



საქმე №3-18-2018
(130310518002334616)

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

17 ოქტომბერი 2018 წელი

ქ. ხაშური

შესავალი ნაწილი

ხაშურის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე მეკლუდ ხათაშვილი
სხდომის მდივანი ანა ფარეიშვილი

მოსარჩელე - გ---- კ-----ე

წარმომადგენლები - ნ--- კ-----ე, ნ---- შ-----ე

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენლები - უ-- მ-----ი, შ----- ბ-----ი, შ----- ბ-----
--ი, მ----- თ-----

დავის საგანი: ადმინისტრაციული აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 1 დეკემბრის №882017510906-29 გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ შესახებ;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 იანვრის N48264 გადაწყვეტილება გ---- კ-----ის ადმინისტრაციული

საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.3. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განახორციელოს გ---- კ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ხაშურის მუნიციპალიტეტის სოფ. გომში მდებარე 1747,9 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე.

მოსარჩელემ მიუთითა, რომ 2017 წლის 14 ივნისს მიმართა მოპასუხეს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ხაშურის მუნიციპალიტეტის სოფ. გომში მდებარე 1747,9 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის. წარადგინა მიწის სარეგისტრაციო მოწმობა. სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე იმ საფუძველით, რომ არ იყო წარდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი. ეს გადაწყვეტილება გასაჩივრდა ადმინისტრაციული წესით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 იანვრის გადაწყვეტილებით საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. მოპასუხემ გადაწყვეტილებაში მიუთითა, რომ წარდგენილი სარეგისტრაციო მოწმობის შესაბამისი სააღრიცხვო ბარათი არ იყო დაცული უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში.

მოსარჩელის განმარტებით ეს გადაწყვეტილებები უკანონოა, რადგან „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ კანონის მე-7 მუხლის თანახმად, უძრავი ქონების სააღრიცხვო ბარათები რეგისტრატურაში ინახებოდა. მისი შექმნის/შენახვის ვალდებულება გააჩნდა მარეგისტრირებელ ორგანოს და თუ რაიმე მიზეზით მის არქივში არ მოიპოვება (დაიკარგა, განადგურდა) ეს დოკუმენტი, არ შეიძლება ეს გარემოება გახდეს რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი. გ----- კ-----ის მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთი ზუსტად ანალოგიური დოკუმენტების საფუძველზეა რეგისტრირებული.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და შესაგებელში მიუთითა, რომ გ---- კ-----ის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. სარეგისტრაციო სამსახურმა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან გამოითხოვა ინფორმაცია გ---- კ-----ის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ. სააგენტოს მიერ ვერ იქნა მოძიებული დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შემდგომ საქმის მასალები გადაგზავნილ იქნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში. კომისიის გადაწყვეტილებით განმცხადებელს უარი ეთქვა მოთხოვნის დამყოფილებაზე და უძრავ ნივთზე საკუთრების

უფლების აღიარებაზე. შესაბამისად, სარეგისტრაციო სამსახურმაც არ დააკმაყოფილა გ---- კ-----ის მოთხოვნა რეგისტრაციის შესახებ. ვინაიდან, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში არ იყო გახსნილი შესაბამისი სააღრიცხვო ბარათი, ამიტომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო მოწმობა არ ჩაითვალა უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად. ამავე საფუძვლებით არ დაკმაყოფილდა გ---- კ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 იანვრის გადაწყვეტილებით.

3. მესამე პირის პოზიცია:

3.1. საქმეში მესამე პირი არ ჩართულა.

4. ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. გ---- კ-----ემ 2017 წლის 14 ივნისს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ხაშურის მუნიციპალიტეტის სოფ. გომში მდებარე 1747კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. წარადგინა საკადასტრო-აზომვითი ნახაზი და 2000 წლის 19 აპრილს გაცემული მიწის სარეგისტრაციო მოწმობა, რომლის მიხედვითაც, ქ. რუსთავში მცხოვრებ გ---- კ-----ეს საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა ხაშურის რაიონის გომის საკრებულოს სოფ. სატივეში მდებარე 1747,9კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდი 69.02.01.332. სარეგისტრაციო მოწმობაზე დასმულია მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის რეგისტრატორის ბეჭედი და ზონის რეგისტრატორის ხელმოწერა (იხ. შესაგებლის მე-20-28-ე ფურცლები).

