



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელი

1--11.2018

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გია ბერაია
სხდომის მდივანი ბელა მერაბიშვილი

მოსარჩელე - ნ-----

წარმომადგენელი - დ-----

მოპასუხე - ს-----

ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის
სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი-ი-----

მესამე პირი - ი----- (დასწრების გარეშე)

დავის საგანი - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა;

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ს-----ს ქონების
რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის
სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 0-07.2018წ. N8----- და
N8----- გადაწყვეტილებები.

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

წარმოდგენილი საარქივო ცნობის მიხედვით საკომლო წიგნებში კომლის
უფროსად ჩაწერი--- მ----- ა-----ის ასული ხ-----ი, მოცემულ კომლს ბ-----

რაიონის სოფელ კ----- პირად საკუთრებაში ერიცხებოდა 30კვ.მ 1970 წელს აშენებული საცხოვრებელი სახლი და 0,18 და 0,25 ჰექტარი მიწის ნაკვეთები. ი----- და მ----- ხ----- იყვნენ კანონიერი მფლობელები და ნ----- არის მათი შვილი, რომელიც ცხოვრობდა მშობლებთან და შესაბამისად ითვლებოდა საკომლო ქონების თანამესაკუთრედ. ამასთან დედის მიერ დატოვებული ანდერძის საფუძველზე მან მიიღო მის დანაშთ ქონების 3/4 წილზე მემკვიდრეობა. სწორედ აღნიშნული გარემოებები იძლევა იმის საფუძველს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ უნდა მოეხდინა ი-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით სადაო უძრავი ქონებების დარეგისტრირება. მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2018 წლის 6 ივლისის N8----- და 8----- გადაწყვეტილებებით ი----- ხ-----ზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა უძრავი ქონებები მდებარე ბ----- რაიონის სოფელ კ-----ნში.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ს-----ს და ს-----ს
-ს ს/ჯ რეგიონული ოფისის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები მიღებულია კანონის სრული დაცვით და შესაბამისია მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 2017 წლის 08 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ი-----ს განცხადება სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის თაობაზე უძრავი ნივთი მდებარე ბ----- რაიონი სოფელი კ-----ნი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2017წლის 08 აგვისტოს განცხადების მიღების ბარათი N8----- (იხ.ტ.1.სფ.80-81)

3.2. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა 2017 წლის 14 აგვისტოს მიიღო გადაწყვეტილება N8-----03 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლის თანახმად 2017 წლის 08 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს წარედგინა ი-----ს განცხადება, რომელიც მოითხოვდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციას, მდებარე ბ----- რაიონი სოფ.კ-----ნი(ზონა: ბ-----) მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინდეს ი-----ნ-----ის ძე ხ-----ის კომლის შემადგენლობა. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 14 აგვისტოს N3----- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ხ----- არქივიდან. რეგისტრაციის მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2017 წლის 14 აგვისტოს N3-----

წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ს-----ს 2017 წლის 14 აგვისტოს გადაწყვეტილება N8-----03 (იხ.ტ.1.სფ.125).

3.3. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა 2017 წლის 21 სექტემბერს და 03 ოქტომბერს მიიღო გადაწყვეტილებები N8-----08-11 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლის თანახმად 2017 წლის 08 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის წარედგინა ი-----ს განცხადება, რომელიც მოითხოვდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციას, მდებარე ბ----- რაიონი სოფ.კ-----ნი(ზონა: ბ-----).

მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინდეს მ----- ა----- ასული ხ-----ის კომლის შემადგენლობის. მასზე რიცხული ქონებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელათ აღრიცხვის შესახებ 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 21 სექტემბრის N3--- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ხ----- არქივიდან, შემოსავლების სამსახურიდან.

რეგისტრაციის მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2017 წლის 2017 წლის 21 სექტემბრის N3--- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ს-----ს 2017 წლის 21 სექტემბრის გადაწყვეტილება N8-----08, და 2017 წლის 03 ოქტომბრის N8-----11 გადაწყვეტილება (იხ.ტ.1.სფ.12-; 127).

3.4. საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 09 ოქტომბრის N69/1--- წერილით დადგენი--- რომ წ-----ს საკრებულოს სოფელი კ-----ბნის 1986-1995, 1996-2000 და 2001-200- წლებით დათარიღებულ ძირითად და 1986-1995 წლებით დათარიღებულ მოაგარაკეების საკომლო წიგნებში მ----- ა-----ის ასული ხ-----ის კომლი არ ირიცხება.

