



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

12.07..2019წ

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გია ბერაია
სხდომის მდივანი თამარ ტეფნაძე

მოსარჩელე - თეონა ყურმაშვილი

წარმომადგენელი-ნინო დემეტრაძე

მოპასუხე-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისი.
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

წარმომადგენელი- ივანე ათუნაშვილი.

დავის საგანი - ადმინისტრაციული აქტის საქართველოს კანონმდებლობასთან შესაბამისობა.

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი 2019 წლის 15 იანვრის N902018095827-05 და N902018095867-05 გადაწყვეტილებები სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და 2019 წლის 04 მარტის N78320 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ (დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა.იხ.სფ.60).

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

მათ მიერ შეტანილი იქნა N902018095827 და N902018095867 განცხადებები, რომლებიც შეჩერდა. მათ მიერ გასაჩივრდა გადაწყვეტილებები და სააგენტომ მიიღო გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. მისი მარწმუნებლის სახელზე გაცემულია

მიღება_ჩაბარების აქტი და გარდა ამისა საჯარო რეესტრის არქივში ინახება დანაწილების სია და საგადასახადო სია, სადაც მისი მარწმუნებელი აღნიშნულია. საცხოვრებელი სახლი მდებარე გორის ქ. N28-ში ეკუთვნოდა მის მარწმუნებლის ბაბუას სიმონ ივანეს ძე ყურმაშვილს, რომელიც უანდერძა თეონა ყურმაშვილს. ანდერძის საფუძველზე კომისიამ გადასცა სახლიც და მიწის ნაკვეთებიც თეონა ყურმაშვილს.

2. მოპასუხის პირების პოზიცია

2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ს/ჯ რეგიონული ოფისმა სარჩელი არ ცნო და ითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა უსაფუძვლობისა და დაუსაბუთებულობის გამო.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. მიღების ჩაბარების აქტი N116-ში მითითებულია, რომ გაცემულია თია სტალბერის ასული ყურმაშვილის სახელზე 1996 წლის 15 ნოემბერს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიღების ჩაბარების აქტი N116 (იხ.სფ.33).

3.2. მინაძის თემის საკრებულოს გამგეობის სხდომის 1997 წლის 17 მარტის ოქმი N3-ის დანართში 99 ნომრად მითითებულია ყურმაშვილი სტალბერი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მინაძის თემის საკრებულოს გამგეობის სხდომის 1997 წლის 17 მარტის ოქმი N3-ის დანართ (იხ.სფ.36-42).

3.3. წარმოდგენილი 1987 წლის 26 მაისის სიმონ ივანეს ძე ყურმაშვილის ანდერძით დადგენილია, რომ მის მთელ ქონებას მისი გარდაცვალების შემდეგ უანდერძებს თეონა სტალბერის ასულ ყურმაშვილს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ანდერძი(იხ,სფ.137-138).

3.4. ახალაციხის რაიონის სოფელ აბის მიწათ მოსარგებლეთა სიაში 2002 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით 64-ე ნომრად მითითებულია ყურმაშვილი თეა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ახალაციხის რაიონის სოფელ აბის მიწათ მოსარგებლეთა სიაში 2002 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით (იხ.სფ.43-44).

3.5. 2018 წლის 17 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა თეონა ყურმაშვილმა და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე ახალციხე, აბი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-თეონა ყურმაშვილის განცხადება (იხ.სფ.123)

3.6. 2018 წლის 20 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N902018095827-03, რომლის თანახმად 2018 წლის 17 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა თეონა ყურმაშვილმა და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე ახალციხე, აბი.

წარდგენილ უფლების დამდგენ დოკუმენტში ჩასწორებულია მონაცემები, რომელიც არ არის დამოწმებული სათანადო წესით, ასევე აქტი გაცემულია თია სტალბერის ასული ყურმაშვილის სახელზე. დაინტერესებული პირი თეონა ყურმაშვილი რეფორმის დროს იყო არასრულწლოვანი(13 წლის), რეფორმით მიწა არ გაიცემოდა არასრულწლოვანზე. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 10 ივლისს N270898 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ახალციხის რეგიონული არქივიდან და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურიდან. აღნიშნული ორგანოებიდან უფლების დამდგენი დოკუმენტი არ იქნა მოძიებული, საჭიროა წარმოადგინოთ უფლების დამდგენი დოკუმენტი ან დააზუსტოთ გსურთ თუ არა მიწის ნაკვეთის აღიარების კომისიაში გადაგზავნა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2018 წლის 20 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N902018095827-03, (იხ.სფ.139).