4.2. სარეგისტრაციო სამსახურმა 2017 წლის 20 ივნისს მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ იმ საფუძვლით, რომ არ იყო წარდგენილი საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და დაიწყო თავისი ინიციატივით ადმინისტრაციული ორგანოებიდან დოკუმენტების გამოთხოვა. კერძოდ, ხაშურის რეგიონული არქივიდან გამოითხოვა ინფორმაცია გ---- კ-----ის კომლის შემადგენლობის (სხვა კომლში წევრად არსებობის), მასზე რიცხული ქონებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით, ასევე, არქივში დაცული სხვა დოკუმენტაცია - მიწის განაწილების სია და სხვა. (იხ. შესაგებლის 30-31-ე ფურცლები).

4.3. საქართველოს ეროვნული არქივის ხაშურის რეგიონული არქივის 2017

წლის 5 ივლისის N69/93407 წერილის მიხედვით, ხაშურის რაიონის გომის სასოფლო-საბჭოსა და საკრებულოს 1986-2006 წლებით დათარიღებულ ძირითად და კავშირგაწყვეტილთა საკომლო წიგნებში გ---- ტ-----ის ძე კ-----ის კომლი არ ირიცხება. სოფ. გომის მიწის განაწილების, მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები და 2007 წლის საკომლო წიგნები ხაშურის რეგიონულ არქივში დაცვაზე არ იყო შემოსული და არქივს არ ჰქონდა შესაძლებლობა შესაბამისი ინფორმაციის მიწოდებისა (იხ. შესაგებლის 34-ე ფურცელი).

4.4. სარეგისტრაციო სამსახურმა 2017 წლის 11 ივლისს მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურიდან გამოითხოვა ინფორმაცია გ---- კ-----ის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით და მის სახელზე რიცხული ქონების შესახებ (იხ. შესაგებლის 35-36-ე ფურცლები).

4.5. შემოსავლების სამსახურის 2017 წლის 17 ივლისის წერილის მიხედვით, ხაშურის რაიონის სოფ. გომის 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები შემოსავლების სამსახურის საარქივო სამმართველოში არ ინახება (იხ. შესაგებლის 39-ე ფურცელი).

4.6. გ---- კ-----ემ 2017 წლის 4 აგვისტოს მიმართა სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით და განუმარტა, რომ მოცემულ ნაკვეთზე არსებობდა 2012 წლის 8 სექტემბრის ამონაწერი (საკადასტრო ნომერი 69.02.62.136), სადაც უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებული იყო საკომლო წიგნის ჩანაწერები, ხოლო მიწის ნაკვეთის ფართობად 1935კვ.მ. და ითხოვა საკითხის დროულად გადაწყვეტა (იხ. შესაგებლის 43-ე ფურცელი).

4.7. სარეგისტრაციო სამსახურმა 2017 წლის 10 და 16 აგვისტოს მიიღო გადაწყვეტილებები სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამისი სამსახურიდან გამოითხოვა ინფორმაცია გ---- კ-----ის 2017 წლის 14 ივნისის განცხადებით მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული იყო თუ არა რაიმე უფლება ან მიმდინარეობდა თუ არა სარეგისტრაციო წარმოება (იხ. შესაგებლის 45-48-ე ფურცლები).

4.8. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, ხაშურის რაიონის გომის საკრებულოში გ---- კ-----ის სახელზე 2012 წლის 8 სექტემბერს დარეგისტრირდა 1935კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი 69.02.62.136). უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია საკომლო წიგნის ჩანაწერები. მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია მსგავსია გ---- კ-----ის მიერ 2017 წლის 14 ივნისის განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციისა (ს.ფ. 31-33).

