



საქმე №3-81-2018
(130310018002654285)

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

18 მარტი 2019 წელი

ქ. ხაშური

შესავალი ნაწილი

ხაშურის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე მეკლუდ ხათაშვილი
სხდომის მდივანი ანა ფარეიშვილი

მოსარჩელე - ლ-----ი

წარმომადგენელი - მ-----ბ-----ე

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი - თ-----ი-----ი

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 2018 წლის 24 ივლისის №8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 30 აგვისტოს N3----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.3. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განახორციელოს ლ-----ის (პ/ნ 0-----) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფ. მ-----ში მდებარე 1829კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე;

(იხ. განცხადება სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტების შესახებ - 2019 წლის 29 იანვრის სხდომის ოქმი 13:24:24-13:26:47).

მოსარჩელე, ასევე, ითხოვდა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 21 აგვისტოს გადაწყვეტილების და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას და მოპასუხისათვის სოფ. მ-----ში მდებარე 10686კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას. ამ ნაწილში შეწყდა საქმის წარმოება დაუშვებლობის გამო სასამართლოს 2019 წლის 29 იანვრის განჩინებით (იხ. განჩინება, ასევე, 2019 წლის 29 იანვრის სხდომის ოქმი 13:41:43-13:42:25).

მოსარჩელემ მიუთითა, რომ 2018 წლის 18 ივნისს მიმართა მოპასუხეს გარდაცვლილი ძმის მ----- ნ-----ის კუთვნილი ქონებიდან 1,25ჰა მისი ნაკვეთიდან 1829კვ.მ. მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის მოთხოვნით. 2018 წლის 24 ივლისის გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება. სარეგისტრაციო სამსახურმა ჩათვალა, რომ მისი ძმის, მ----- ნ-----ის კუთვნილი 1,25ჰა და მისი მამის ს----- ნ-----ის კუთვნილი 1,25ჰა ერთი და იგივე კომლისათვის გამოყოფილი მიწის ფართია, ერთი და იგივე ქონებაა და მისი მთლიანი ოდენობა უნდა იყოს არაუმეტეს 1,25ჰა. ლ----- ნ-----ეს დაურეგისტრირეს მამის სამკვიდრო, სულ 1,21ჰა, ხოლო ძმის სამკვიდროს, კერძოდ, 1829კვ.მ. ფართის რეგისტრაციაზე უთხრეს უარი, რადგან საერთო ჯამში 1,21ჰა და 1829კვ.მ. აღემატებოდა 1,25ჰა-ს.

მოსარჩელის განმარტებით მიწის ნაკვეთი 1,25ჰა-ს ოდენობით ცალ-ცალკე გამოეყო როგრც მის მამას, ასევე, მის ძმას მ----- ნ-----ეს, რომელიც გამოყოფილი იყო მამის კომლისაგან 1992 წელს. იგი დაიღუპა სამხედრო მოვალეობის შესრულების დროს გაგრამი 1992 წლის 16 სექტემბერს. მიწის გადამხდელთა სიაში მ----- ნ-----ე ირიცხება და მას აწერია 1,25ჰა მიწის ფართი.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და შესაგებელში მიუთითა, რომ ლ-----
-----მა მიმართა სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მემკვიდრეობით
მიღებულ 10686კვ.მ. 7517კვ.მ. 3157კვ.მ და 1829კვ.მ. მისი ნაკვეთებზე
საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მის სახელზე უკვე იყო
რეგისტრირებული მემკვიდრეობით მიღებული 1509კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.
ვინაიდან, ამ ნაკვეთების ფართობების ჯამი აღემატებოდა ზღვრულ ნორმას -
1,25ჰას, ამიტომ დაინტერესებულ პირს განესაზღვრა ვადა ზედმეტად
დაკავებულ ფართზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის
ან კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზების წარდგენისათვის.