ბ----- რაიონის გამგეობის დოკუმენტებში, კერძოდ, სოფელი კ-----ბნის(დოკუმენტებში ასეა) 2004 და 2005 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში მ----- ა-----ის ასული ხ-----ი არ ფიქსირდება.

სოფელ კ-----ბნის 1996-2007 წლების კავშირგაწყვეტილთა, 2007 წლის საკომლო წიგნები და 1998-200-- 200--2007 წლების მიწის გადასახადის

გადამხდელთა სიები ხ----- რეგიონულ არქივში სახელმწიფო დაცვაზე არ შესულა, რის გამოც არ აქვთ შეასძლებლობა აღნიშნული დოკუმენტებიდან მიაწოდონ საჯარო რეესტრს ინფორმაცია მ----- ა----- ის ასული ხ-----ის კომლის შემადგენლობის, მის სახელზე რიცხული ქონებისა და მიწის ფართის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს ეროვნული არქივის მიმართვა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს (იხ.სფ.10-.)

3.5. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისმა 2017 წლის 13 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით N8-----13 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლის თანახმად 2017 წლის 08 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისს წარედგინა ი-----ს განცხადება, რომელიც მოითხოვდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციას, მდებარე ბ----- რაიონი სოფ.კ-----ნი(ზონა: ბ-----).

საჯარო რეესტრის მონაცემების თანახმად ნ-----ვმ. ნ----- 31--81კვმ. საკადასტრო კოდზე სისტემურად რეგისტრირებულია მ----- ხ-----ის ოჯახი. ითხოვენ 30 კალენდარული დღის ვადაში დაუზუსტონ წარმოადგენს თუ არა დაინტერესებული პირის ოჯახის საკუთრებას მითითებულ საკადასტრო კოდებზე რეგისტრირებული უძრავი ქონება და შეესაბამება თუ არა თქვენ მიერ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ აზომვით ნახაზზე მოცემულ უძრავ ქონებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 13 ოქტომბრის გადაწყვეტილება N8-----13 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ (იხ.ტ.1.სფ.128).

3.6. 2017 წლის 16 სექტემბერს ნ-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ითხოვა დაინტერესებულ პირად ჩართვა N8-----, N8-----, N8----- განცხადებებზე, ვინაიდან წარმოადგენს კომლის უფროსის მ----- ხ-----ის მემკვიდრეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ნ----- განცხადება ს-----ს მიმართ (იხ.სფ.89.)

3.7. სამკვიდრო მოწმობით დადგენი---, რომ ნ-----მ, როგორც მ----- ხ-----ის ანდერძისმიერმა მემკვიდრემ მიიღო მ----- ხ-----ის სამკვიდრო ქონების 3/4 წილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა(იხ.ტ.1.სფ.90-91).

3.8. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა 2017 წლის 25 ოქტომბერს მიიღო გადაწყვეტილება N8-----15 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლის თანახმად 2017 წლის 08 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის წარედგინა ი-----ს განცხადება, რომელიც მოითხოვდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციას, მდებარე ბ----- რაიონი სოფ.კ-----ნი(ზონა: ბ-----).

მოთხოვნილ საკითხებზე გადაწყვეტილების მისაღებად გამოთხოვი--- საარქივო ცნობა ი-----ს და მ----- ხ-----ის, რომლის შემადგენლობისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ, თუმცა მიღებულია პასუხი, რომ კომლი არ ირიცხება. ასევე მოცემულ საქმეზე ჩართულია დაინტერესებულ პირად მოქალაქე ნ-----, რომელიც ითხოვს საქმის წარმოების შეწყვეტას. სამართლებრივი დასაბუთება: „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის საფუძველს წარმოადგენს უფლებამოსილი პირის მიერ წარმოდგენილი განცხადება. დაინტერესებულ პირს უნდა განემარტოს რომ წარმოდგენი---: ი-----ს განცხადება სარეგისტრაციო წარმოების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილება N8-----15 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ (იხ.ტ.1.სფ.128).

3.9. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 01 ნოემბრის გადაწყვეტილებით N8-----17 და 21 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ დადგენი---, რომ 2017 წლის 08 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის წარედგინა ი-----ს განცხადება, რომელიც მოითხოვდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციას, მდებარე ბ----- რაიონი სოფ.კ-----ნი(ზონა: ბ-----).

დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენი--- სარეგისტრაციო განცხადება, მოთხოვნი--- უფლების რეგისტრაცია სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე. სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ“ გამოითხოვა ინფორმაცია ხ----- რეგიონული არქივიდან და შემოსავლების სამსახურიდან მ----- ხ-----ის კომლის შემადგენლობისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ, თუმცა

ინფორმაცია ვერ იქნა მოპოვებული (იხ. საარქივო ცნობა 09.10.2017 N69/1-
----).