4.9. სარეგისტრაციო სამსახურმა 2017 წლის 18 აგვისტოს მიიღო გადაწყვეტილება იმის თაობაზე, რომ გ---- კ-----ის 2017 წლის 14 ივნისის განცხადების და დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაში გადასაგზავნად თავდაპირველად აუცილებელი იყო სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში 2012 წლის 8 სექტემბერს განხორციელებული რეგისტრაციის (საკ. N69.02.62.136) გაუქმება, რომელიც რეგისტრირებული იყო უფლების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე (იხ. შესაგებლის 49-ე ფურცელი).

4.10. გ---- კ-----ემ 2017 წლის 13 სექტემბერს მიმართა სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში 2012 წლის 8 სექტემბერს განხორციელებული რეგისტრაციის (საკ. N69.02.62.136) გაუქმება, რომელიც რეგისტრირებული იყო უფლების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე (იხ. შესაგებლის 53-56-ე ფურცლები).

4.11. სარეგისტრაციო სამსახურმა 2017 წლის 19 სექტემბერს მიიღო გადაწყვეტილება და ბათილად ცნო რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება N69.02.62.136 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით (იხ. შესაგებლის 57-58-ე ფურცლები).

4.12. სარეგისტრაციო სამსახურმა 2017 წლის 25 ოქტომბერს მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და გ---- კ-----ის განცხადება და საქმის მასალები გადაუგზავნა ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. კომისიას (იხ. შესაგებლის 59-ე-60 ფურცლები).

4.13. ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 22 ნოემბრის განკარგულებით გ---- კ-----ის მოთხოვნა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ დაკმაყოფილდა, რის თაობაზეც ეცნობა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს (იხ. შესაგებლის 65-70-ე ფურცლები).

4.14. სარეგისტრაციო სამსახურის 2017 წლის 01 დეკემბრის გადაწყვეტილებით გ---- კ-----ეს უარი ეთქვა 1747 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე იმ საფუძველით, რომ არ იყო წარდგენილი საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ხოლო აღიარების კომისიის განკარგულებით გ---- კ-----ის მოთხოვნა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ დაკმაყოფილდა (ს.ფ. 37).

4.15. სარეგისტრაციო სამსახურის 2017 წლის 01 დეკემბრის გადაწყვეტილება გ---- კ-----ემ გაასაჩივრა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 იანვრის N48264

გადაწყვეტილებით გ---- კ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა (ს.ფ. 38-41).

4.16. N522 მიღება-ჩაბარების აქტის მიხედვით, ქ. რუსთავში მცხოვრებ კ-----ეს ხაშურის რაიონის სოფ. გომის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გამოეყო მდინარე სურამულას და შოლის სანაპიროს შორის არსებულ ტერიტორიაზე 0,15ჰა მიწის ნაკვეთი. მიღება-ჩაბარების აქტზე არ არის აღნიშნული გაცემის წელი (მითითებულია მხოლოდ 199 ... წ.). აქტს ხელს აწერს კომისიის 2 წევრი და დამოწმებულია გომის თემის საკრებულოს ბეჭდითა და საკრებულოს გამგებლის ხელმოწერით, ასევე, მიწის რესურსების განყოფილების უფროსის ხელმოწერით და რაიონის მთავარი არქიტექტორის ხელმოწერითა და ბეჭდით. მიღება-ჩაბარების აქტზე გაკეთებული ნახაზის მიხედვით, მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთ და სამხრეთ მხარეს ესაზღვრება გზა, დასავლეთ მხარეს - საძოვარი, ხოლო აღმოსავლეთ მხარეს - ნ--- კ-----ე (ს.ფ. 22-23). გ---- კ-----ის მიერ საჯარო რეესტრში 2018 წლის 2 მაისს წარდგენილ იქნა ეს მიღება-ჩაბარების აქტი. სააგენტოს 2018 წლის 11 მაისის წერილის მიხედვით, იგი არ აკმაყოფილებს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს, რადგან მასზე არ არის დასმული გაცემის წელი, შესაბამისად ვერ იქნება მიჩნეული უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად (იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 11 მაისის N205956 წერილი).