3.7. 2019 წლის 15 იანვრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N902018095827-05 რომლის თანახმად 2018 წლის 17 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა თეონა ყურმაშვილმა და მოითხოვა წარდგენილი

დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე ახალციხე, აბი.

მიღება-ჩაბარების აქტი გაცემულია არასრულწლოვან პირზე, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთს იღებდა ოჯახის ერთ-ერთი სრულწლოვანი წევრი, შესაბამისად, ყოველი დოკუმენტი, რომელიც კანონდარღვევით არის გაცემული, ვერ მიიღება უფლების დამდგენ დოკუმენტად.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 10 ივლისს N270898 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ახალციხის რეგიონული არქივიდან და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურიდან. აღნიშნული ორგანოებიდან უფლების დამდგენი დოკუმენტი არ იქნა მოძიებული, საჭიროა წარმოადგინოთ უფლების დამდგენი დოკუმენტი ან დააზუსტოთ გასურთ თუ არა მიწის ნაკვეთის აღიარების კომისიაში გადაგზავნა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულება

-2019 წლის 15 იანვრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N902018095827-055(იხ.სფ.13).

3.8. 2019 წლის 15 იანვრს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N902018095867-05 რომლის თანახმად 2018 წლის 17 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა თეონა ყურმაშვილმა და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე ახალციხე, აბი.

მიღება-ჩაბარების აქტი გაცემულია არასრულწლოვან პირზე, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთს იღებდა ოჯახის ერთ-ერთი სრულწლოვანი წევრი, შესაბამისად, ყოველი დოკუმენტი, რომელიც კანონდარღვევით არის გაცემული, ვერ მიიღება უფლების დამდგენ დოკუმენტად.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 10 ივლისს N270898 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ახალციხის რეგიონული

არქივიდან და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურიდან. აღნიშნული ორგანოებიდან უფლების დამდგენი დოკუმენტი არ იქნა მოძიებული, საჭიროა წარმოადგინოთ უფლების დამდგენი დოკუმენტი ან დააზუსტოთ გსურთ თუ არა მიწის მაკვეთის აღიარების კომისიაში გადაგზავნა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულება

-2019 წლის 15 იანვრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N902018095867-05(იხ.სფ.16).

3.9. 2019 წლის 15 თებერვლს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N902018095827-05 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, რომლის თანახმად 2018 წლის 17 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა თეონა ყურმაშვილმა და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე ახალციხე, აბი.

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რის გამოც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულება

-2019 წლის 15 იანვრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N902018095867-05(იხ.სფ.14).

3.10. თეონა ყურმაშვილის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2019 წლის 15 იანვრის N902018095827-05 და N902018095867-05 გადაწყვეტილებები სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, 2019 წლის 04 მარტის N78320 გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივრი არ დაკმაყოფილდა, რადგან „საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებისა და