დადგენილ იქნა, რომ გახსნილ სააღრიცხვო ბარათები
მამკვიდრებელზე (მ----- ხ-----ი):
მესაკუთრე მ----- ხ-----ის ოჯახი ნ----- კვ.მ.-რაიონი ბ-----,
დაბა წ----- საგადასახადო სიაში, N1---
ნ-----319კვ.მ.-რაიონი ბ-----, დაბა წ----- „ა-----
საგადასახადო სია, N1--- არქივში ინახება უფლების დამდგენი
დოკუმენტი მ----- ხ-----ზე (იხ. მიღება-ჩაბარება N2-) გამოყოფილი
ფართია შეადგენს 2-00კვ.მ, საიდანაც 400 გასხივისებულია ნ-----
მესაკუთრე ნ-----
სამართლებრივი დასაბუთება: „საჯარო რეესტრის შესახებ
საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“
ქვეპუნქტისა და სახელმწიფოპროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე
უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური
წყისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის
შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“
ქვეპუნქტის თანახმად, ს----- საქართველოს
კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების
განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო
პროექტის ფარგლებში ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის
მოძიებასა და სისტემატიზაციას.
დაინტერესებულ პირს განემარტა: წარმოადგინოს განცხადება
სისტემური კოდების დაზუსტების შესახებ, წარმოადგენს თუ არა
ზემოთ აღნიშნული ქონებები მ----- ხ-----ის საკუთრებას და
სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ რომელ განცხადებას შეესაბამება.
წარმოადგინოს კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი
უფლების დამდგენი დოკუმენტის შესაბამისად (მიღება/ჩაბარება N2-),
დარჩენილ--- სარეგისტრაციოდ 2500კვ.მ ნაკვეთად. წარმოადგინოს
უფლების დამდგენი დოკუმენტი დარჩენილ ფართზე, ვინაიდან
სარეგისტრაციოდ წარადგენი--- 9703კვ.მ, რაც 1% ზე მეტად აღემატება
უფლების დამდგენ დოკუმენტში (მიღება/ჩაბარება N2-) მითითებულ
ფართობს ან დააზუსტოს სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი რომელი
ფართი დარეგისტრირდეს მიღება/ჩაბარების აქტის (N2-) საფუძველზე
და რომელი ფართი გადაიგზავნოს საკუთრების უფლების აღიარების
კომისიაში განსახილველად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული
ოფისის 2017 წლის 01 ნოემბრის გადაწყვეტილება N8-----17 და 21
სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ (იხ.ტ.1.სფ.130-133).

3.10. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის
რეგიონული ოფისის 2017 წლის 2- დეკემბრის გადაწყვეტილებით N8----

-----25 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ დადგენი---
რომ
2017 წლის 08 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-
ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს წარედგინა ი-----ს განცხადება,
რომელიც მოითხოვდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების
რეგისტრაციას, მდებარე ბ----- რაიონი სოფ.კ-----ნი(ზონა: ბ-----
-----).

მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა
დადგინდეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით
გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო
აგეგმვით/ნახაზზე არსებული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 2- დეკემბრის
N5----- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ბ----- მუნიციპალიტეტის
გამგეობიდან.

სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება
მიიღება 2017 წლის 2- დეკემბრის N5----- წერილზე პასუხის
მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული
ოფისის 2017 წლის 2- დეკემბრის გადაწყვეტილება N8-----25
სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ(იხ.ტ.1. სფ.134.)

3.11. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის
რეგიონული ოფისის 2018 წლის 0- ივლისის გადაწყვეტილებით N8-----
--- დასრულდა სარეგისტრაციო წარმოება ი-----ს განცხადების
გამო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული
ოფისის 2018 წლის 0- ივლისის გადაწყვეტილება N8-----სარეგისტრაციო
წარმოების დასრულების შესახებ(იხ.ტ.1. სფ.135.)

3.12. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენი---, რომ უძრავი
ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ზონა ბ----- ნ-
სექტორი წ----- 2-, კვარტალი 0-- ნაკვეთი 7--, მისამართი ბ----- რაიონი
სოფელ კ-----ნი, 800 კვმ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების
მიწის ნაკვეთი, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 (საცხოვრებელი
სახლი) საერთო ფართობით 46.8კვმ. წარმოადგენს ი-----ს
საკუთრებას. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: მიწის
ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N2-, დამოწმების თარიღი 25.03.1997წ.
მომართვა N69-----, დამოწმების თარიღი 02/07/2018. სსიპ. საქართველოს
ეროვნული არქივის ტერიტორიული ორგანო-ბ----- არქივი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (იხ.სფ. 137).