4.17. N521 მიღება-ჩაბარების აქტის მიხედვით, სოფ. გომში მცხოვრებ ნ--- კ-----ეს ხაშურის რაიონის სოფ. გომის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ მდინარე სურამულას და შოლის სანაპიროს შორის არსებულ ტერიტორიაზე გამოეყო 0,29ჰა მიწის ნაკვეთი. მიღება-ჩაბარების აქტზე არ არის აღნიშნული გაცემის წელი (მითითებულია მხოლოდ 199 ... წ.). აქტს ხელს აწერს კომისიის 2 წევრი და დამოწმებულია გომის თემის საკრებულოს ბეჭდითა და საკრებულოს გამგებლის ხელმოწერით, ასევე, მიწის რესურსების განყოფილების უფროსის ხელმოწერით და რაიონის მთავარი არქიტექტორის ხელმოწერითა და ბეჭდით. მიღება-ჩაბარების აქტზე გაკეთებული ნახაზის მიხედვით, მოცემულ მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთ და სამხრეთ მხარეს ესაზღვრება გზა, დასავლეთ მხარეს - კ-----ე, ხოლო აღმოსავლეთ მხარეს - ო-----ე (ს.ფ. 24-25).

4.18. 2000 წლის 19 აპრილს გაცემული მიწის სარეგისტრაციო მოწმობის მიხედვით, სოფ. სატივეში მცხოვრებ ნ--- კ-----ეს საკუთრების უფლებით ეკუთვნის ხაშურის რაიონის გომის საკრებულოს სოფ. სატივეში მდებარე 8767,37 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდი 69.02.01.331. სარეგისტრაციო მოწმობაზე დასმულია მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის რეგისტრატურის ბეჭედი და ზონის რეგისტრატორის ხელმოწერა (ს.ფ. 20-21).

4.19. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, ნ--- კ-----ის საკუთრების

უფლება რეგისტრირებულია სოფ. გომში მდებარე 8767კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. რეგისტრაციის თარიღია 2000 წლის 19 აპრილი. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად მითითებულია საგადასახადო სიის N1 და 2017 წლის 5 ივლისის საარქივო ცნობა N69/93421 (ს.ფ. 36). მოპასუხის წარმომადგენლის მითითებით საგადასახადო სიის N1 დოკუმენტი სარეგისტრაციო სამსახურში დაცული არ არის (იხ. 2018 წლის 17 ოქტომბრის სხდომის ოქმი 14:27:02-14:28:00), ხოლო 2017 წლის 5 ივლისის N69/93421 საარქივო ცნობის მიხედვით, ნ--- კ-----ის კომლს 1996-2006 წლების მონაცემებით ერიცხება 0,15ჰა მიწის ფართობი (იხ. ცნობა N69/93421).

4.20. ნ--- კ-----ის სახელზე გაცემული სარეგისტრაციო მოწმობის და გ---- კ-----ის სახელზე გაცემული სარეგისტრაციო მოწმობის (მოწმობებზე არსებული ნახაზების) ურთიერთშეპირისპირებით დგინდება, რომ გ---- კ-----ის ნაკვეთი (N332) მდებარეობს ნ--- კ-----ის ნაკვეთის (N331) დასავლეთ მხარეს და ეს ნაკვეთები ერთმანეთს ემიჯნებიან (ს.ფ. 19-21). აღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებას ადასტურებს მოპასუხე მხარეც. მას სადავოდ არ გაუხდია, რომ გ--- - კ-----ის სარეგისტრაციო მოწმობაში, ასევე, მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული ნაკვეთის კონფიგურაცია და ადგილმდებარეობა ემთხვევა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ნაკვეთის კონფიგურაციას და ადგილმდებარეობას. მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, გ---- კ-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები არ იჭრება სხვა რომელიმე პირის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის საზღვრებში და ვინმეს ინტერესებს არ ხელუფის. მოპასუხე მხარე არ უთითებს, ასევე, გ---- კ-----ის მიერ წარდგენილი რომელიმე სარეგისტრაციო დოკუმენტის სიყალბეზე (იხ. 2018 წლის 17 ოქტომბრის სხდომის ოქმი 14:25:52-14:26:04; 14:33:05-14:35:08; 14:36:16-14:36:22)

