



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

28.10.2-19 წელი

ქ.

ახალციხე

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გია ბერაია
სხდომის მდივანი თამარ ტეფნაძე

მოსარჩელე - დ---თ გ-----ე;

წარმომადგენელი - ა-----ე პ-----ი;

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

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

წარმომადგენელი-ი-----ი;

დ---ს საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან

აღწერილობითი ნაწილი :

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა:

ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2-19 წლის 24 აპრილის N-8-----07; N-8-----07; 88-----07 გადაწყვეტილებები სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და 2-19 წლის 30 აპრილის N-8-----09; 88-----09; 88-----9-09 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და 2-19 წლის 2- ივნისის N21---- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაარეგისტრიროს დ---თ გ--- სახელზე საჯარო რეესტრში ე-----ზ ს-----ო ძე გ----- სახელზე გაცემული 1996 წლის N1-- მიღება-ჩაბარების აქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი(იხ.სფ.94).

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

მოსარჩელის კომლს რეფორმით გამოეყო 06 მიწის ნაკვეთი მათ შორის სახლი. რეფორმით მიღებული მიწის ნაკვეთებდან ორი არის რეგისტრირებული მემკვიდრეობის საფუძველზე მეუღლე და კომლის წევრ ან--ო გ-----ზე, ჯერ კიდევ მაშინ როდესაც საჯარო რეესტრი ითხოვდა სამკვიდრო მოწმობებს და კომლის წევრებზე პირდაპირ არ გადაჰქონდა ქონება და შემდეგ ჩუქებით არის დარეგისტრირებული ნ-----რ გ-----ზე ეს ნაკვეთებია ე.წ. „ჭ-----ი“ მიღება-ჩაბარების აქტში მე-4 მიწის ნაკვეთი ფართობით 13-1 კვ.მ. კოდით 6-.------ და მიღება-ჩაბარების აქტში მე-5 22-კვ.მ. კოდით 6--2-.3-0--

მიღება-ჩაბარებია აქტში მითითებული ნაკვეთი N- ე.წ. „გ-----ა“ გადაგზავნილია იდენტიფიკაციაზე და რატომღაც ამ ნაკვეთზე არ ამბობენ ზედმეტი.

რეფორმით მიღებულად საჯარო რეესტრმა არ ჩათვალა მიღება-ჩაბარების აქტში არსებული N----- მიწის ნაკვეთები ესენია სახლი, სოფელთან და ჭ-----ი მდებარე 502 კვმ მიწის ნაკვეთები, რომლებიც შეჩერდა და შეწყდა.

დ---თ გ----- სახელზე ცალკე იყო რეგისტრირებული 1.23 ჰა მიწის ნაკვეთი სისტემური რეგისტრაციით ე.წ. „იუსაიდით“ და ამგვარი რეგისტრაციები ხშირად უქმდებოდა ხოლმე ამჟამად ხანდაზმულობით მოიპოვა საკუთრების უფლება დ---თ გ-----მ და ეს ნაკვეთი არ არის კავშირში ე-----ზ გ----- კომლისათვის რეფორმით გადაცემულ მიწის ნაკვეთებთან. გადაწყვეტილება ერთჯერადად გასაჩივრდა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და და კმაყოფილებაზე ეთქვა უარი მოსარჩელეს. რეფორმით გამოყოფილზე მეტი დაურეგისტრირა რეესტრმა სხვებს დამატებით იუსაიდით, ხოლო მოსარჩელეს არა.

2. მოპასუხე პირების პოზიცია

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

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. მიწის მიღება-ჩაბარების აქტით დადგენილია, რომ ა-----ს რაიონის სოფ გ-----ენში მცხოვრებ გ-----ე ე-----ზ ს-----ის ძეს 1996 წელს გადაეცა სარგებლობაში გამოყოფილი 1,25 მიწები 6 ნაკვეთი.

