



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

17 დეკემბერი, 2019 წელი
მცხეთა

ქ.

შესავალი ნაწილი

**მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

**მოსამართლე - მანუჩარ ცაცუა
სხდომის მდივანი - ნინო ჯანხოთელი**

მოსარჩელე - ცი-----ე

წარმომადგენელი - ავ-----ე

მოპასუხეები: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების
რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური,
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - შო-----ი

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1.სასარჩელო მოთხოვნა

1.1.საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2018 წლის 1---
-----ის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ N8-----8
გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.2.საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2018 წლის 12-----ს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8-----9 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.3.საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 2-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ N5----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.4.საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის დავალდებულება გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი დუშეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ში მდებარე 1--7 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ **(დაზუსტებული მოთხოვნა, იხ. 26.1.-2019 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).**

2.მოპასუხის პოზიცია

2.1.მოპასუხე მხარემ წერილობით შესაგებელში და სასამართლო სხდომაზე არ ცნო სარჩელი და ითხოვა მოსარჩელეს უარი ეთქვას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

3.დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 31.0--20-- წელს გაცემულია N170----- სამკვიდრო მოწმობა, რომლითაც დადგენილია, რომ მოსარჩელე ცი-----ემ მიიღო 25.12.19-- წელს გარდაცვლილი მამის - ლე-----ძის მემკვიდრეობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 89);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 26.1.-2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.2.დადგენილია, რომ მიწის განაწილების სიის მიხედვით, ლე-----ძის სამკვიდრო ქონებას წარმოადგენდა დუშეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 0,33 ჰა-ს ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი, შესაგებელი;
-სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 89);
-25.12.20-- წლის წერილი (ს.ფ. 79);
-მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 26.1-.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.3.ცი-----ის, როგორც მამის - ლე-----ძის მემკვიდრის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია დუშეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთები, შემდეგი მონაცემებით:

-823 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით N71.62.5-.3--, რეგისტრაციის ერთ-ერთი საფუძველია 31.0--20-- წლის სამკვიდრო მოწმობა და დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 25.12.20-- წლის N0----- წერილი;

-1301 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით N71.62.5-.3--, რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო უფლების დამდგენი დოკუმენტი - 31.0--20-- წლის სამკვიდრო მოწმობა და დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 25.12.20-- წლის N0----- წერილი;

-1-73 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით N71.62.5-.3--. რეგისტრაცია განხორციელებულია 31.0--20-- წლის სამკვიდრო მოწმობისა და დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 25.12.20-- წლის N0----- წერილის საფუძველზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი, შესაგებელი;
-25.12.20-- წლის წერილი (ს.ფ. 79);
-სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 89);
-ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 122-129);
-მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 26.1-.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 22.0--2018 წელს დუშეთის არქივის მიერ გაიცა NAA2-----0- საარქივო ცნობა, რომლითაც დადგენილია, რომ 1986-1996 წწ. ლე-----ძის კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან:

1)ლ-----აიძე - ოჯახის უფროსი (გარდაცვლილია);

2)ქე-----ე - ცოლი (გარდაცვლილია);

3)ა-----ძე - შვილი (გარდაცვლილია).

ქვეშეთის საკრებულოს 1997 წლის მიწის რეფორმის კომისიის მასალების,

რეფორმის სიების მიხედვით, ლ-----აიძე სოფელ მ-----ში ფლობს 0,33 ჰა მიწის ნაკვეთს.

სოფელ მ-----ში 1996-200- წწ. დათარიღებულ საკომლო წიგნებში, 1995-1998 წწ. მიწის ნაკვეთების მიღება-ჩაბარების აქტებში და სარეგისტრაციო მოწმობებში ჩანაწერი ლე-----აიძის კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 1981-1985 წწ. 1990-1991 წწ. 1996-1997 წწ. და 2000 წ. მიწის ნაკვეთების საგადასახადო სიები არქივში დაცვაზე არ შესულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- საარქივო ცნობა (ს.ფ. 67-68);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 26.1-2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.2. დადგენილია, რომ დუშეთის მუნიციპალიტეტის 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები შემოსავლების სამსახურის საარქივო სამმართველოში არ ინახება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შემოსავლების სამსახურის 12.0-2016 წლის წერილი (ს.ფ. 170);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 26.1-2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.3. 2018 წლის 0-----ს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადებით მიმართა ცი-----ემ, რომლითაც წარდგენილი დოკუმენტაციის, მათ შორის, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი-აზომვითი ნახაზისა და NAA2-----0- საარქივო ცნობის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში დუშეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე 1--7 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- ადმინისტრაციული წარმოების მასალები (ს.ფ. 63-78);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 26.1-2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 1-0-2018 წლის 1-1-2018 წლის გადაწყვეტილებებით მოსარჩელის მიერ 0-0-2018 წელს წარდგენილ განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა ორი