რაიონულ ცენტრებში მცხოვრებთათვის მიწის ნაკვეთების გამოყოფის უზრუნველყოფის ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის №148-ე დადგენილებით დამტკიცებული „საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში/დაბებში მცხოვრებთათვის მიწის ნაკვეთების გამოყოფის წესის შესახებ“ დებულების მე-13 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთს იღებს დამოუკიდებელი ოჯახის ერთ-ერთი სრულწლოვანი წევრი. განსახილველ შემთხვევაში, წინამდებარე გადაწყვეტილების 4.1.5 პუნქტში მითითებული გარემოებებიდან გამომდინარე დგინდება, რომ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების № 116 აქტის გაცემის დროს დაინტერესებული პირი - თეონა ყურმაშვილი (პირადი ნომერი: 47001008947; დაბადების თარიღი: 29.01.1983 წ.) იყო 13 წლის, ანუ არასრულწლოვანი პირი. ამდენად, მართალია სამცხე - ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებულ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №902018095827-05 (15.01.2019) და №902018095867-05 (15.01.2019) გადაწყვეტილებებში საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის № 148-ე დადგენილების ნაცვლად მითითებულია საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48-ე დადგენილება, თუმცა მითითება იმ გარემოებაზე, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების № 116 აქტი გაცემული იყო არასრულწლოვან პირზე და ის ვერ იქნებოდა მიჩნეული სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად, არის სწორი და ამასთან, სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ უფლებამოსილი ორგანოებიდან გამოთხოვილი ინფორმაციის თანახმად, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, სხვა სამართლებრივი აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი ვერ იქნა მოძიებული. აღნიშნული დოკუმენტაცია არც დაინტერესებული პირის მიერ იქნა წარდგენილი. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ არ არის წარდგენილი განცხადება/თანხმობა № 902018095827 და № 902018095867 განცხადებებით სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთების ახალციხის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნის შესახებ. ამდენად, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე - ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ № 902018095827-05 (15.01.2019) და № 902018095867-05 (15.01.2019) გადაწყვეტილებები კანონიერია და ბათილად ცნობის ან/და ძალადაკარგულად გამოცხადების სამართლებრივი საფუძვლები არ არსებობს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თეონა ყურმაშვილის ადმინისტრაციული საჩივარი(იხ.სფ.21-24)

-საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, 2019 წლის 04 მარტის N78320 გადაწყვეტილება(იხ.სფ.25-31).

3.11. საქართველოს ეროვნული არქივის, ახალციხის რეგიონალური არქივის მიერ 2017 წლის 12 ივლისს გაცემული ცნობით N21/98785 დადგენილია, რომ ახალციხის რეგიონალურ არქივში ახალციხის რაიონის სოფ.აბის 1992-2007 წლების საკომლო წიგნები და მიწის განწილების სია დაცვაზე არ შემოსულა, რის გამოც არ გავქვს შესაძლებლობა დაგიდასტუროთ ინფორმაცია თეონა სტალბერის ასული ყურმაშვილის კომლის შემადგენლობის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საქართველოს ეროვნული არქივის, ახალციხის რეგიონალური არქივის მიერ 2017 წლის 12 ივლისს გაცემული ცნობა N21/98785(იხ.სფ.92).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ: ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 04 მარტის N78320 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2019 წლის 15 იანვრის N902018095827-05 და N902018095867-05 გადაწყვეტილებები სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის უნდა დაევალოს საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

საქართველოს კანონის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის

ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ".

საქართველოს კანონი „საჯარო რეესტრის შესახებ".

„საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებისა და რაიონულ ცენტრებში მცხოვრებისათვის მიწის ნაკვეთების უზრუნველყოფის ღონისძიებათა შესახებ" საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის 148-ე დადგენილება.

6. სამართლებრივი შეფასება.

საქართველოს კონსტიტუციის 31.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წარმეული 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" ქ/პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული 2019 წლის 15 იანვრის N902018095827-05 და N902018095867-05 გადაწყვეტილებები სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და 2019 წლის 04 მარტის N78320 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. შესაბამისად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

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.

დადგენილია, რომ მიღების ჩაბარების აქტი N116-ში მითითებულია, რომ გაცემულია თია სტალბერის ასული ყურმაშვილის სახელზე 1996 წლის 15 ნოემბერს.

დადგენილია, რომ მინაძის თემის საკრებულოს გამგეობის სხდომის 1997 წლის 17 მარტის ოქმი N3-ის დანართში 99 ნომრად მითითებულია ყურმაშვილი სტალბერი.

დადგენილია, რომ წარმოდგენილი 1987 წლის 26 მაისის სიმონ ივანეს ძე ყურმაშვილის ანდერძით დადგენილია, რომ მის მთელ ქონებას მისი გარდაცვალების შემდეგ უანდერძებს თეონა სტალბერის ასულ ყურმაშვილს.

დადგენილია, რომ ახალციხის რაიონის სოფელ აბის მიწათ მოსარგებლეთა სიაში 2002 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით 64-ე ნომრად მითითებულია ყურმაშვილი თეა .

დადგენილია, რომ 2018 წლის 17 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა თეონა ყურმაშვილმა და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის

ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე ახალციხე, აბი.