1. სახლთან - ფართობი-13,6

2. სოფელთან- ფართობი-11,7

3. ჭ-----ი-ფართობი-5,3

4. ჭ-----ი-ფართობი-13,1

5. ჭ-----ი-ფართობი-2.2

1. გ-----ა- ფართობი-79.0

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მიღება ჩაბარების აქტი(იხ.სფ.14-18; 13-;)

**3.2. სამკვიდრო მოწმობით დადგენილია, რომ ან--ო გ-----ემ მიიღო ე-----
ზ გ----- სამკვიდრო ქონება.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სამკვიდრო მოწმობა(იხ.სფ.19-21)

3.3. მიწის(უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე ა----- სოფ.გ----- ს.კ. 6--2-.0--0--; 1.330 ჰა(გვერდზე მიწერილია 1,25), მესაკუთრის განყოფილებაში მესაკუთრედ მითითებულია გ-----ე დ----- ოჯახი, ა-----

- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: 6--2-.0--0--, მიწის ნაკვეთი 1.330 აჰ. მდებარე ა----- სოფელ გ----- წარმოადგენს დ---თ გ----- ოჯახის საკუთრებას. უფლების დამდგენ საფუძის წარმოადგენს მიწის ს-----

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: 6--2-.3-.1-- (წინა ნომერი 6--2-.0--0--) 1250-,00 კვმ. მიწის ნაკვეთი მდებარე ა-----ო სოფელ გ----- წარმოადგენს დ---თ გ----- საკუთრებას. უფლების დამდგენ საბუთს წარმოადგენს მიწის ს-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მიწის(უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა (იხ.სფ.199-2-0).

-მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი(193-194).

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.სფ.213-214).

3.4. 2-19 წლის 11 მარტს დ---თ გ-----ემ №8-----, სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისს და მოითხოვა ა-----ს მუნიციპალიტეტში, სოფელ გ-----ენში მდებარე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა განცხადებებს დაურთო საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსიები, განცხადება, პირადი მონაცემების ამსახველი დოკუმენტის ასლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადების მიღების ბარათი (იხ. ს.ფ.115,).

- დ---თ გ----- განცხადება(იხ.სფ.116).

3.5. 2-19 წლის 11 მარტს დ---თ გ-----ემ №88----- სარეგისტრაციო

განცხადებებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის და მოითხოვა ა-----ს მუნიციპალიტეტში, სოფელ გ-----ენში მდებარე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა განცხადებებს დაურთო საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსიები, განცხადება, პირადი მონაცემების ამსახველი დოკუმენტის ასლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადების მიღების ბარათი (იხ. ს.ფ.42;).

3.6. 2-19 წლის 11 მარტს დ---თ გ-----ემ №88----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის და მოითხოვა ა-----ს მუნიციპალიტეტში, სოფელ გ-----ენში მდებარე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. დაინტერესებულმა პირმა განცხადებებს დაურთო საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსიები, განცხადება, პირადი მონაცემების ამსახველი დოკუმენტის ასლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადების მიღების ბარათები (იხ. ს.ფ.45).

3.7. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის № 88-----03 (15.03.2-19), გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (მიღება-ჩაბარების აქტი № 1--) ე-----ზ გ-----ეს გამოეყო 12500კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საიდანაც უკვე რეგისტრირებული იყო 1250-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.1--), 13-1.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6-.------) და 22-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.0--). ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთები, შესაბამისად უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გამოყოფილი ფართობი უკვე რეგისტრირებული იყო სრულად. შესაბამისად, 30 კალენდარული დღის ვადაში, დასაზუსტებელი იყო მოთხოვნა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი განცხადებების აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- № 88-----03 (15.03.2-19), გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ.146;).

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან(იხ.სფ.27-28).

3.8. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის № 88-----03 (15.03.2-19), გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (მიღება-ჩაბარების აქტი № 1--) ე-----ზ გ-----ეს გამოეყო 12500კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საიდანაც უკვე რეგისტრირებული იყო 1250-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.1--), 13-1.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6-.------) და 22-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.0--). ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთები, შესაბამისად უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გამოყოფილი ფართობი უკვე რეგისტრირებული იყო სრულად. შესაბამისად, 30 კალენდარული დღის ვადაში, დასაზუსტებელი იყო მოთხოვნა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი განცხადებების აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

№ 88-----03 (15.03.2-19), გადაწყვეტილებები (იხ. ს.ფ.16-;).

3.9. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის № 88-----03 (15.03.2-19) გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (მიღება-ჩაბარების აქტი № 1--) ე-----ზ გ-----ეს გამოეყო 12500კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საიდანაც უკვე რეგისტრირებული იყო 1250-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.1--), 13-1.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6-.------) და 22-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.0--). ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთები, შესაბამისად უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გამოყოფილი ფართობი უკვე რეგისტრირებული იყო სრულად. შესაბამისად, 30 კალენდარული დღის ვადაში, დასაზუსტებელი იყო მოთხოვნა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი განცხადებების აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

№ 88-----03 (15.03.2-19) გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ.176).