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და საქმეზე დართული მტკიცებულებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი; „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი; „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს

მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულება; „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილება.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ... კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. იმავე კოდექსის 96-ე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

7.2. ამდენად, სასამართლომ უნდა შეაფასოს რამდენად შეესაბამებოდა კანონს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 1 დეკემბრის №882017510906-29 და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 იანვრის N48264 გადაწყვეტილებები და დარღვეულია თუ არა არსებითად ამ გადაწყვეტილების მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

7.3. სასამართლოს მიაჩნია, რომ რომ გასაჩივრებული აქტები არ იქნა მიღებული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე. ადმინისტრაციულ ორგანოს სრულყოფილად არ შეუფასებია ის დოკუმენტაცია, რომელიც არსებობდა ნაკვეთთან დაკავშირებით სადავო აქტის გამოცემამდე.

7.4. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის 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 ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ... შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე

გადაწყვეტილების მიღებით. იმავე კანონის მე-8 მუხლის მიხედვით, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

7.5. მოპასუხემ მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებებს საფუძვლად დაუდო ის გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ არ იყო წარდგენილი უძრავი ნივთზე საკუთრების ან მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და აღიარების კომისიამაც უარი განაცხადა მიწის ნაკვეთზე გ--- კ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

7.6. გ--- კ-----ემ სარეგისტრაციო სამსახურში წარადგინა 2000 წლის 19 აპრილს შედგენილი მიწის სარეგისტრაციო მოწმობა, რომელზეც დასმული იყო მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ბეჭედი და ზონის რეგისტრატორის ხელმოწერა. „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, კანონის მოქმედების პერიოდში (1997-2005 წლები) საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე მიწის რეგისტრაციას ახდენდა მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი. კანონის მე-2 მუხლის მე-2 და მე-5 პუნქტების შესაბამისად, მიწის რეგისტრაციის მიზანია მიწის ნაკვეთის და მასთან უძრავად დაკავშირებული ქონების მიმართ უფლებათა წარმოშობის, გადაცემის, შეზღუდვის ან შეწყვეტის აღიარება და დადასტურება სახელმწიფოს მიერ. სახელმწიფო რეგისტრაცია საქართველოს ტერიტორიაზე ხდება საჯარო რეესტრში ამ კანონით განსაზღვრული ჩანაწერის წარმოების ერთიანი სისტემით.

7.7. იმავე კანონის პირველი მუხლის მიხედვით, მიწის რეგისტრაცია არის მიწის ნაკვეთის და მასთან უძრავად დაკავშირებული ქონების რეგისტრაცია; სააღრიცხვო ბარათი არის სარეგისტრაციო ფურცელი, რომელიც დგება თითოეული მიწის ნაკვეთზე და მოიცავს ინფორმაციას ამ ნაკვეთის და მასზე არსებული სხვა უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობისა და საზღვრების შესახებ, აგრეთვე რეგისტრირებული უფლებების ობიექტების გეგმას, ხოლო სარეგისტრაციო მოწმობა არის მოწმობა, რომელშიც მოცემულია მიწისა და მასთან დაკავშირებული სხვა უძრავი ქონების დახასიათება და უფლებრივი დატვირთვა რეგისტრაციის მონაცემების შესაბამისად.

7.8. „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების თანახმად, ყოველ რეგისტრატურაში ინახება მიწის და სხვა უძრავი ქონების სააღრიცხვო (სარეგისტრაციო) ბარათები და სარეგისტრაციო რუკები. სააღრიცხვო ბარათზე მოცემული ჩანაწერები არის ამ ქონებასთან დაკავშირებით სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის

ძირითადი იურიდიული საფუძველი. ნებისმიერ ახალ სააღრიცხვო ბარათს ადგენს ზონის რეგისტრატორი. რეგისტრატორი უფლებამოსილია გააუქმოს სააღრიცხვო ბარათში არსებული ნებისმიერი ჩანაწერი და გახსნას ახალი სააღრიცხვო ბარათი, თუ ძველმა ჩანაწერმა დაკარგა ძალა ან მასში ასახული მონაცემები ბათილი აღმოჩნდა. იმავე კანონის მე-19 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების მიხედვით, უძრავი ქონების საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა წარმოადგენს ოფიციალურ სახელმწიფო საბუთს. სარეგისტრაციო მოწმობა ასახავს ამ ქონების საკუთრების უფლებაზე გავლენის მქონე ყველა ინფორმაციას, რომელიც აღნიშნულია სააღრიცხვო ბარათზე მისი გაცემის მომენტისათვის.

7.9. ამდენად, „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ კანონის მოქმედების დროისათვის გ--- კ-----ის სახელზე გაცემული სარეგისტრაციო მოწმობა ადასტურებდა მის საკუთრების უფლებას სოფ. გომში მდებარე მიწის ნაკვეთზე, რადგან სარეგისტრაციო მოწმობის არსებობა გულისხმობდა შესაბამისი ჩანაწერის არსებობას სარეგისტრაციო სამსახურშიც. ის გარემოება, რომ რეგისტრატურაში არ არის დაცული სააღრიცხვო ბარათი, არ შეიძლება გახდეს საკუთრების უფლების გაუქმების საფუძველი. არ შეიძლება მოქალაქეს დაეკისროს ადმინისტრაციულ ორგანოებში არსებული დოკუმენტაციის დაცვის ტვირთი და ამ დოკუმენტების დაკარგვა, დაზიანება და ა. შ. არ შეიძლება გახდეს მისი უფლებების ხელყოფის წინაპირობა.

7.10. სარეგისტრაციო მოწმობის სავარაუდო სიყალბეზე მოპასუხე მხარეს არ მიუთითებია. ეს დოკუმენტი გაცემულია „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების საფუძველზე. მართალია საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს N153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის“ მე-11 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, N327 ბრძანებულების საფუძველზე უძრავი ნივთი რეგისტრირებულად ითვლება, თუ სააღრიცხვო ბარათზე ან/და საკადასტრო რუკაზე დატანილია ბეჭედი ან/და რეგისტრატორის ხელმოწერა, თუმცა მინისტრის ბრძანება ვერ გახდება სამართლებრივი საფუძველი კანონით („მიწის რეგისტრაციის შესახებ“) აღიარებული საკუთრების უფლების გაუქმებისა, გამომდინარე „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-7 პუნქტიდან, რომელიც აღიარებს საკანონმდებლო აქტის უპირატეს ძალას კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტის მიმართ.

7.11. გარდა ამისა, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა

და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“, „თ“, „ი“, „მ“, და „ნ“ ქვეპუნქტების თანახმად:

- დ) სპორადული რეგისტრაცია არის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად;

- თ) საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირი არის პირი, რომელსაც მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა;

- ი) მართლზომიერი მფლობელი არის ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა;

- მ) საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას;

- ნ) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, 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, 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 ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

7.12. იმავე კანონის მე-5 პუნქტის პირველი პუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების სპორადული რეგისტრაცია წარმოებს ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, დაინტერესებული პირის განცხადების, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, ამავე კანონით გათვალისწინებული შეღავათების შესაბამისად, ხოლო 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.

7.13. საქმეს ერთვის N522 მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია. ამავე კანონის მე-17 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ითვლება მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი, თუ მასში მითითებულია აქტის გაცემის წელი და მიწის ნაკვეთის ფართობი და მას აქვს მიწის რეფორმის კომისიის არანაკლებ 2 წევრის ხელმოწერა და ბეჭედი.