სამკვიდრო მოწმობით დგინდებოდა, რომ ლ-----ი იყო ს----- (ს--
----) ნ-----ის, ასევე, მ----- ნ-----ის მემკვიდრე. თუმცა საარქივო ცნობით
დგინდებოდა, რომ მ----- ნ-----ე წარმოადგენდა ს----- ნ-----ის კომლის წევრს. მ-
----- ს-----ს ძე ნ-----ე არც მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში ირიცხება
და არც საკომლო წიგნების მიხედვით დასტურდება მისი, როგორც ცაკლე
კომლის არსებობა. ამიტომ არ ჩაითვალა მართლზომიერი მფლობელობის
დამადასტურებელ დოკუმენტად განმცხადებლის მიერ წარდგენილი სია,
სადაც ფიქსირდება მ----- ნ-----ე, რადგან განმცხადებლის ძმა მ----- ს-----ს ძე ნ-
-----ე 1986-1995 წლების ჩანაწერით იყო ს----- ნ-----ის კომლში, ხოლო 1996-2006
წლების ჩანაწერებით ცალკე კომლად არ ირიცხება. აქედან გამომდინარე
შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება და არ დაკმაყოფილდა ლ-----
ის ადმინისტრაციული საჩივარი.

3. მესამე პირის პოზიცია:

3.1. მესამე პირი საქმეში არ ჩართულა.

4. ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. ლ-----მა 2018 წლის 18 ივნისს მიმართა საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური
რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისს და
მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქარელის მუნიციპალიტეტის
სოფ. მ-----ში მდებარე 1829კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების
რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო სამსახურმა 2018 წლის 22 ივნისს მიიღო
გადაწყვეტილება იმის შესახებ, რომ დაინტერესებული პირის სახელზე უკვე
რეგისტრირებული იყო მემკვიდრეობით მიღებული 1509კვ.მ. ნაკვეთი, ხოლო
ამჟამად მოთხოვნილი იყო 1829კვ.მ., ასევე, 10686კვ.მ. 7517კვ.მ. და 3157კვ.მ.
მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, საერთო ჯამში
24698კვ.მ. რაც აღემატებოდა საარქივო ცნობაში მითითებულ ზღვრულ ნორმას
1,25ჰა-ს. განმცხადებელს მიემართა წარმოედგინა საკუთრების უფლების
დამადასტურებელი დოკუმენტი ზედმეტად დაკავებულ მიწის ფართზე ან

კორექტირებული (შემცირებული) საკადასტრო აზომვითი ნახაზები ანდა თუ თანხმობას განაცხადებდა დოკუმენტაცია აღიარების კომისიაში გადაიგზავნებოდა. ამ შემთხვევაში წარსადგენი იქნებოდა როგორც მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული, ასევე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (იხ. შესაგებლის მე-13-19 ფურცლები).

4.2. სარეგისტრაციო სამსახურმა 2018 წლის 24 ივლისს მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ იმ საფუძვლით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებულმა პირმა არ წარადგინა შეჩერების საფუძლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია. ეს გადაწყვეტილება ლ-----
-----მა გაასაჩივრა ადმინისტრაციული წესით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 30 აგვისტოს N3----- გადაწყვეტილებით საჩივარი არ დაკმაყოფილდა (იხ. შესაგებლის მე-20-36-ე ფურცლები).

4.3. ლ-----ის საკუთრების უფლება სარეგისტრაციო სამსახურის 2018 წლის 8 მაისის გადაწყვეტილებით რეგისტრირებულია სოფ. მ----ში მდებარე 1509კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 68.05.45.2--). საკუთრების უფლების რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო სამკვიდრო მოწმობა და საარქივო ცნობა. 2018 წლის 1 მაისს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის მიხედვით, ლ-----მა მიიღო გარდაცვლილი მამის ს-----
-- (იგივე ს-----) ნ-----ის, დედის პ----- ნ-----ის და ძმის მ----- ნ-----ის სამკვიდრო. 2017 წლის 4 ივლისის N69/93--4 საარქივო ცნობის მიხედვით, ქარელის რაიონის სოფ. მ-----ის სასოფლო საბჭოსა და საკრებულოს სოფ. მ-----ის 1986-2006 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია ს----- მ-----ის ძე ნ-----ე, ხოლო ოჯახის შემადგენლობა 1986-1995 წლებში ასეთია:

1. ს----- მ-----ის ძე ნ-----ე - უფროსი;
2. პ----- გ-----ს ასული ნ-----ე - ცოლი;
3. ჯ----- ს-----ს ძე ნ-----ე - შვილი;
4. ც----- ს-----ს ასული ნ-----ე - შვილი, ამოეწერა;
5. მ----- ს-----ს ძე ნ-----ე - შვილი.

კომლს ერიცხება 0,34ჰა მიწის ფართობი და 1970 წელს აშენებული საცხოვრებელი სახლი.