3.10. 8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისმა დაინტერესებულ პირს გადაწყვეტილებით დამატებით ეცნობა, რომ ზემოაღნიშნულ განცხადებაზე მის მიერ მოთხოვნილი იყო 6--2-.3-.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ცვლილების რეგისტრაცია. აღნიშნული კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე იყო ნ-----რი გ-----ე (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი ნასყიდობის ხელშეკრულება. შესაბამისად, 30

კალენდარული დღის ვადაში დასაზუსტებელი იყო მოთხოვნა 6--2-3-0--
საკადასტრო კოდთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- № 88-----03 (28.03.2-19) გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 147).

3.11. 2-10 წლის 30 მარტის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების
თანახმად ან--ო გ-----ემ თავის შვილს ნ-----რ გ-----ეს აჩუქა უძრავი
ქონება მდებარე მის: ა-----, სოფ.გ----- (ჭ-----ი) მიწის(უძრავი
ქონების) სარეგისტრაციო N6-/2-/3-/0--, N6-/2-/3-/0--.

ჩუქების საგანი განთავსებულია შემდეგი მონაცემების მიწის
ნაკვეთზე:

1.სარეგისტრაციო ზონა-ა-----; კოდი-6-; სექტორი-გ-----; კოდი-2-;
კვარტალი- N3-; ნაკვეთის N0--; ფართობი-დაზუსტებული-5--, ლიტ 0-;
ნაკვეთის კატეგორია-მრავალწლიანი მისამართი-სოფელი გ----- (ჭ-----
ი), ნაკვეთის ფუნქცია სასოფლო-სამეურნეო; უფლება-საკუთრება ან--ო
გ----- სახელზე.

2.სარეგისტრაციო ზონა-ა-----, კოდი-6-; სექტორი-გ-----; კოდი-2-;
კვარტალი- N3-; ნაკვეთის N0--; ფართობი-დაზუსტებული-13-1, ნაკვეთის
კატეგორია-მრავალწლიანი.

მისამართი-სოფელი გ----- (ჭ-----ი) ნაკვეთის ფუნქცია-სასოფლო-
სამეურნეო უფლება-საკუთრება ან--ო გ----- სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ჩუქების ხელშეკრულება (იხ. ს.ფ. 24-26).

3.12. ამონაწერებით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ უძრავი ქონება
მდებარე სოფ.გ----- ს.კ. 6--2-3-0-- დაზუსტებული ფართობი 22- კვ.მ,
ასევე უძრავი ქონება მდებარე სოფ.გ----- ს.კ. 6-.------ დაზუსტებული
ფართობი 13-1კვ.მ ირიცხება ნ-----რ გ----- საკუთრებაში, უფლების
დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია უძრავი ნივთის ჩუქების
ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 27-28).

3.13. საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ 2-17 წლის 22 აგვისტოს
გაცემული საარქივო ცნობით N----- დადგენილია, რომ ა-----ს
რაიონის გ----- ს/ს სოფელ გ----- 1986-1997, 1998-2-06 წლების საკომლო
წიგნებში არსებული ჩანაწერებით დასტურდება, რომ კომლის
უფროსად ფიქსირდება ე-----ზ გ-----, კომლში ირიცხებიან:
1986-1997წწ.

1.გ-----ე ე-----ზ ს-----ოს ძე-კომლის უფროსი

2.გ-----ე ან--ო ო-----ს ასული-ცოლი.

3.გ-----ე რ----- ე-----ზის ასული-შვილი(გათხოვდა 1991წ)
კომლის პირად საკუთრებაში ერიცხება: საცხოვრებელი სახლი
აშენებული 1971 წელს, საერთო სასარგებლო ფართობი-150 კვ.მ, სულ
მიწა 1986-1990 წწ- 035ჰა, მათ შორის განაშენიანება-002ჰა.
1998-2-06წწ

1.გ-----ე ე-----ზ ს-----ოს ძე-კომლის უფროსი.

2.გ-----ე ან--ო პო-----ს ასული-ცოლი.

3.გ-----ე დ-----ნ-----რის ძე -შვ.შვილი.