7.14. მოცემულ შემთხვევაში N522 მიღება-ჩაბარების აქტზე არის კომისიის 2 წევრის ხელმოწერა, დამოწმებულია გომის თემის საკრებულოს ბეჭდითა და საკრებულოს გამგებლის ხელმოწერით, ასევე, მიწის რესურსების განყოფილების უფროსის ხელმოწერით და რაიონის მთავარი არქიტექტორის ხელმოწერითა და ბეჭდით. მიღება-ჩაბარების აქტზე არ არის მითითებული მხოლოდ პირველ გვერდზე მარჯვენა ზემო კუთხეში წელი, კერძოდ, მითითებულია მხოლოდ „199.. წ“. თავისი ფორმით მიღება-ჩაბარების აქტი შეესაბამება საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის N503 დადგენილებით დამტკიცებულ მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის ფორმას.

7.15. სასამართლო ითვალისწინებს იმ გარემოებას, რომ N522 მიღება-ჩაბარების აქტში აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე ნაკვეთის მფლობელის მონაცემები ემთხვევა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ და

ფაქტობრივად მფლობელის მონაცემებს: ორ მხარეს არის გზა, ერთ მხარეს - საძოვარი, აღმოსავლეთ მხარეს - ნ--- კ-----ე. სასამართლომ დაადგინა, რომ ნ--- კ-----ის და გ---- კ-----ის მიწის ნაკვეთები ერთმანეთის გვერდიგვერდ მდებარეობს. მოპასუხეს ეს საკითხები არ გამოუკვლევია და არ გაუთვალისწინებია ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ასევე, არ მოახდინა საკითხის ადგილზე შესწავლა. ეს ყოველივე ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით დადგენილი ვალდებულების (ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე) დარღვევას წარმოადგენს.

7.16. ამავე დროს, გასათვალისწინებელია ის ფაქტი, რომ ნ--- კ-----ის მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის საფუძვლად მითითებულია საგადასახადო სიის N1 და 2017 წლის 5 ივლისის საარქივო ცნობა. საარქივო ცნობაში მიწის ნაკვეთის ფართი არის 0,15ჰა, მაშინ როდესაც რეგისტრირებულია 8767კვ.მ. ამასთან, რეგისტრაციის თარიღია 2000 წლის 19 აპრილი, როდესაც საარქივო ცნობა ჯერ გაცემული არ იყო, ხოლო მეორე დოკუმენტი (საგადასახადო სიის N1) სარეგისტრაციო მასალებში საერთოდ არ იძებნება. უფლების რეგისტრაციის თარიღი ემთხვევა ნ--- კ-----ის სახელზე გაცემულ სარეგისტრაციო მოწმობაში აღნიშნულ თარიღს. აქედან გამომდინარე, სასამართლო მიდის დასკვნამდე, რომ ნ--- კ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი გახდა მსგავსი დოკუმენტები, რაც გააჩნია გ---- კ-----ეს და ამ უკანასკნელს კი უარი ეთქვა რეგისტრაციაზე.

7.17. საქმეზე არსებული მტკიცებულებების შეფაების შედეგად, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ გ---- კ-----ეს მიწის რეფორმის ფარგლებში ნამდვილად გამოეყო სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი სოფ. გომში. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, კანონმდებელი არ აკეთებს საბუთების ამომწურავ ჩამონათვალს და კონკრეტულ შემთხვევაში საკითხის გადამწყვეტ ორგანოს ანიჭებს უფლებას მიიჩნიოს ესა თუ ის დოკუმენტი მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად, შესაბამისად - რეგისტრაციის საფუძვლად. ამდენად, სარეგისტრაციო სამსახურს გ---- კ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები ამ საფუძვლითაც შეეძლო მიეჩნია მისი საკუთრების/მართლზომიერი მფლობელობის უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად. ამდენად, საჯარო რეესტრის სამსახურის მიერ გ---- კ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განუხორციელებლობა კანონს („საჯარო რეესტრის შესახებ“ და „სახელმწიფო

პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონებს) ეწინააღმდეგება.