1996-2000 წლებში ოჯახის შემადგენლობა ასეთია:

1. ს----- მ-----ის ძე ნ-----ე - უფროსი;
2. პ----- გ-----ს ასული ნ-----ე - ცოლი;
3. ჯ----- ს-----ს ძე ნ-----ე - შვილი;
4. ც----- ს-----ს ასული ნ-----ე - შვილი, გადახაზულია, გარდაიცვალა.

კომლს ერიცხება 100კვ.მ საცხოვრებელი სახლი.

2001-2006 წლებში ოჯახის შემადგენლობა ასეთია:

1. ს----- ნ-----ე - უფროსი;
2. პ----- ნ-----ე - ცოლი, გადასახადის, გარდაიცვალა 2007წ.;
3. ჯ----- ნ-----ე - შვილი.

კომლს 2001-2004 წლების ჩანაწერებით ერიხება ერიცხება 1,25ჰა მიწის ფართობი და 1969 წელს აშენებული საცხოვრებელი სახლი.

სოფ. მ-----ის 1992-1996 წლების მიწის განაწილების სიაში ს----- მ-----ის ძე ნ-----ეს უფიქსირდება 1,25 ჰა მიწის ფართობი.

სოფ. მ-----ის 2004 წლის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში ს----- მ-----ის ძე ნ-----ეს უფიქსირდება 1,25 ჰა მიწის ფართობი.

(იხ. შესაგებლის 50-51-ე, 64-67-ე, 74-77-ე ფურცლები).

4.4. ზემოაღნიშნული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების საფუძველზე, ლ-----ის საკუთრების უფლება სარეგისტრაციო სამსახურის 2018 წლის 26 სექტემბრის და 27 სექტემბრის გადაწყვეტილებებით რეგისტრირებულია, ასევე, სოფ. მ-----ში მდებარე 7517კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 68.05.44.3--) და 3157კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 68.05.44.2--) (იხ. ხარვეზის შევსების შესახებ მოსარჩელის 2018 წლის 19 ოქტომბრის განცხადებაზე თანდართული ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან).

4.5. ლ-----ის ძმა მ----- ს-----ს (ს-----ს) ძე ნ-----ე, რომლის სამკვიდრო ქონების რეგისტრაციას ითხოვს მოსარჩელე, გარდაიცვალა 1992 წლის 15 სექტემბერს ქ. გაგრაში საქართველოს ტერიტორიული მთლიანობისათვის ბრძოლაში სამხედრო მოვალეობის შესრულების დროს. იგი იყო მოხალისედ წასული (იხ. მ----- ნ-----ის დაბადების და გარდაცვალების მოწმობები, სსრკ-ის მოქალაქის პასპორტი, ასევე, 2006 წლის 26 ივლისის საბრძოლო მოკვლევა და ქარელის რაიონის სამხედრო კომისრის მიერ 1997 წლის 21 მაისს გაცემული N4/329 ცნობა).

4.6. ქარელის რაიონის სოფ. მ-----ის 2004 წლის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში მე-7 ნომრად მითითებულია მ----- ნ-----ე, ხოლო 2---ე ნომრად ს----- ნ-----ე. მიწის ფართად ორივეს უწერია 1,25ჰა (საქართველოს ეროვნული არქივის ხაშურის რეგიონული არქივიდან გამოთხოვილი მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია, გვერდები მე-12 და მე-20).

4.7. სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მონაცემებით, ელექტრონულ მონაცემთა ბაზაში იძებნება სოფ. მ-----ში რეგისტრირებული მხოლოდ ერთი მ----- ნ-----ე (ლ-----ის ძე), რომელიც გარდაიცვალა 2007 წელს.

ამ უკანასკნელის შვილმა სასამართლოს სხდომაზე განაცხადა, რომ მიწის რეფორმის პერიოდში მამამისზეც გაიცა 1,25ჰა და მ----- ს-----ს ძე ნ-----ზეც იგივე ოდენობის ფართი სხვადასხვა ადგილას (იხ. სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2019 წლის 4 თებერვლის წერილი, ასევე, 2019 წლის 27 თებერვლის სხდომის ოქმი 11:35:27-11:45:24).