კომლის პირად საკუთრებაში სახლი და მიწა არ ირიცხება.
2-07 წლის საკომლო წიგნი არქივში დაცვაზე არ შემოსულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
-საარქივო ცნობა N----- (იხ. ს.ფ. 127).

3.14. საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ 2-17 წლის 17 ოქტომბერს
გაცემული საარქივო ცნობით N2-/----- დადგენილია, რომ ა-----ს
რაიონის გ----- ს/ს სოფელ გ----- 1998-2-06 წლების საკომლო
წიგნებში არსებული ჩანაწერებით დასტურდება, რომ კომლის
უფროსად ფიქსირდება ე-----ზ გ-----ე, კომლში ირიცხებიან:

1.გ-----ე ე-----ზ ს-----ოს ძე-კომლის უფროსი

2.გ-----ე ან--ო ო-----ს ასული-ცოლი.

3.გ-----ე დ----- (დოკუმენტებში ასეა) ნ-----რის ძე-შვ.შვილი.

კომლის პირად საკუთრებაში სახლი და მიწა არ ირიცხება.
1986-1997 წლების საკომლო წიგნში დ---თ ნ-----რის ზე გ----- კომლი არ
ირიცხება.
2-07 წლის საკომლო წიგნი არქივში დაცვაზე არ შემოსულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
-საარქივო ცნობა N2-/----- (იხ. ს.ფ.162).

3.15. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის
რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის № 88-----
-----05 (28.03.2-19), გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ
შემოსავლების სამსახურის №----- წერილების
თანახმად, დ---თ და ე-----ზ გ-----ეები გადასახადის გადამხდელად არ
ფიქსირდებოდნენ. ამასთან, უფლების დამადასტურებელი
დოკუმენტით (მიღება-ჩაბარების აქტი № 1--) ე-----ზ გ-----ეს გამოეყო
12500კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საიდანაც უკვე რეგისტრირებული იყო 1250-.00
კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.1--), 13-1.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6-.------)
და 22-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.0--) ფართობის მქონე მიწის
ნაკვეთები, შესაბამისად უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით
გამოყოფილი ფართობი უკვე რეგისტრირებული იყო სრულად.

შესაბამისად, 30 კალენდარული დღის ვადაში, დასაზუსტებელი იყო მოთხოვნა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი განცხადებების აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შემოსავლების სამსახურის წერილები (იხ. ს.ფ. 135-136).

-სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის № 88-----05 (28.03.2-19)

გადაწყვეტილება(ს.ფ. 147;)

3.16. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის № 88-----05 (28.03.2-19), გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ შემოსავლების სამსახურის №----- წერილების თანახმად, დ---თ და ე-----ზ გ-----ეები გადასახადის გადამხდელად არ ფიქსირდებოდნენ. ამასთან, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (მიღება-ჩაბარების აქტი № 1--) ე-----ზ გ-----ეს გამოეყო 12500კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საიდანაც უკვე რეგისტრირებული იყო 1250-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.1--), 13-1.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6-.-----) და 22-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.0--) ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთები, შესაბამისად უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გამოყოფილი ფართობი უკვე რეგისტრირებული იყო სრულად. შესაბამისად, 30 კალენდარული დღის ვადაში, დასაზუსტებელი იყო მოთხოვნა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი განცხადებების აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შემოსავლების სამსახურის წერილები (იხ. ს.ფ. 135-136).

-სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის № 88-----05 (28.03.2-19),

გადაწყვეტილება.(ს.ფ. 164;)

3.17. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის № 88-----05 (28.03.2-19) გადაწყვეტილებებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ შემოსავლების სამსახურის №----- წერილების თანახმად, დ---თ და ე-----ზ გ-----ეები გადასახადის გადამხდელად არ ფიქსირდებოდნენ. ამასთან, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (მიღება-ჩაბარების აქტი № 1--) ე-----ზ გ-----ეს გამოეყო 12500კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საიდანაც უკვე რეგისტრირებული იყო 1250-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.1--), 13-1.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6-.-----) და 22-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.0--) ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთები, შესაბამისად უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გამოყოფილი ფართობი უკვე რეგისტრირებული იყო სრულად.

შესაბამისად, 30 კალენდარული დღის ვადაში, დასაზუსტებელი იყო მოთხოვნა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი განცხადებების აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შემოსავლების სამსახურის წერილები (იხ. ს.ფ. 135-136).

-სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის №88-----05 (28.03.2-19)

გადაწყვეტილება..(ს.ფ. 177)

3.18. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის № 88-----07 (24.04.2-19), გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ 6--2-.0--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი დაზუსტდა და რეგისტრირებულია 6--2-.3-.1-- საკადასტრო კოდით. ამასთან, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (მიღება-ჩაბარების აქტი № 1--) ე-----ზ გ-----ეს გამოეყო 12500კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საიდანაც უკვე რეგისტრირებული იყო 1250-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.1--), 13-1.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6-.-----) და 22-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.0--) ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთები, შესაბამისად უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გამოყოფილი ფართობი უკვე რეგისტრირებული იყო სრულად. შესაბამისად, 30 კალენდარული დღის ვადაში, დასაზუსტებელი იყო მოთხოვნა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი განცხადებების აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონული ოფისის № 88-----07 (24.04.2-19) გადაწყვეტილება(ს.ფ.148)

3.19. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის № 88-----07 (24.04.2-19), გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ 6--2-.0--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი დაზუსტდა და რეგისტრირებულია 6--2-.3-.1-- საკადასტრო კოდით. ამასთან, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (მიღება-ჩაბარების აქტი № 1--) ე-----ზ გ-----ეს გამოეყო 12500კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საიდანაც უკვე რეგისტრირებული იყო 1250-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.1--), 13-1.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6-.-----) და 22-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.0--) ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთები, შესაბამისად უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გამოყოფილი ფართობი უკვე რეგისტრირებული იყო სრულად. შესაბამისად, 30 კალენდარული დღის ვადაში, დასაზუსტებელი იყო მოთხოვნა სარეგისტრაციოდ

წარდგენილი განცხადებების აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონული ოფისის № 88-----07 (24.04.2-19), გადაწყვეტილება(ს.ფ.165;).

3.2-. სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის № 88-----07 (24.04.2-19) გადაწყვეტილებებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ 6--2-.0--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი დაზუსტდა და რეგისტრირებულია 6--2-.3-.1-- საკადასტრო კოდით. ამასთან, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (მიღება-ჩაბარების აქტი № 1--) ე-----ზ გ-----ეს გამოეყო 12500კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საიდანაც უკვე რეგისტრირებული იყო 1250-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.1--), 13-1.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6-.-----) და 22-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.0--) ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთები, შესაბამისად უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გამოყოფილი ფართობი უკვე რეგისტრირებული იყო სრულად. შესაბამისად, 30 კალენდარული დღის ვადაში, დასაზუსტებელი იყო მოთხოვნა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი განცხადებების აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონული ოფისის № 88-----07 (24.04.2-19)გადაწყვეტილება(ს.ფ.178).

3.21. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ № 88-----09 (30.04.2-19), გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონული ოფისის № 88-----09 (30.04.2-19), გადაწყვეტილება(ს.ფ.149).

3.22. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ № 88-----09 (30.04.2-19) გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი

შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონული ოფისის № 88-----09 (30.04.2-19) გადაწყვეტილება(ს.ფ.166).

3.23. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცენტრალიზებული რეგისტრაციის რეგიონალური მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ № 88-----09 (30.04.2-19) გადაწყვეტილება, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონული ოფისის № 88-----09 (30.04.2-19) გადაწყვეტილება(ს.ფ.179).

3.24. 2-19 წლის 24 მაისს დ---თ გ----- წარმომადგენელმა ა-----ე პ-----მა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ითხოვა სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ № 88-----07 (24.04.2-19), № 88-----07 (24.04.2-19), №88-----07 (24.04.2-19), სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №88-----09 (30.04.2-19), №88-----09 (30.04.2-19) და №88-----09 (30.04.2-19) გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა, ასევე დაევალოს სარეგისტრაციო სამსახურს დ---თ გ-----ეს მიღება-ჩაბარების საფუძველზე რეფორმით მიღებული მიწის ნაკვეთები და საცხოვრებელი სახლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ადმინისტრაციული საჩივარი(ს.ფ.180-183)