**3.13. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 0- ივლისის გადაწყვეტილებით N8-----
--- დასრულდა სარეგისტრაციო წარმოება ი-----ს განცხადების გამო.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 0- ივლისის გადაწყვეტილება N8-----სარეგისტრაციო წარმოების დასრულების შესახებ(იხ.ტ.2. სფ.98.)

3.14. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენი---, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ზონა ბ----- 6-, სექტორი წ----- 2-, კვარტალი 0-- ნაკვეთი 722-0, მისამართი ბ----- რაიონი სოფელ კ-----ნი, 860 კვმ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, წარმოადგენს ი-----ს საკუთრებას. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N2-, დამოწმების თარიღი 25.03.1997წ. მომართვა N69-----, დამოწმების თარიღი 02/07/2018. სსიპ. საქართველოს ეროვნული არქივის ტერიტორიული ორგანო-ბ----- არქივი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (იხ.ტ.2.სფ.100).

**3.15. საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 02 ივლისის N69-----
ცნობით დადგენი---, რომ ბ----- ეროვნულ არქივში დაცული ბ-----
რაიონის წ-----ს სადაბო საბჭოსა და საკრებულოს სოფელი კ-----ბნის
1986-1995, 1996-2000 და 2001-2005 წლებით დათარიღებულ (ცვლილებები
ნაწარმოებია 200- წლის ჩათვლით) საკომლო წიგნებში კომლის
უფროსად ჩაწერი--- მ----- ა-----ის ასული ბ-----ი.**

**1986-1995 წლებში კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: 1. მ----- ა-----ის
ას ბ-----ი-ოჯახის უფროსი;**

2. ი--- ნ-----ის ძე ბ-----ი -მეუღლე.

**კომლის პირად საკუთრებაში 1986-1990 წლების ჩანაწერებით ერიცხება
30კვ მეტრი საცხოვრებელი სახლი, აშენებული 1970 წელს, , 1996-1991
წლების ჩანაწერებით ერიცხება 0.18 ჰა მიწის ფართობი.**

1996-2000 წლებში კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან:

1. მ----- ა-----ის ასული ბ-----ი- ოჯახის უფროსი;

2. ი--- ნ-----ის ძე ბ-----ი-მეუღლე.

**კომლის პირად საკუთრებაში 1997-1999 წლების ჩანაწერებით ერიცხება
30 კვ.მეტრი საცხოვრებელი სახლი, აშენებულ 1970 წელს, მონაცემები
მიწის ფართის შესახებ მითითებული არ არის.**

2001-200- წლებში კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან:

1. მ----- ა-----ის ას ნ-----ი - ოჯახის უფროსი;

2. ი--- ნ-----ის ძე ნ-----ი- მეუღლე.

კომლს პირად საკუთრებაში 2004 წლის ჩანაწერით ერიცხება საცხოვრებელი სახლის 2 ოთახი, 30კვ. მეტრი ფართით, აშენებული 1970 წელს, გრაფაში: მიწა კომლს პირად საკუთრებაში უფიქსირდება 0.25 ჰა მიწის ფართობი.

ბ----- რაიონის გამგეობის 1994 წლის 12 აგვისტოს N248 გადაწყვეტილებაზე, 1998 წლის 16 დეკემბრის N177 დადგენილებაზე თანდართული სოფელი კ-----ბნის მიწის სარეფორმო სიებში მ----- ა-----ის ასული და ი--- ნ-----ის ძე არ ფიქსირდება.

სოფელი კ-----ბნის 2007 წლის საკომლო წიგნები და 1998-200-- 200--2007 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები ნ----- რეგიონულ არქივში სახელმწიფო დაცვაზე არ შემოსულა, რის გამოც არ გვაქვს შესაძლებლობა აღნიშნული დოკუმენტებიდან მოგაწოდოთ ინფორმაცია მ----- ა-----ის ასული ნ-----ისა და ი--- ნ-----ის ძე ნ-----ის კომლის შემადგენლობის, მათ სახელზე რიცხული ქონებისა და მიწის ფართის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 02 ივლისის N69----- ცნობა(იხ.სფ.116-117).

3.16. მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N2-, დამოწმების თარიღი 25.03.1997წ.

გაცემულია ნ-----ი მ----- ა-----ის სახელზე

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N2- (იხ.სფ.92).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნ-----ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ: სადავო საკითხის გადუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 0- ივლისის N8----- და N8----- გადაწყვეტილებები და მოპასუხე ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ი-----ს მიმართ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

საქართველოს კანონის „საჯარო რეესტრის შესახებ“;

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია; „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის N949 დადგენილება, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის N949 დეკრეტი.

