს № 3-----0.07.2----- (09.08.2----- ადმინისტრაციული საჩივრები, რომლებთან დაკავშირებითაც საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო ადმინისტრაციული საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №3----- (23.08.2----- გადაწყვეტილება. დაინტერესებულ პირს № 3----- (29.05.2----- ადმინისტრაციულ საჩივარსა და № 8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე მიმდინარე სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში არ წარუდგენია რაიმე ისეთი სახის დოკუმენტი, რომელიც ჩაითვლებოდა ახლად აღმოჩენილ/გამოვლენილ გარემოებად და რომლის საფუძველზეც საქმესთან დაკავშირებით მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 1-2-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად განცხადება იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზედაც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება წარდგენილი იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძველად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

6.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონშეუსაბამობა ან მისი მომზადების და გამოცემის

კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებითი დარღვევა. 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, რაც სასამართლოს აზრით მოცემულ შემთხვევაში სახეზე

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავხეთის რეგიონალური ოფისის 2018 წლის 07 მაისის გადაწყვეტილება N 8----- და 2018 წლის 18 მაისის N 8-----07 გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილება N2---- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება, გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი, რის გამოც დ-----ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილს „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 1-0 ლარისა.

ამავე 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.

რადგან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ამიტომ დ-----ს მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 1-0 (ასი) ლარი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-1-ი. მე-12, მე-13, 24-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 36--ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. დ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. გადაწყვეტილება გადაეგზავნოს მხარეებს.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) ახალციხის რაიონული სასამართლოს (ქ. ახალციხე, მებაღიშვილის ქ. №62) მეშვეობით.

მოსამართლე

გია ბერაია