3.25.საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-19 წლის 2- ივნისის გადაწყვეტილებით N21---- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიჩნია, რომ სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ № 88-----07 (24.04.2-19), № 88-----07 (24.04.2-19), №88-----07 (24.04.2-19), სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №88-----09 (30.04.2-19), №88-----09 (30.04.2-19) და №88-----09 (30.04.2-19) გადაწყვეტილებები კანონიერია და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60- და 61-ე მუხლების თანახმად, მათი ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2-19 წლის 2- ივნისის N21---- გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 187-192).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ დ---თ გ----- სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს კანონი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს მთავრობის 2-16 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 3-1. 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 პირველი ნაწილის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქ/პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2-19 წლის 24 აპრილის N-8-----07; N-8-----07; 88-----07 გადაწყვეტილებები სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ და 2-19 წლის 30 აპრილის N-8-----09; 88-----09; 88-----9-09 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და 2-19 წლის 2- ივნისის N21---- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. შესაბამისად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დ---ს 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 იუსტიციის მინისტრის 2-16 წლის 1 აგვისტოს № 153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის“ მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, კომლის წევრის (წევრების) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება საკომლო წიგნიდან ამონაწერის საფუძველზე, რომელიც უნდა შეიცავდეს კომლის წევრთა და კომლის ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციას ბოლო მონაცემებით, მაგრამ არაუგვიანეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი – მე-6 და მე-8 მუხლების ამოქმედების დროისათვის არსებული პერიოდისა (2-07 წლის 2- სექტემბერი). ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტის სახით წარმოდგენილია ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის საგადასახადო სია, მოთხოვნილია ტექნ--ური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხულ, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება ან ბრძანებულების საფუძველზე რეგისტრირებული მონაცემების ცვლილება, უძრავ ნივთზე რეგისტრირდება კომლის წევრთა თანასაკუთრების უფლება. ასეთ დროს რეგისტრაციის მიზნებისთვის გამოიყენება კომლის წევრების შემადგენლობის შესახებ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნულ არქივში დაცული ინფორმაცია, ამ მუხლის პირველი პუნქტის მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9

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

საკომლო წიგნის ჩანაწერების საფუძველზე საკუთრების უფლების პირველად რეგისტრაციასა ან „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქეთათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 16 მაისის № 3-7 ბრძანებულების (შემდეგში – ბრძანებულება) საფუძველზე რეგისტრირებული მონაცემების ცვლილებაზე უფლებამოსილ პირს წარმოადგენს საკომლო ჩანაწერებით გათვალისწინებული ერთ-ერთი პირი. თუ საკომლო ჩანაწერში მითითებული კომლის ყველა წევრი გარდაცვლილია, საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისა და ბრძანებულების საფუძველზე რეგისტრირებული მონაცემების ცვლილების მოთხოვნის უფლება აქვს კომლის ბოლო გარდაცვლილი წევრის მემკვიდრეს.

საქართველოს მთავრობის 2-16 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნ--ური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), **საკომლო წიგნიდან ამონაწერი**, მებალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად, სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ამ წესის მიზნებისათვის ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური

პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი, მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 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.

სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2-18 წლის 21 დეკემბრის № 2-/1642-3 წერილის თანახმად, ა-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ გ----- 1998 – 2-06 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილი იყო ე-----ზ ს-----ოს ძე გ-----, რომლის კომლის წევრებს წარმოადგენდა ან--ო პო-----ს ასული გ----- და დ----- ნ-----რის ძე გ-----.

2-19 წლის 11 მარტს დ---თ გ-----ემ №8-----, №88----- და №88----- სარეგისტრაციო განცხადებებით მიმართა სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულ ოფისს და მოითხოვა ა-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ გ-----ენში მდებარე 502 კვ.მ, 1170 კვ.მ და 1361 კვ.მ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (მიღება-ჩაბარების აქტი № 1--) ე-----ზ გ-----ეს გამოეყო 12500კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საიდანაც უკვე რეგისტრირებული იყო 1250-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.1--), 13-1.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6-------) და 22-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.0--) ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთები, შესაბამისად უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გამოყოფილი ფართობი უკვე რეგისტრირებული იყო სრულად.

1996 წლის მიწის მიღება-ჩაბარების №1-- აქტის თანახმად, ე-----ზ ს-----ის ძე გ-----ეს გამოეყო 1.25 მიწა 6 ნაკვეთად.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად ეს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს.