6. სამართლებრივი შეფასება.

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 თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქპუნქტის 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 ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 0-07.2018წ. N8----- და N8----- გადაწყვეტილებები

წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. 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.

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.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამავე კოდექსის 105-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.

დადგენი---, რომ 2017 წლის 08 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ი-----ს განცხადება სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის თაობაზე უძრავი ნივთის, მდებარე ბ----- რაიონი სოფელი კ-----ნი.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა 2017 წლის 14 აგვისტოს მიიღო გადაწყვეტილება N8-----03 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლის თანახმად 2017 წლის 08 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის წარედგინა ი-----ს განცხადება, რომელიც მოითხოვდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციას, მდებარე ბ----- რაიონი სოფ.კ-----ნი(ზონა: ბ-----) მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინდეს ი-----ს ძე ხ-----ის კომლის შემადგენლობა. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 14 აგვისტოს N3----- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ხ----- არქივიდან. რეგისტრაციის მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2017 წლის 14 აგვისტოს N3----- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა 2017 წლის 21 სექტემბერს და 03 ოქტომბერს მიიღო გადაწყვეტილებები N8-----08-11 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლის თანახმად 2017 წლის 08 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს წარედგინა ი-----ს განცხადება, რომელიც მოითხოვდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციას, მდებარე ბ----- რაიონი სოფ.კ-----ნი(ზონა: ბ-----).

მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინდეს მ----- ა----- ასული ხ-----ის კომლის შემადგენლობის. მასზე რიცხული ქონებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელათ აღრიცხვის შესახებ 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 21 სექტემბრის N3---- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ხ----- არქივიდან, შემოსავლების სამსახურიდან.

რეგისტრაციის მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2017 წლის 2017 წლის 21 სექტემბრის N3---- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 09 ოქტომბრის N69/1---- წერილით დადგენი----, რომ წ-----ს საკრებულოს სოფელი კ-----ბნის 1986-1995, 1996-2000 და 2001-200- წლებით დათარიღებულ ძირითად და 1986-1995 წლებით დათარიღებულ მოაგარაკეების საკომლო წიგნებში მ----- ა-----ის ასული ხ-----ის კომლი არ ირიცხება.

ბ----- რაიონის გამგეობის დოკუმენტებში, კერძოდ, სოფელი კ-----ბნის(დოკუმენტებში ასეა) 2004 და 2005 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში მ----- ა-----ის ასული ხ-----ი არ ფიქსირდება.

სოფელ კ-----ბნის 1996-2007 წლების კავშირგაწყვეტილთა, 2007 წლის საკომლო წიგნები და 1998-200-- 200--2007 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები ხ----- რეგიონულ არქივში სახელმწიფო დაცვაზე არ შესულა, რის გამოც არ აქვთ შესაძლებლობა აღნიშნული დოკუმენტებიდან მიაწოდონ საჯარო რეესტრს ინფორმაცია მ----- ა-----ის ასული ხ-----ის კომლის შემადგენლობის, მის სახელზე რიცხული ქონებისა და მიწის ფართის შესახებ.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა 2017 წლის 13 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით N8-----13 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ დადგენი----, რომ 2017 წლის 08 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს წარედგინა ი-----ს განცხადება, რომელიც მოითხოვდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციას, მდებარე ბ----- რაიონი სოფ.კ-----ნი(ზონა: ბ-----).

საჯარო რეესტრის მონაცემების თანახმად 6-----ვმ. 6-----31--

81კვმ. საკადასტრო კოდზე სისტემურად რეგისტრირებულია მ----- ხ-----ის ოჯახი. ითხოვენ 30 კალენდარული დღის ვადაში დაუზუსტონ წარმოდგენს თუ არა დაინტერესებული პირის ოჯახის საკუთრებას მითითებულ საკადასტრო კოდებზე რეგისტრირებული უძრავი ქონება და შეესაბამება თუ არა მათ მიერ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ აზომვით ნახაზზე მოცემულ უძრავ ქონებას.

2017 წლის 16 სექტემბერს ნ-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ითხოვა დაინტერესებულ პირად ჩართვა N8-----, N8-----, N8----- განცხადებებზე, ვინაიდან წარმოდგენს კომლის უფროსის მ----- ხ-----ის მემკვიდრეს.