2018 წლის 20 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N902018095827-03, რომლის თანახმად 2018 წლის 17 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა თეონა ყურმაშვილმა და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე ახალციხე, აბი.

წარდგენილ უფლების დამდგენ დოკუმენტში ჩასწორებულია მონაცემები, რომელიც არ არის დამოწმებული სათანადო წესით, ასევე აქტი გაცემულია თია სტალბერის ასული ყურმაშვილის სახელზე. დაინტერესებული პირი თეონა ყურმაშვილი რეფორმის დროს იყო არასრულწლოვანი(13 წლის), რეფორმით მიწა არ გაიცემოდა არასრულწლოვანზე. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 10 ივლისს N270898 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ახალციხის რეგიონული არქივიდან და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურიდან. აღნიშნული ორგანოებიდან უფლების დამდგენი დოკუმენტი არ იქნა მოძიებული, საჭიროა წარმოადგინოთ უფლების დამდგენი დოკუმენტი ან დააზუსტოთ გსურთ თუ არა მიწის მაკვეთის აღიარების კომისიაში გადაგზავნა.

დადგენილია, რომ 2019 წლის 15 იანვრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N902018095827-05, რომლის თანახმად 2018 წლის 17 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა თეონა ყურმაშვილმა და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე ახალციხე, აბი.

მიღება-ჩაბარების აქტი გაცემულია არასრულწლოვან პირზე, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთს იღებდა ოჯახის ერთ-ერთი სრულწლოვანი წევრი, შესაბამისად, ყოველი დოკუმენტი, რომელიც კანონდარღვევით არის გაცემული, ვერ მიიღება უფლების დამდგენ დოკუმენტად.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 10 ივლისს N270898 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ახალციხის რეგიონული არქივიდან და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურიდან. აღნიშნული ორგანოებიდან უფლების დამდგენი დოკუმენტი არ იქნა მოძიებული, საჭიროა წარმოადგინოთ უფლების დამდგენი დოკუმენტი ან დააზუსტოთ გსურთ თუ არა მიწის მაკვეთის აღიარების კომისიაში გადაგზავნა.

დადგენილია, რომ 2019 წლის 15 იანვრს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N902018095867-05 რომლის თანახმად 2018 წლის 17 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა თეონა ყურმაშვილმა და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე ახალციხე, აბი.

მიღება-ჩაბარების აქტი გაცემულია არასრულწლოვან პირზე, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთს იღებდა ოჯახის ერთ-ერთი სრულწლოვანი წევრი, შესაბამისად, ყოველი დოკუმენტი, რომელიც კანონდარღვევით არის გაცემული, ვერ მიიღება უფლების დამდგენ დოკუმენტად.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 10 ივლისს N270898 წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ახალციხის რეგიონული არქივიდან და საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურიდან. აღნიშნული ორგანოებიდან უფლების დამდგენი დოკუმენტი არ იქნა მოძიებული, საჭიროა წარმოადგინოთ უფლების დამდგენი დოკუმენტი ან დააზუსტოთ გსურთ თუ არა მიწის ნაკვეთის აღიარების კომისიაში გადაგზავნა.

დადგენილია, რომ თეონა ყურმაშვილის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2019 წლის 15 იანვრის N902018095827-05 და N902018095867-05 გადაწყვეტილებები სარეგისტარციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, 2019 წლის 04 მარტის N78320 გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივრი არ დაკმაყოფილდა, რადგან „საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებისა და რაიონულ ცენტრებში მცხოვრებთათვის მიწის ნაკვეთების გამოყოფის უზრუნველყოფის ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის №148-ე დადგენილებით დამტკიცებული „საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში/დაბებში მცხოვრებთათვის მიწის ნაკვეთების გამოყოფის წესის შესახებ“ დებულების მე-13 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთს იღებს დამოუკიდებელი ოჯახის ერთ-ერთი სრულწლოვანი წევრი. განსახილველ შემთხვევაში, წინამდებარე გადაწყვეტილების 4.1.5 პუნქტში მითითებული გარემოებებიდან გამომდინარე დგინდება, რომ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების № 116 აქტის გაცემის დროს დაინტერესებული პირი