საფუძვლით:

1) სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ დადგენილ იქნა, რომ სისტემური რეგისტრაციის შედეგად გახსნილია სააღრიცხვო ბარათები შემდეგ საკადასტრო კოდებზე: 71.01.1.-... - 2380 კვ.მ. 71.01.1.-0-- - 1720 კვ.მ (მისამართი სოფ. ნალვარევი (ძველი ნაკვეთები)). სააღრიცხვო ბარათებზეც მესაკუთრედ ფიქსირდება ა-----დის ოჯახი, რომლის პიროვნების იდენტიფიკაციაც (მაიდენტიფიცირებული დოკუმენტების არ არსებობის გამო) ვერ ხორციელდება. მოსარჩელეს სააგენტოსაგან ეთხოვა დაეზუსტებინა მოთხოვნა, წარმოადგენს თუ არა მისი კომლის საკუთრებას ზემოაღნიშნულ საკადასტრო კოდებზე რეგისტრირებული უძრავი ქონებები და იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული ქონება წარმოადგენდა მისი კომლის საკუთრებას, სარეგისტრაციოდ წარმოადგენილი რომელი მიწის ნაკვეთი შეესაბამება ზემოაღნიშნულ უკვე რეგისტრირებულს ან წარმოადგენდა თუ არა ამ განცხადებით მოთხოვნილი სარეგისტრაციო უძრავი ნივთი ცალკე უფლების ობიექტს.

2) NAA2-----0- საარქივო ცნობისა და დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 25.12.20-- წლის N0----- წერილის საფუძველზე ლ-----აიძეს ეკუთვნის 33-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი. მითითებული ნაკვეთიდან უკვე რეგისტრირებულია:

-71.62.5-.3-- – 823 კვ.მ;

-71.62.5-.3-- – 1301 კვ.მ;

-71.62.5-.3-- – 1-73 კვ.მ.

მოსარჩელეს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი 1--7 კვ.მ. კანონმდებლობით დადგენილ ნორმაზე მეტად აღემატება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით განსაზღვრულ ფართს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააგენტომ ცი-----ისგან მოითხოვა მოთხოვნის დაზუსტება თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკითხის გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი, შესაგებელი;

-სადავო აქტები (ს.ფ. 1--);

-სააღრიცხვო ბარათები და საკადასტრო რუკები (ს.ფ. 131-136);

-მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 26.1-.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.5. 0-.1-.2018 წელს ცი-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომლითაც განმარტა, რომ სააღრიცხვო ბარათებით ა-----

-----ძის სახელზე რიცხული მიწის ნაკვეთები არ წარმოადგენს ცი-----
ის კომლის (მამკვიდრებელი ლ-----აიძე) საკუთრებას და NAA2-----0-
საარქივო ცნობის საფუძველზე მოითხოვა მიწის რეგისტრაცია.

ცი-----ის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში 30 დღის ვადაში ახალი
დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო, 12.1-.2018 წლის №8-----
----9 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- სადავო აქტები (ს.ფ. 1-1);
- განცხადება (ს.ფ. 82);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 26.1-.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.6. მოსარჩელე ცი-----ემ 2018 წლის 20 ნოემბერს №6-----7
ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს
სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად
ცნობის მოთხოვნით. ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ იმსჯელა
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის მიერ როგორც
გასაჩივრებული 12.1-.2018 წელს მიღებული გადაწყვეტილების, ასევე, მანამდე
1-.1-.2018 წელს მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის
(შეჩერების) თაობაზე გადაწყვეტილების კანონიერებაზე და 2018 წლის 21
დეკემბერს №5----- გადაწყვეტილებით უარი უთხრა ცი-----ეს
ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- სადავო აქტები (ს.ფ. 18, 1---1-1);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 26.1-.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

სამოტივაციო ნაწილი

4.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის მასალების გაცნობის, პროცესის მონაწილეთა ახსნა-განმარტებების,
სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და
საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად
სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5.ნორმატიული აქტები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი; ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; საჯარო რეესტრის ინსტრუქცია; სამოქალაქო კოდექსი; სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6.სამართლებრივი შეფასება