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

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

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2-10 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ 18-ე მუხლის სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

-მიწის(უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე ა----- სოფ.გ----- ს.კ. 6--2-.0--0--; 1.330 ჰა (გვერდზე მიწურილია 1,25) მესაკუთრის განყოფილებაში მესაკუთრედ მითითებულია გ-----ე დ----- ოჯახი, ა-----

- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: 6--2-.0--0--, მიწის ნაკვეთი 1.330 აჰ. მდებარე ა----- სოფელ გ----- წარმოადგენს დ---თ გ----- ოჯახის საკუთრებას. უფლების დამდგენ საბუთს წარმოადგენს მიწის საგადასახადო სია N-.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: 6--2-.3-.1-- (წინა ნომერი 6--2-.0--0--) 1250-,00 კვმ. მიწის ნაკვეთი მდებარე ა-----ი სოფელ გ----- წარმოადგენს დ---თ გ----- საკუთრებას. უფლების დამდგენ საბუთს წარმოადგენს მიწის ს-----

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო ყურასდღებას მიაქცევს მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათს, რომლითაც დადგენილია, რომ უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: 6--2-.0--0--, მიწის ნაკვეთი 1.330 აჰ. (გვერდზე მიწურილია 1,25) მდებარე ა-----ი სოფელ გ----- წარმოადგენს დ---თ გ----- ოჯახის საკუთრებას. უფლების დამდგენ საბუთს წარმოადგენს მიწის ს-----,

სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში დ---თ გ----- ოჯახად ითვლება ე-----ზ გ----- კომლი, რომლის წევრსაც წარმოადგენდა თვითონც.

უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მიხედვით ე-----ზ გ----- კომლს, რომლის წევრიც არის დ---თ გ----- რეგისტრირებული აქვს 1250-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.1--), 13-1.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6-.-.-.-.-) და 22-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.0--) ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთები.

საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის № 88-----07 (24.04.2-19), № 88-----07 (24.04.2-19), № 88-----07 (24.04.2-19) გადაწყვეტილებებით, დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ 6--2-.0--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი დაზუსტდა და რეგისტრირებულია 6--2-.3-.1-- საკადასტრო კოდით. ამასთან, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (მიღება-ჩაბარების აქტი № 1--) ე-----ზ გ----- ეს გამოეყო 12500კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საიდანაც უკვე რეგისტრირებული იყო 1250-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.1--), 13-1.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6-.-.-.-.-) და 22-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-.3-.0--) ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთები, შესაბამისად უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გამოყოფილი ფართობი უკვე რეგისტრირებული იყო სრულად. შესაბამისად, 30 კალენდარული დღის ვადაში, დასაზუსტებელი იყო მოთხოვნა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი განცხადებების აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებას, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ № 88-----09 (30.04.2-19), № 88-----09 (30.04.2-19) და № 88-----09 (30.04.2-19) გადაწყვეტილებები, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

ამასთან სასამართლო განმარტავს, რომ ე-----ზ გ----- კომლს, როგორც

მიღება-ჩაბარების №1-- აქტის თანახმად უკვე მიღებული და დარეგისტრირებული აქვს 1.25 მიწა, კერძოდ: 1250-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6-2-3-1--), 13-1.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6-.------) და 22-.00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი 6--2-3-0--) ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთები. ამასთან მოსარჩელე მხარის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული, რომ მიღება-ჩაბარების აქტით მას გადაცემულის გარდა დამატებით გამოეყო უძრავი ქონება.

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

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

ამავე კოდექსის მე-60- მუხლის თანახმად კი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 2-1-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60- მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონშეუსაბამობა ან მისი მომზადების და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებითი დარღვევა. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 3--ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული

ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, რაც სასამართლოს აზრით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სადავო აქტის გამოცემისას სახეზეა და მისი გაუქმების საფუძველია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებები, გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60- მუხლით გათვალისწინებული მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი, რის გამოც დ---თ გ----- სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილს „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დ---ს საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

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

რადგან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ამიტომ დ---თ გ----- მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მე-5, 22-ე, 3--ე მუხლებითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-258-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. დ---თ გ----- სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს:

2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში
(მისამართი: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა), ახალციხის რაიონული
სასამართლოს (მისამართი: ქ. ახალციხე, მეზღიშვილის ქ. №62) მეშვეობით.

მოსამართლე:
ბერაია

გია