4.8. სადავო მიწის ნაკვეთის მეზობლად მდებარე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ც----- ნ-----ის ჩვენებით, ლ-----ის ძმამ მ----- ნ-----ემ ნამდვილად მიიღო მიწის რეფორმის პერიოდში ეს მიწის ნაკვეთი, რომელსაც მისი გარდაცვალების შემდეგ უვლის ლ-----ი. ამ ფაქტს ადასტურებენ, ასევე, ქარელის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენელი ო----- ე-----ი და მოწმე შ----- ნ-----ე. ო----- ე-----ი განმარტავს, რომ სოფ. მ-----ში იყო მხოლოდ 2 მ----- ნ-----ე, ერთი - ს-----ს ძე, რომელიც გარდაიცვალა აფხაზეთში 1992 წელს და მეორე - ლ-----ის ძე. სადავო მიწის ნაკვეთების მ----- ს-----ს (ს-----ს) ძე ნ-----ის ოჯახის წევრების (მისი და მისი დის ც----- ნ-----ის) მიერ ფლობის ფაქტი, ასევე, დასტურდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის კადასტრის უზრუნველყოფის სამსახურის მიერ 2019 წლის 26 თებერვალს მომზადებული სიტუაციური ნახაზებით (იხ. სიტუაციური ნახაზები, ასევე, 2019 წლის 19 თებერვლის სხდომის ოქმი 16:10:51-14:19:41; 2019 წლის 27 თებერვლის სხდომის ოქმი 11:46:58-11:52:03; 11:53:14-12:07:12).

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; „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი; „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილება; „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების პრაქტიკული განხორციელების დამატებით ღონისძიებნათა თაობაზე“ საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის N128 დადგენილება; „საქართველოს რესპუბლიკაში

მიწის რეფორმის პირველი ეტაპის განხორციელების ღონისძიებებისა და საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 და 6 თებერვლის N128 დადგენილებებში ნაწილობრივ ცვლილებათა და დამატებათა შეტანის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 10 მარტის N290 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 2018 წლის 24 ივლისის №8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 30 აგვისტოს N3----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და დარღვეულია თუ არა არსებითად ამ გადაწყვეტილებების 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 აქტების 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. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. იმავე კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი. მოპასუხეს ეს ნორმები აქვს მითითებული მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების ძირითად სამართლებრივ საფუძვლად.

გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტების ფაქტობრივ დასაბუთებაში მითითებულია, რომ რეგისტრაციაზე უარს საფუძვლად დაედო შემდეგი ძირითადი გარემოებები: მ----- ნ-----ე და ს----- (ს-----) ნ-----ე ერთი კომლის წევრები იყვნენ და შესაბამისად, მათ ერთობლივად გამოეყოთ 1,25ჰა; ლ-----ი ითხოვდა იმაზე მეტი ფართობის რეგისტრაციას, რაც უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში (საარქივო ცნობაში) იყო მითითებული კომლის საკუთრებად; საგადასახადო სიის მონაცემები მოპასუხის მიერ არ იქნა მიჩნეული უფლების დამდგენ დოკუმენტად.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ლ-----ის მიერ წარდგენილი და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია საკმარისი იყო რეგისტრაციის განსახორციელებლად და სარეგისტრაციო სამსახურს არ უნდა შეეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება.

7.6. „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“ 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;
- 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.

7.7. 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.

7.8. სადავო არ არის, რომ მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას მემკვიდრეობით მიღებულ 3 ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები 68.05.45.2--; 68.05.44.3--; 68.05.44.2--; საერთო ჯამში 12183კვ.მ.) საფუძვლად დაედო საარქივო ცნობა, რომ მისი მამის ს----- ნ-----ის კომლს ერიცხებოდა 1,25ჰა მიწის ფართი. მოპასუხემ ჩათვალა, რომ მ----- ნ-----ის სამკვიდროც მოიცავდა ზუსტად იგივე მიწის ნაკვეთებს, რადგან იგი შედიოდა მამის ს----- ნ-----ის კომლში და მისი ცალკე კომლად არსებობის დამადასტურებელი ინფორმაცია საკომლო წიგნებში არ იძებნება.

7.9. საქმეზე არსებული მტკიცებულებების (ქარელის რაიონის სოფ. მ-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (N7 და N274), ქარელის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის და სხვა მოწმეების ჩვენებები, სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2019 წლის 4 თებერვლის წერილი) ურთიერთშეპირისპირებიდან და მათი ანალიზიდან გამომდინარე, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ სოფ. მ-----ის მიწის გადამხდელთა საგადასახადო სიაში მითითებული მ----- ნ-----ე და ლ-----ის ძმა მ----- ნ-----ე ერთიდაიგივე პიროვნებაა და ამ უკანასკნელს მამის ს----- ნ-----ის კომლისგან დამოუკიდებლად ნამდვილად ჰქონდა მიწის რეფორმის პერიოდში გამოყოფილი 1,25 ჰა მიწის ფართი.