6.1.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” ქვეპუნქტის 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 შედეგი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული მარეგისტრირებული ორგანოების გადაწყვეტილებები ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და სხვა ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2.სასამართლოს თვლის, რომ სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად გამოსაკვლევია გარემოება, გააჩნია თუ არა სადავო ქონებაზე მოსარჩელეს საკუთრების უფლების წარმომშობი დოკუმენტი. ამ კუთხით მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ მისი მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელია NAA2-----0- საარქივო ცნობა და სამკვიდრო მოწმობა, რომლებიც წარდგენილი იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2018 წლის 0- სექტემბრის განცხადების საფუძველზე.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, როგორც ადმინისტრაციული ორგანოს მიღებული გადაწყვეტილება უნდა ეფუძნებოდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნებს, რომლის მე-5 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. იმავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მე-2 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.

უპირველეს ყოვლისა უნდა აღინიშნოს, რომ სასამართლოს დაუსაბუთებლად მიაჩნია მოპასუხე მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მიღებულ სადავო - 1-1-2018 წლის შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებაში მოსარჩელისათვის მითითება ა-----ძის სახელზე რიცხულ ქონებებთან დაკავშირებით, რადგან აღნიშნული პირზე გაცემული სააღრიცხვო ბარათები ცხადყოფს, რომ 2 უძრავი ქონება აღრიცხულია **სოფელ ნაღვარევში**, ხოლო მოსარჩელის, როგორც ლე-----ძის მემკვიდრის მიერ საარქივო ცნობის საფუძველზე, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოთხოვნილია **სოფელ მ-----ში**. ამასთან, ამ საკითხზე მოსარჩელემ ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში წარდგენილი განცხადებით განმარტა, რომ მის მოთხოვნას არ წარმოადგენს ა-----ძის სახელზე რიცხული ქონება, არამედ იგი არის ლე-----ძის მემკვიდრე და ფაქტიურად მოითხოვს სამკვიდრო ქონების რეგისტრაციას.

6.3. რაც შეეხება სამკვიდრო ქონებას, მცხეთის რაიონული სასამართლო სრულად იზიარებს მოპასუხის მიერ განცხადებულ რეგისტრაციაზე უარის თქმის მე-2 საფუძველს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლო განმარტავს, რომ პირის გარდაცვალება იწვევს ისეთ სამართლებრივ შედეგს, როგორიცაა სამკვიდროს გახსნა და მემკვიდრეობის მიღება, რასაც არეგულირებს მემკვიდრეობის სამართალი, რომელიც კერძო ხასიათის ქონებრივი და საოჯახო ურთიერთობების მოწესრიგების თვალსაზრისით, მნიშვნელოვან ადგილს იკავებს საქართველოს კანონმდებლობაში - სამოქალაქო კოდექსში.

სამოქალაქო კოდექსის 1306-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ან ორივე საფუძველით. კანონით მემკვიდრეობა მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს

ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილად აცნობილი.

სამოქალაქო კოდექსის 1307-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ პირები, რომელნიც ცოცხალნი იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის.

სამოქალაქო კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს თანასწორი უფლებით მემკვიდრეებად ითვლებიან პირველ რიგში გარდაცვლილის შვილები, მეუღლე და მშობლები.

სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის თანახმად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის; სამკვიდროში შედის საერთო საკუთრების წილი, რომელიც მამკვიდრებელზე მოდიოდა, ხოლო, თუ ქონების გაყოფა ნატურით შეუძლებელია, მაშინ – ამ ქონების ღირებულება.

უდავოა, რომ ლ-----აიძის მემკვიდრეა მოსარჩელე ცი-----ე. რამდენადაც მოცემულ დავაში მის ინტერესს წარმოადგენს მამის ლ-----აიძის სამკვიდრო ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, უნდა გაირკვეს რა ქონება დარჩა 25.12.19-- წელს გარდაცვლილ ლ-----აიძეს სამკვიდროს გახსნის დროს.

სამკვიდრო ქონების შესახებ საქმეში წარმოდგენილია დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 25.12.20-- წლის N0----- წერილი და 22.0--2018 წელს დუშეთის არქივის მიერ გაცემული NAA2-----0- საარქივო ცნობა, რომელთა შინაარსი ცხადყოფს, რომ მოსარჩელის მამკვიდრებლის - ლ-----აიძის სახელზე დუშეთის მუნიციპალიტეტის (რაიონის) სოფელ მ-----ში ირიცხება ერთადერთი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სათიბი) მიწის ნაკვეთი 0,33 ჰა (33-- კვ.მ.) ოდენობით, საიდანაც საჯარო რეესტრის ამონაწერების თანახმად, მოსარჩელე ცი-----ის, როგორც მამის - ლე-----ძის მემკვიდრის სახელზე საჯარო რეესტრში 31.0--20-- წლის სამკვიდრო მოწმობისა და დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 25.12.20-- წლის N0----- წერილის საფუძველზე რეგისტრირებულია:

-823 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით N71.62.5-.3--;

-1301 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით N71.62.5-.3--;

-1-73 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით N71.62.5-.3--.