- თეონა ყურმაშვილი (პირადი ნომერი: 47001008947; დაბადების თარიღი: 29.01.1983 წ.) იყო 13 წლის, ანუ არასრულწლოვანი პირი. ამდენად, მართალია სამცხე - ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებულ სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №902018095827-05 (15.01.2019) და №902018095867-05 (15.01.2019) გადაწყვეტილებებში საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის № 148-ე დადგენილების ნაცვლად მითითებულია საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48-ე დადგენილება, თუმცა მითითება იმ გარემოებაზე, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების № 116 აქტი გაცემული იყო არასრულწლოვან პირზე და ის ვერ იქნებოდა მიჩნეული სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად, არის სწორი და ამასთან, სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ უფლებამოსილი ორგანოებიდან გამოთხოვილი ინფორმაციის თანახმად, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, სხვა სამართლებრივი აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი ვერ იქნა მოძიებული. აღნიშნული დოკუმენტაცია არც დაინტერესებული პირის მიერ იქნა წარდგენილი. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ არ არის წარდგენილი განცხადება/თანხმობა № 902018095827 და № 902018095867 განცხადებებით სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთების ახალციხის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნის შესახებ. ამდენად, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე - ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ № 902018095827-05 (15.01.2019) და № 902018095867-05 (15.01.2019) გადაწყვეტილებები კანონიერია და ბათილად ცნობის ან/და ძალადაკარგულად გამოცხადების სამართლებრივი საფუძვლები არ არსებობს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად რეგისტრაცია – ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული

სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ამავე მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

ამავე კანონის 8-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილს თანახმად. სარეგისტრაციო წარმოება და მისი დაწყება სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

ამავე კანონის 9-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

საქართველოს კანონის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ მესამე მუხლის პირველი ნაწილის „მ“ პუნქტის თანახმად საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი – 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.

ამავე კანონის 17-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ამ კანონის საფუძველზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე უფლებები რეგისტრირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტების საფუძველზე.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების თანახმად საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ითვლება ასევე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე გაცემული შემდეგი დოკუმენტები: ა). 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; ბ) მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც არ შეესაბამება „საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე დოკუმენტაციის გაფორმების რეგულირების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის №503 დადგენილებით დამტკიცებულ ფორმას, მაგრამ აკმაყოფილებს ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით დადგენილ მოთხოვნებს.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ მიღების ჩაბარების აქტი N116-ში აკმაყოფილებდა ზემოაღნიშნული კანონის მოთხოვნებს, რადგან მასში მითითებული იყო აქტის გაცემის წელი და მიწის ნაკვეთის ფართობი, მას აქვს მიწის რეფორმის კომისიის არანაკლებ 2 წევრის ხელმოწერა და ბეჭედი, რასაც სადავოდ არ ხდის თვით ადმინისტრაციული ორგანო.

„საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებისა და რაიონულ ცენტრებში მცხოვრებისათვის მიწის ნაკვეთების უზრუნველყოფის ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის 148-ე დადგენილებით დამტკიცებული „საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში /დაბებში მცხოვრებისათვის მიწის გამოყოფის წესის შესახებ“ დებულების 13-ე პუნქტის თანახმად მიწის ნაკვეთს იღებს დამოუკიდებელი ოჯახის წევრი“ და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უარის თქმის საფუძველად მითითებულია, რომ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N116 აქტის გამოცემის დროს დაინტერესებული პირი თეონა ყურმაშვილი იყო 13 წლის, ანუ არასრულწლოვანი პირი, რაზეც სასამართლო განმარტავს შემდეგს:

„საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებისა და რაიონულ ცენტრებში მცხოვრებისათვის მიწის ნაკვეთების უზრუნველყოფის ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის 148-ე დადგენილებით დამტკიცებული „საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში /დაბებში მცხოვრებისათვის მიწის გამოყოფის წესის შესახებ“ დებულების" თანახმად რესპუბლიკის ქალაქების მოსახლეობისაგან განტვირთვისა და მოსახლეობის სურსურსათზე მოთხოვნილების უკეთ დაკმაყოფილების მიზნით "სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების რეფორმის მიმდინარეობის შესახებ" საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 16 იანვრის N 39 დადგენილებით განისაზღვრა რესპუბლიკის დაქვემდებარების ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში მცხოვრებთათვის გამოსაყოფი მიწის ფართობი 80.8 ათასი ჰექტარის ოდენობით. დადგენილებით დაევაღათ შესაბამის რაიონებს ორი კვირის ვადაში შეარჩიონ დანართით დამტკიცებული ფართობები კონკრეტული ადგილმდებარეობის მიხედვით და შესათანხმებლად

წარუდგინონ საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის კომიტეტს.