7.18. სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის პოზიციას და გ--- კ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად არ მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოებში არ აღმოჩნდა მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის შესახებ ინფორმაცია. შემოსავლების სამსახურის და ეროვნული არქივის წერილების მიხედვით, სოფ. გომის მიწის განაწილების და მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები ამ დაწესებულებაში არ ინახება. ანუ გ--- კ-----ის მონაცემები არ არსებობს კი არა ამ დოკუმენტებში, არამედ ეს დოკუმენტები (სიები) არ არის საერთოდ დაცული ამ ორგანიზაციებში. გარდა ამისა, საკომლო წიგნებში როგორც წესი არც უნდა ყოფილიყო გ--- კ-----ის შესახებ ინფორმაცია, რადგან მიღება-ჩაბარების აქტში, სარეგისტრაციო მოწმობაში და ასევე, მოსარჩელის პირად დოკუმენტებში მითითებულია, რომ იგი ცხოვრობს და ცხოვრობდა რუსთავში (ქალაქში) და არა გომში. მან მიწის ნაკვეთი მიიღო როგორც ქალაქში მცხოვრებმა პირმა „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების მე-8 პუნქტის შესაბამისად, რომელიც შესაძლებლად მიიჩნევდა ქალაქად მცხოვრებ პირთათვის სოფლებში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების გამოყოფას. საკომლო წიგნები კი შეიცავდა ინფორმაციას სოფლად მცხოვრები ოჯახების შესახებ.

7.19. სასამართლოს არც ის გარემოება მიაჩნია რეგისტრაციის დამაბრკოლებლად, რომ მიღება-ჩაბარების აქტში მიწის ნაკვეთის ფართია 0,15ჰა, ხოლო სარეგისტრაციო მოწმობაში 1747კვ.მ. რადგან „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის №327 ბრძანებულების მე-6 პუნქტი დასაშვებად მიიჩნევდა ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას თუ იგი დადგენილ ნორმას აღემატებოდა 15 პროცენტით.

7.20. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. იმავე კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის

კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

7.21. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის მოთხოვნით. იმავე კოდექსის 33-ე მუხლის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება და ეს პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლომ დაადგინა, რომ გ---- კ-----ის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი დოკუმენტაცია საკმარისი იყო რეგისტრაციის გასახორციელებად. სარეგისტრაციო მოწმობის და მიღება-ჩაბარების აქტის ხარვეზიანობის გარდა, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გ---- კ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის სხვა დამაბრკოლებელი გარემოება არ მიუთითებია და არც მის გადაწყვეტილებებს დასდებია საფუძვლად. ასეთი გარემოება ამჟამად არ არსებობს, ამიტომ სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმის დამატებითი გამოკვლევის აუცილებლობა აღარ არსებობს და მოპასუხეს უნდა დაევალოს რეგისტრაციის განხორციელება.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილიდან გამომდინარე, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

ამდენად, მარეგისტრირებელ ორგანოს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ მის მიერ შეტანილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის 100 ლარის გადახდა, ხოლო დანარჩენი 50 ლარი, როგორც ზედმეტად გადახდილი, მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელთან დაკავშირებით უზრუნველყოფის ღონისძიება არ ყოფილა გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, 22-23-ე 32-33-ე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. გ---- კ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 1 დეკემბრის №882017510906-29 გადაწყვეტილება;
3. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 29 იანვრის N48264 გადაწყვეტილება;
4. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განახორციელოს გ---- კ---
---ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ხაშურის მუნიციპალიტეტის სოფ. გომში მდებარე 1747 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე;
5. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაეკისროს გ---- კ-----ის სასარგებლოდ მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით შეტანილი თანხის ნაწილის 100 (ასი) ლარის გადახდა;
6. გ---- კ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟის სახით შეტანილი 150 ლარიდან ზედმეტად გადახდილი 50 (ორმოცდაათი) ლარი, (თანხა 150 ლარის ოდენობით შეტანილია ნ--- კ-----ის მიერ გ---- კ-----ის სასარგებლოდ 2018 წლის 27 თებერვალს სს „თიბისი ბანკის“ მეშვეობით შემდეგ ანგარიშზე, სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი TRESGE22, სახაზინო კოდი 300773150);
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარისათვის მისი ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა) ხაშურის რაიონული სასამართლოს (ქ. ხაშური, კოსტავას ქ. N15) მეშვეობით;

მოსამართლე:
ხათაშვილი

მევლუდ