ამრიგად, საჯარო რეესტრში მამის სამკვიდრო ქონებიდან - 33-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებულია 3297 კვ.მ. მიწის

ნაკვეთი.

საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“, „კ“ და „ლ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია ნიშნავს 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; სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაა რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 201- წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებულია ინსტრუქცია საჯარო რეესტრის შესახებ, რომლის მე-14 მუხლის მე-4 პუნქტის მიხედვით, თუ საკადასტრო აღწერის შედეგებით მიწის ნაკვეთის ფართობი, კონფიგურაციის მიუხედავად, სარეგისტრაციო დოკუმენტში მითითებულ ფართობზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებულ ან ტექნიკური აღრიცხვის არქივის სააღრიცხვო ბარათში დაფიქსირებულ დაუზუსტებელ ფართობზე მეტია (5 ჰა–მდე ან 50000 კვ.მ–მდე არა უმეტეს 1 პროცენტისა, ხოლო 5 ჰა–ზე ან 50000 კვ.მ–ზე ზევით – არა უმეტეს 0.5 პროცენტისა) ან ნაკლებია, რეგისტრაცია წარმოებს ბოლო საკადასტრო აღწერის შედეგად დადგენილი ფართობის შესაბამისად.

სასამართლოს მოსაზრებით, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელეს სოფელ მულურეში მამის სამკვიდრო ქონებიდან - 33-- კვ.მ. მიწის

ნაკვეთიდან უკვე რეგისტრირებული აქვს 3297 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მის მიერ იმავე სოფელში 1--7 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის თაობაზე 0-0-2018 წელს განცხადებული მოთხოვნა, მნიშვნელოვნად აჭარბებს დასაშვებ 1 პროცენტს, თუმცა მოსარჩელეს მოთხოვნა სარეგისტრაციო ფართთან დაკავშირებით არ დაუზუსტებია.

6.4. სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელის აღძვრა არ ნიშნავს სასამართლოს მხრიდან უეჭველად მის დაკმაყოფილებას. ამ კუთხით აღსანიშნავია, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. მსგავსი შინაარსის ნორმაა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილი, რომლითაც ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. საქმის განხილვას სასამართლო შეუდგება იმ პირის განცხადებით, რომელიც მიმართავს მას თავისი უფლების ან კანონით გათვალისწინებული ინტერესების დასაცავად.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სასამართლოს ხელმისაწვდომობის უფლების რეალიზაცია დისპოზიციურობის პრინციპის გამოვლინებაა, რაც მხარეებს ანიჭებს უფლებას თავისუფლად განკარგონ თავიანთი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. მითითებული სახელმძღვანელო დებულების შესაბამისად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს... (სსს კოდექსის მე-3 მუხლი). გარდა ამისა, სარჩელის უფლებაში გაერთიანებულია ორი უფლება: **1.** სარჩელისა აღძვრის უფლება და **2.** სარჩელის დაკმაყოფილების უფლება. იმისათვის, რომ მოსარჩელემ მიაღწიოს შედეგს სარჩელის დაკმაყოფილების სახით, აუცილებელია სარჩელში სასარჩელო მოთხოვნა იყოს დასაბუთებული, როგორც საპროცესო-სამართლებრივი, ისე მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმების შესაბამისად. აღნიშნული მსჯელობა გამომდინარეობს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტიდან, რომლითაც მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. კანონით განსაზღვრული ამ ვალდებულების შესრულება მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო, ვერ დაასაბუთა, თუ რის საფუძველზე უნდა იქნეს ბათილად ცნობილი გასაჩივრებული აქტები. სასამართლო თვლის, რომ წინამდებარე გადაწყვეტილების **6.3.** პუნქტში მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით, სადავო აქტები კანონიერია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

7.საპროცესო ხარჯები

7.1.საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 1-- ლარის ოდენობით, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

- 1.ცი-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
- 2.სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
- 3.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზ. N7ა) მცხეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. მცხეთა, სამხედროს ქუჩა N17) 14 დღის ვადაში, დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან.

მოსამართლე:

მანუჩარ ცაცუა