სამკვიდრო მოწმობით დადგენი---, რომ ნ-----მ, როგორც მ----- ხ-----ის ანდერძისმიერმა მემკვიდრემ მიიღო მ----- ხ-----ის სამკვიდრო ქონების 3/4წილი.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა 2017 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით N8-----15 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლის თანახმად 2017 წლის 08 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისს წარედგინა ი-----ს განცხადება, რომელიც მოითხოვდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციას, მდებარე ბ----- რაიონი სოფ.კ-----ნი(ზონა: ბ-----).

მოთხოვნილ საკითხებზე გადაწყვეტილების მისაღებად გამოთხოვი--- საარქივო ცნობა ი-----ს და მ----- ხ-----ის, კომლის შემადგენლობისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ, თუმცა მიღებულია პასუხი, რომ კომლი არ ირიცხება. ასევე მოცემულ საქმეზე ჩართულია დაინტერესებულ პირად მოქალაქე ნ-----, რომელიც ითხოვს საქმის წარმოების შეწყვეტას.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 01 ნოემბრის გადაწყვეტილებებით N8-----17 და 21 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ დადგენი---, რომ 2017 წლის 08 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისს წარედგინა ი-----ს განცხადება, რომელიც მოითხოვდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციას, მდებარე ბ----- რაიონი სოფ.ტ-----ნი(ზონა: ბ-----).

დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენი--- სარეგისტრაციო განცხადება, მოთხოვნი--- უფლების რეგისტრაცია სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე. სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ“ გამოითხოვა ინფორმაცია ხ----- რეგიონული არქივიდან და შემოსავლების სამსახურიდან მ----- ხ-----ის კომლის შემადგენლობისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ, თუმცა ინფორმაცია ვერ იქნა მოპოვებული (იხ. საარქივო ცნობა 09.10.2017 N69/1-----).

დადგენილ იქნა, რომ გახსნი--- სააღრიცხვო ბარათები მამკვიდრებელზე (მ-----

--
 მესაკუთრე მ----- ხ-----ის ოჯახი ნ----- კვ.მ.-რაიონი ბ-----, დაბა წ-----
 ----- საგადასახადო სიაში, N 1---
 6-----319კვ.მ-რაიონი ბ-----, დაბა წ----- „ა----- საგადასახადო
 სია, N1--- არქივში ინახება უფლების დამდგენი დოკუმენტი მ----- ხ-----ზე
 (იხ. მიღება-ჩაბარება N2-) გამოყოფილი ფართი შეადგენს 2-00კვ.მ, საიდანაც 400
 გასხივისებულია ნ----- მესაკუთრე ნ-----
 სამართლებრივი დასაბუთება: „საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს
 კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტისა და სახელმწიფო
 პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სისტემური და
 სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების
 სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის
 „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ს----- საქართველოს
 კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების
 განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის
 ფარგლებში ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და
 სისტემატიზაციას.
 დაინტერესებულ პირს განემარტა: წარადგინოს განცხადება სისტემური
 კოდების დაზუსტების შესახებ, წარმოადგენს თუ არა ზემოთ აღნიშნული
 ქონებები მ----- ხ-----ის საკუთრებას და სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ
 რომელ განცხადებას შეესაბამება.
 წარადგინოს კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი უფლების
 დამდგენი დოკუმენტის შესაბამისად (მიღება/ჩაბარება N2-), დარჩენი---
 სარეგისტრაციოდ 2500კვ.მ ნაკვეთად. წარმოადგინოს უფლების დამდგენი
 დოკუმენტი დარჩენილ ფართზე, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარმოდგენი---
 9703კვ.მ, რაც 1% ზე მეტად აღემატება უფლების დამდგენ დოკუმენტში
 (მიღება/ჩაბარება N2-) მითითებულ ფართობს ან დააზუსტოს სარეგისტრაციოდ
 წარმოდგენილი რომელი ფართი დარეგისტრირდეს მიღება/ჩაბარების აქტის
 (N2-) საფუძველზე და რომელი ფართი გადაიგზავნოს საკუთრების უფლების
 აღიარების კომისიაში განსახილველად.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული
 ოფისის 2017 წლის 2- დეკემბრის გადაწყვეტილებით N8-----25
 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ დადგენი---, რომ
 2017 წლის 08 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-
 ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს წარედგინა ი-----ს განცხადება, რომელიც
 მოითხოვდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია,
 მდებარე ბ----- რაიონი სოფ.ტ-----ნი(ზონა: ბ-----).

მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინდეს
 უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის
 ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/ნახაზზე არსებული
 მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017
 წლის 2- დეკემბრის N5----- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ბ-----

მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან. სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2017 წლის 2- დეკემბრის N5----- წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 0- ივლისის გადაწყვეტილებით N8----- დასრულდა სარეგისტრაციო წარმოება ი-----ს განცხადების გამო და ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენი---, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ზონა ბ----- 6-, სექტორი წ----- 2-, კვარტალი 0- - ნაკვეთი 7--, მისამართი ბ----- რაიონი სოფელ კ-----ნი, 800 კვმ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 (საცხოვრებელი სახლი) საერთო ფართობით 46.8კვმ. წარმოადგენს ი-----ს საკუთრებას. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N2-, დამოწმების თარიღი 25.03.1997წ. მომართვა N69-----, დამოწმების თარიღი 02/07/2018. სსიპ. საქართველოს ეროვნული არქივის ტერიტორიული ორგანო-ბ----- არქივი.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 0- ივლისის გადაწყვეტილებით N8----- დასრულდა სარეგისტრაციო წარმოება ი-----ს განცხადების გამო და ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენი---, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ზონა ბ----- 6-, სექტორი წ----- 2-, კვარტალი 0- - ნაკვეთი 722-0, მისამართი ბ----- რაიონი სოფელ კ-----ნი, 860 კვმ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, წარმოადგენს ი----- ---ს საკუთრებას. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N2-, დამოწმების თარიღი 25.03.1997წ. მომართვა N69-----, დამოწმების თარიღი 02/07/2018. სსიპ. საქართველოს ეროვნული არქივის ტერიტორიული ორგანო-ბ----- არქივი.

საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 02 ივლისის N69----- ცნობით დადგენი---, რომ ბ----- ეროვნულ არქივში დაცული ბ----- რაიონის წ----- ს სადაბო საბჭოსა და საკრებულოს სოფელი კ-----ბნის 1986-1995, 1996-2000 და 2001-2005 წლებით დათარიღებულ (ცვლილებები ნაწარმოებია 200- წლის ჩათვლით) საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერი--- მ----- ა-----ის ასული ბ-----ი.

1986-1995 წლებში კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: 1. მ----- ა-----ის ას ბ-----ი-ოჯახის უფროსი;

2. ი--- მნ-----ის ძე ბ-----ი -მეუღლე.

კომლს პირად საკუთრებაში 1986-1990 წლების ჩანაწერებით ერიცხება 30კვ მეტრი საცხოვრებელი სახლი, აშენებული 1970 წელს, , 1996-1991 წლების ჩანაწერებით ერიცხება 0.18 ჰა მიწის ფართობი.

1996-2000 წლებში კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან:

1. მ----- ა-----ის ასული ბ-----ი- ოჯახის უფროსი;

2. ი--- ნ-----ის ძე ბ-----ი-მეუღლე.

კომლს პირად საკუთრებაში 1997-1999 წლების ჩანაწერებით ერიცხება 30 კვ.მეტრი საცხოვრებელი სახლი, აშენებულ 1970 წელს, მონაცემები მიწის ფართის შესახებ მითითებული არ არის.

2001-200- წლებში კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან:

1. მ----- ა-----ის ას ხ-----ი - ოჯახის უფროსი;
2. ი---- ნ-----ის ძე ხ-----ი- მეუღლე.

კომლს პირად საკუთრებაში 2004 წლის ჩანაწერით ერიცხება საცხოვრებელი სახლის 2 ოთახი, 30კვ. მეტრი ფართით, აშენებული 1970 წელს, გრაფაში: მიწა კომლს პირად საკუთრებაში უფიქსირდება 0.25 ჰა მიწის ფართობი.

ასევე დადგენი---, რომ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N2-, დამოწმების თარიღი 25.03.1997წ. გაცემულია ხ-----ი მ----- ა-----ის სახელზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათი--- თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამავე მუხლის მეორე 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების განსაზღვრისათვის, იგი არა მხოლოდ ფორმალური გამართულობის, არამედ მისი შინაარსობრივი, არსებითი მხრივაც უნდა იქნას შემოწმებული.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის

საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 96-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენი-----, რომ ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 0-ივლისის N8----- და N8----- გადაწყვეტილებები, რომლითაც უძრავი ქონებები, რომელთა სარეგისტრაციო მონაცემებია ზონა ბ----- ნ-6-, სქტორი წ----- 2-, კვარტალი 0-- ნაკვეთი 7--, მისამართი ბ----- რაიონი სოფელ კ----- ნი, 800 კვმ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 (საცხოვრებელი სახლი) და ზონა ბ----- ნ-6-, სქტორი წ----- 2-, კვარტალი 0-- ნაკვეთი 722-0, მისამართი ბ----- რაიონი სოფელ კ----- ნი, 860 კვმ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ისე დარეგისტრირდა ი-----ს საკუთრებად, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ: უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები: მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N2-, დამოწმების თარიღი 25.03.1997წ. გაცემული იყო მ----- ხ-----ის სახელზე და საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 02 ივლისის N69----- ცნობით დადგენი-----, რომ ხ----- ეროვნულ არქივში დაცული ბ----- რაიონის წ-----ს სადაბო საბჭოსა და საკრებულოს სოფელი კ-----ბნის 1986-1995, 1996-2000 და 2001-2005 წლებით დათარიღებულ (ცვლილებები ნაწარმოებია 200- წლის ჩათვლით) საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერი----- მ----- ა-----ის ასული ხ----- ი.