ამავე დებულების პირველი პუნქტის თანახმად მიწის რეფორმის რაიონული კომისია შეარჩევს მიწის ნაკვეთებს ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში /დაბებში/ მცხოვრებთათვის საკუთრებაში, მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასაცემად. კომისიის მუშაობაში მონაწილეობენ შესაბამისი სოფლის გამგეობა /გამგებელი/ და მეურნეობის /სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს/ ხელმძღვანელები. ნაკვეთებს ძირითადად შეარჩევენ მაგისტრალური საავტომობილო გზებისა და რკინიგზების მახლობლად, ქალაქმშენებლობითი ნორმების მოთხოვნების გათვალისწინებით.

ამავე დებულების მეორე ნაწილის თანახმად თითოეულ კონკრეტულ მიწათსარგებელზე ადგენენ მიწის ნაკვეთის აქტს 5 ცალად, სადაც აღნიშნავენ შერჩეული ნაკვეთის ადგილმდებარეობას და საერთო ფართობს სავარგულების მიხედვით. მონაცემებს დაიტანენ მიწათსარგებლობის გეგმაზე. აქტს ხელს აწერს კომისიის ყველა წევრი, აგრეთვე შესაბამისი სოფლის გამგეობისა და მეურნეობის /სასოფლო სამეურნეო საწარმოს/ ხელმძღვანელი. რაიონული კომისია მიწის შერჩევის მასალებს 3 დღის ვადაში წარუდგენს რაიონის გამგეობას განსახილველად.

ამავე დებულების მესამე ნაწილის თანახმად რაიონის გამგეობა 4 დღის ვადაში იხილავს მიწის ნაკვეთების შერჩევის მასალებს თითოეული მიწათმოსარგებლის მიხედვით და იღებს გადაწყვეტილებას რესპუბლიკის ქალაქებსა და რაიონული ცენტრების მცხოვრებთათვის მიწის ფართობის გამოყოფის შესახებ.

ამავე დებულების მეოთხე ნაწილის თანახმად რაიონის გამგეობა უგზავნის გადაწყვეტილების მიღებისთანავე შერჩეული მიწის ფართობების შესახებ მასალებს /შერჩევის აქტებს სამ ეგზემპლარად, მიწათსარგებლობის გეგმებს / საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და კადასტრის კომიტეტს შესათანხმებლად.

ამავე დებულების მეხუთე ნაწილის თანახმად საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის კომიტეტი, ერთი კვირის ვადაში უთანხმებს რაიონიდან წარმოდგენილ მასალებს საქართველოს რესპუბლიკის სოფლის მეურნეობისა და კვების მრეწველობის სამინისტროს, საქართველოს რესპუბლიკის თავდაცვის სამინისტროს /21-კილომეტრიან ზოლში/, საქართველოს რესპუბლიკის არქიტექტურისა და მშენებლობის საქმეთა სამინისტროს, არქეოლოგიური კვლევის ცენტრს, საქართველოს რესპუბლიკის გეოლოგიის, გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის დეპარტამენტს, საქართველოს რესპუბლიკის გარემოს დაცვის სამინისტროს და შესაბამის დასკვნას აცნობებს რაიონების მმართველობის ადგილობრივ ორგანოებს.

ამავე დებულების მეექვსე ნაწილის საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის კომიტეტი რაიონებიდან წარმოდგენილ და შესაბამის სამინისტროებთან და უწყებებთან შეთანხმებულ მასალებს, მიწათსარგებლობის გეგმებთან ერთად უგზავნის თავის საქვეუწყებო საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო ნაკვეთების ათვისების ხელშემწყობ ორგანიზაციას "საქქალაქაგროსერვისს".