7.10. მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია) „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „თ“, „ი“ და „ნ“ ქვეპუნქტების თანახმად, წარმოადგენს მიწის მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, რომელიც არის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი.

7.11. სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის პოზიციას, რომ, ვინაიდან, საკომლო წიგნებში მ----- ნ-----ე ცალკე კომლად რეგისტრირებული არ არის უნდა ჩაითვალოს, რომ მას და მის მამას ს----- ნ-----ეს ერთობლივად გამოეყოთ სულ 1,25 ჰა. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოში მიწის რეფორმა დაიწყო 1992 წელს „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილებით და სოფ. მ-----შიც ამ პერიოდში მოხდა მიწების ოჯახებზე განაწილება. როგორც დადგენილია მ----- ნ-----ე დაილუპა საბრძოლო მოქმედებების დროს გაგრამი 1992 წლის სექტემბერში მიწების პრივატიზაციის შემდეგ მოკლე ხანში. შესაბამისად, ამ პერიოდის შემდეგ მის შესახებ ჩანაწერი საკომლო წიგნში აღარ იქნებოდა არც მამის ოჯახის წევრად და არც ცალკე კომლად.

7.12. ამავე დროს, სასამართლო აღნიშნავს, რომ „საქართველოს რესპუბლიკაში

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების პრაქტიკული განხორციელების დამატებით ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის N128 დადგენილების მე-2 პუნქტი შესაძლებლობას იძლეოდა 1992 წლის 1 იანვრის შემდეგ მომხდარიყო კომლის გაყრა იმ შემთხვევაში თუ მასში ორი ან მეტი სრულწლოვანი შვილი შედიოდა და გაყრის შემდეგ ერთი შვილი რჩებოდა კომლის მემკვიდრედ და მას ცალკე მიწის ნაკვეთი არ გამოეყოფოდა, ხოლო ახალი კომლის დაკმაყოფილება მიწის ნაკვეთით ხდებოდა დადგენილი წესით.

7.13. „საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის პირველი ეტაპის განხორციელების ღონისძიებებისა და საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 და 6 თებერვლის N128 დადგენილებებში ნაწილობრივ ცვლილებათა და დამატებათა შეტანის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 10 მარტის N290 დადგენილების მე-6 პუნქტის თანახმად, სოფლად მუდმივად მცხოვრები მოქალაქეებისათვის დადგინდა გადასაცემი მიწის ფართობის ზღვრული ნორმა 1,25ჰა.

7.14. მოცემულ შემთხვევაში ს----- ნ-----ის კომლში 1992 წელს გარდა მ----- ნ-----ისა ირიცხებოდა კიდევ სრულწლოვანი შვილი - ჯ----- ნ-----ე, შესაბამისად, დასაშვები იყო მ----- ნ-----ისათვის, როგორც ახალი კომლისათვის 1,25 ჰა მიწის ფართობის გამოყოფა. სასამართლო კიდევ ერთხელ აღნიშნავს, რომ მ----- ნ-----ის კომლის რეგისტრაცია საკომლო წიგნში ვერ მოესწრებოდა მ----- ნ-----ის მოკლე პერიოდში გარდაცვალების გამო.

7.15. 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.

7.16. 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 ლ-----ის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი დოკუმენტაცია საკმარისი იყო რეგისტრაციის განსახორციელებლად. სააგენტოს უნდა ჩაეთვალოს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა მოსარჩელის გარდაცვლილი ძმის მ----- ნ-----ის სამკვიდროს და განხორციელებინა მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის არარსებობის გარდა, სხვა დამაბრკოლებელი გარემოება რეგისტრაციისათვის მოპასუხეს 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 ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. 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.

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. ლ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის შიდა ქართლის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 24 ივლისის №8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 30 აგვისტოს N3----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;
3. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განახორციელოს ლ-----ის (პ/ნ 0-----) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფ. მ-----ში მდებარე 1829კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე;
4. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაეკისროს ლ-----ის სასარგებლოდ მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით შეტანილი თანხის ნაწილის 100 (ასი) ლარის გადახდა;
5. 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