1986-1995 წლებში კომლის შემადგენლობაში ირიცხებოდა: 1. მ----- ა-----ის ას ხ----- ი-ოჯახის უფროსი;

2. ი---- მნ-----ის ძე ხ----- ი-მეუღლე.

კომლს პირად საკუთრებაში 1986-1990 წლების ჩანაწერებით ერიცხება 30კვ მეტრი საცხოვრებელი სახლი, აშენებული 1970 წელს, , 1996-1991 წლების ჩანაწერებით ერიცხება 0.18 ჰა მიწის ფართობი.

1996-2000 წლებში კომლის შემადგენლობაში ირიცხებოდა:

1. მ----- ა-----ის ასული ხ----- ი-ოჯახის უფროსი;

2. ი---- ნ-----ის ძე ხ----- ი-მეუღლე.

კომლს პირად საკუთრებაში 1997-1999 წლების ჩანაწერებით ერიცხება 30

კვ.მეტრი საცხოვრებელი სახლი, აშენებულ 1970 წელს, მონაცემები მიწის ფართის შესახებ მითითებული არ არის.

2001-200- წლებში კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან:

1. მ----- ა-----ის ას ხ-----ი - ოჯახის უფროსი;
2. ი---- ნ-----ის ძე ხ-----ი- მეუღლე.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის N949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის N949 დეკრეტის საფუძველზე 1993 წლიდან კომლმა არსებობა შეწყვიტა და ქონება, რომელიც საკოლმეურნეო კომლის ქონებას და ამავე დროს კომლის წევრთა საერთო საკუთრებას წარმოადგენდა, არის იმ პირთა საერთო საკუთრება, რომელიც ადრე კომლის წევრებს წარმოადგენდნენ, რომელზედაც ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საკუთრების საერთო რეჟიმი. კომლის გაუქმების შემდეგ კომლის ქონება გარდაიქმნა კომლის ყოფილ წევრთა საერთო საკუთრებად.

დადგენი---, რომ სადავო ქონება ი-----ს საკუთრებაში რეგისტრაციამდე წარმოადგენდა მ----- ა-----ის ას ხ-----ის და ი---- ნ-----ის ძე ხ-----ის საერთო საკუთრებას, ამასთან „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის თანახმად მიწის ნაკვეთის მიღება_ჩაბარების აქტი წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს-სამართლებრივ აქტს, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას და მოცემულ შემთხვევაში ი-----ს სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ერთ-ერთ საფუძველს წარმოადგენდა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N2-, დამოწმების თარიღი 25.03.1997წ., რომელიც გაცემულია ხ-----ი მ----- ა-----ის სახელზე, ხოლო სამკვიდრო მოწმობით დადგენი---, რომ ნ-----მ, როგორც მ----- ხ-----ის ანდერძისმიერმა მემკვიდრემ მიიღო მ----- ხ-----ის სამკვიდრო ქონების 3/4წილი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად: „თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსი--- სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი“.

ზემოაღნიშნული გარემოებათა გათვალისწინებით, სასამართლო განმარტავს,

რომ ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 0- ივლისის N8----- და N8----- გადაწყვეტილებები გამოცემულია საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც დადასტურებული იქნა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა, ამასთან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მოსარჩელე მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რის გამოც სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 0- ივლისის N8----- და N8----- - გადაწყვეტილებები და უნდა დაევალოს ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ზემო აღნიშნული გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ი-----ს მიმართ.

7. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდები

რადგან სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ამიტომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა დარჩეს უცვლელი.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად: „თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაში“.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, რადგან ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ამიტომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ 100 (ასი) ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2, მე-5, 22-ე, 32-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-ე, 39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257- 258-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

1.1. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ს-----
-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 0- ივლისის N8----- და N8----- გადაწყვეტილებები.

1.2. მოპასუხე ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ი-----ს მიმართ.

2. მოპასუხე ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა ნ-----
--- სასარგებლოდ.

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