ამავე დებულების მეშვიდე ნაწილის თანახმად მიწის ნაკვეთის მიღების მსურველი მოქალაქე /ან მოქალაქეთა ჯგუფი/ განცხადებით მიმართავს ქალაქებისა და რაიონების /დაბების/ მმართველობის ადგილობრივ ორგანოებს. ქ. თბილისში მცხოვრები მიწის ნაკვეთის მიღების მსურველი მოქალაქე /ან მოქალაქეთა ჯგუფი/ განცხადებით მიმართავს ქალაქ თბილისის შესაბამისი რაიონის გამგეობას, რომელიც შემოსულ განცხადებებს აჯგუფებს მიწის გამცემი რაიონების მიხედვით და წარუდგენს ქალაქის მერიას და "საქქალაქაგროსერვისს".

ამავე დებულების მერვე ნაწილის თანახმად საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის კომიტეტი განსაზღვრავს რესპუბლიკის ქალაქების მცხოვრებთათვის /საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 16 იანვრის N 39 დადგენილების დანართის მე-4 სვეტით გათვალისწინებული კატეგორია "რაიონის ცენტრებისა და დაბების მცხოვრებთათვის", ხოლო მე-3 სვეტის მიხედვით მიწის გამოყოფის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებენ შესაბამისი რაიონების /ქალაქების/ მმართველობის ორგანოები /შერჩეული მიწებიდან თითოეული ქალაქისათვის /თბილისი, ქუთაისი, რუსთავი და ა.შ./ საჭირო ფართობის კვოტას და მასალებს ცალკეული მიწათმოსარგებლის მიხედვით უგზავნის შესაბამისი ქალაქის მმართველობის ორგანოს.

ამავე დებულების შესაბამისი ქალაქის ადგილობრივი მმართველობის ორგანო გადაგზავნილი მასალებისა და შემოსული განცხადებების საფუძველზე ანაწილებს შერჩეულ ფართობებს ცალკეული ორგანიზაციებისა და მოქალაქეების მიხედვით და თავის გადაწყვეტილებას აცნობებს მიწის გამცემ რაიონებს და საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის კომიტეტს.

რესპუბლიკის ქალაქების, რაიონული ცენტრების /დაბების/ მოსახლეობისათვის გამოყოფილი მიწის ფართობების ადგილზე გამიჯვნას, დაინტერესებული ქალაქებისა და რაიონული ცენტრების /დაბების/, აგრეთვე "საქქალაქაგროსერვისის" წარმომადგენლებთან ერთად, ახორციელებს სასოფლო მიწის რეფორმის კომისია და რეგისტრაციაში ატარებს ამავე რაიონის მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის განყოფილება.

ამავე დებულების მეათე ნაწილის ნაკვეთების ადგილზე გამიჯვნის შემდეგ თითოეულ პიროვნებაზე დგება ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი 5 ცალად, რომელსაც ხელს აწერენ სოფლის გამგეობის და მეურნეობის /სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს/ ხელმძღვანელი, აგრეთვე რაიონის მიწის რესურსებისა და მიწის რეფორმის განყოფილების უფროსი, საპროექტო ორგანიზაციის წარმომადგენელი და მიწის მიმღები პირი დადგენილი წესის მიხედვით.

მიღება-ჩაბარების აქტის თითო ეგზემპლარი ეძლევათ მიწის მიმღებ მოქალაქეს, სოფლის გამგეობას /გამგებელს/, მიწის გამომყოფი რაიონის გამგეობას, "საქალაქაგროსერვისის" და საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის კომიტეტს.

მოცემულ დებულებიდან ცალსახად დასტურდება, რომ აღნიშნული დებულების მოქმედება ვრცელდებოდა ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში /დაბებში/ მაცხოვრებლებზე და მიზნად ისახავდა ქალაქების მოსახლეობისაგან განტვირთვისა და მოსახლეობის სურსურსათზე მოთხოვნილების უკეთ დაკმაყოფილებას, რისთვის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების რეფორმის მიმდინარეობის შესახებ" საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 16 იანვრის N 39 დადგენილებით განისაზღვრა რესპუბლიკის დაქვემდებარების ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში მცხოვრებთათვის გამოსაყოფი მიწის ფართობი 80.8 ათასი ჰექტარის ოდენობით, შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილების მიღებისას ვალდებული იყო გაერკვია, მიწის ნაკვეთი გადაეცა, როგორც ქალაქ ახალციხის მაცხოვრებელს, თუ როგორც ახალციხის რაიონის სოფელ მინაძის თემის მაცხოვრებელს, ამასთან ის გარემოება, რომ საქართველოს ეროვნული არქივის, ახალციხის რეგიონალური არქივის მიერ 2017 წლის 12 ივლისს გაცემული ცნობით N21/98785 დადგენილია, რომ ახალციხის რეგიონალურ არქივში ახალციხის რაიონის სოფ. აბის 1992-2007 წლების საკომლო წიგნები და მიწის განწილების სია დაცვაზე არ შემოსულა, რის გამოც არ ავქვთ შესაძლებლობა დაუდასტურონ ინფორმაცია თეონა სტალბერის ასული ყურმაშვილის კომლის შემადგენლობის შესახებ, ვერ განდება საფუძველი რეგისტრაციაზე უარის თქმის და ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ახალციხის რაიონის სოფელ აბის მიწათ მოსარგებლეთა სიაში 2002 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით 64-ე ნომრად მითითებულია ყურმაშვილი თეა. შესაბამისად ადმინისტრაციულმა ორგანომ შეფასება უნდა მისცეს აღნიშნულ დოკუმენტსაც.

ამასთან სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის თანახმად სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც მას არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა.

მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მტკიცებულება იმისა, რომ მიღება-ჩაბარების აქტია ბათილია, ან ყალბია წარმოდგენილი არ არის, ამასთან შეფასებას ვერ მიცემს იმ გარემოებას, რომ მიღების ჩაბარების აქტი N116-ში მითითებულია, რომ გაცემულია თია სტალბერის ასული ყურმაშვილის სახელობე, რადგან აღნიშნული არ წარმოადგენდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველს და რადგან საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, ასევე რეგიონალურმა სამსახურმა უარი უთხრეს იმ საფუძველით, რომ მიღება-ჩაბარების აქტის გაცემისას თეონა ყურმაშვილი იყო 16 წლის არასრულწლოვანი, ამასთან სასამართლო განმარტავს, რომ თუგინდ თეონა ყურმაშვილი ექცეოდა „საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებისა და რაიონულ ცენტრებში მცხოვრებისათვის მიწის ნაკვეთების უზრუნველყოფის ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის 148-ე დადგენილების მოქმედების სფეროში, მხოლოდ ის გარემოება, რომ თეონა ყურმაშვილი მიღება-ჩაბარების აქტის შედგენისას იყო 16 წლის, ვერ განდება რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი, თუ კი არ წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომ მიღება-ჩაბარების აქტი ყალბია, ან ბათილია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია 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.

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

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 უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად 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 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი, გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და

შეფასების გარეშე, რაც დადასტურებული იქნა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, ამასთან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რის გამოც სასამართლო მიიჩნევს, რომ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 04 მარტის N78320 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ამასთან სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2019 წლის 15 იანვრის N902018095827-05 და N902018095867-05 გადაწყვეტილებები სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის უნდა დაევალოს საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი.

2019 წლის 15 თებერვლს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N902018095827-05 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, რომლის თანახმად 2018 წლის 17 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა თეონა ყურმაშვილმა და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე ახალციხე, აბი, რადგან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რის გამოც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, რაც მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული არ ყოფილა, მაგრამ აღნიშნულზე სასამართლო განმარტავს, რომ 2019 წლის 15 თებერვლის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის გადაწყვეტილება N902018095827-05 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, წარმოადგენს 2019 წლის 15 იანვრის N902018095827-05 და N902018095867-05 გადაწყვეტილებების სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ თანმდევ შედეგს და 2019 წლის 15 იანვრის N902018095827-05 და N902018095867-05 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა გამოიწვევს მის გაუქმებას.

7. 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

1.თეონა ყურმაშვილის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 04 მარტის N78320 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ

3. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2019 წლის 15 იანვრის N902018095827-05 და N902018095867-05 გადაწყვეტილებები სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ.

4. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის დაევალოს საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი.

5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაეკისროს მოსარჩელე თეონა ყურმაშვილის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის გადახდა (მოსარჩელის მიერ

გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ);

6 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