



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

05 ივნისი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - თერჯოლის მუნიციპალიტეტის მერია (უფლებამონაცვლე თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგეობის)

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - კ-----ი

მოპასუხეები - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისი

მესამე პირი - შ-----ი”

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა კანონმდებლობასთან

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და კ-----ის სარჩელის უარყოფა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2016 წლის 11 ოქტომბერს კ-----იმ სარჩელით მიმართა ზესტაფონის რაიონულ სასამართლოს მოპასუხეების - თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგეობის, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის, მესამე პირის - შ-----ის” მიმართ და მოითხოვა

- 1) ნაწილობრივ (1300კვ.მ) ბათილად იქნეს ცნობილი თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 1-----ს ბრძანება № 4----- (საჯარო რეესტრისადმი მიმართვა) თერჯოლის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად 1983,457 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის აღრიცხვის თაობაზე;
- 2) ნაწილობრივ (1300 კვ.მ) ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის თერჯოლის სარეგისტრაციო სამსახურის №8----- 2016 წლის 17 აგვისტოს გადაწყვეტილება სადავო ნაკვეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად აღრიცხვის თაობაზე;
- 3) ცვლილება შევიდეს ქ. თერჯოლაში ლ-----ის ქუჩაზე დაზიანებული გზის

- სარეაბილიტაციო სამუშაოების პროექტში, სადაო 1300 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ნაწილში;
- 4) დაევალოს საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს 2016 წლის 08 აგვისტოს №8--
----- -03 განცხადების სრულად დაკმაყოფილება და მოთხოვნილი 3 510 კვ.მ
სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია კ----- ა-----ს
საკუთრების უფლებით;

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2016 წლის 1-----ს №4----- ბრძანება და ამ ბრძანების საფუძველზე საჯარო რეესტრის თერჯოლის სარეგისტრაციო სამსახურის 17.08.2016წ. №8----- გადაწყვეტილება სადავო ნაკვეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად აღრიცხვის თაობაზე გამოცემულია სამართლებრივი საფუძვლების გარეშე და ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე, ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 107-ე, საქართველოს ზაკ-ის 1-ლი, მე-5, 53-ე, 95-ე, 96-ე და 97-ე მუხლების იმპერატიულ ნორმებს.

ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი შეიძლება იყოს საკანონმდებლო ან კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტი და მათ საფუძველზე მიღებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ან სასამართლო აქტი, სამოქალაქო ან ადმინისტრაციული გარიგება და კანონით ან/და ანდერძით მემკვიდრეობა.

მოსარჩელე კ----- ა-----ს უფლებრივ წინამორბედს ფ-----ე-ა-
-----ს სადაო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება წარმოეშვა საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილებით და მის საფუძველზე მიწის რეფორმის კომისიის მიერ დამტკიცებული თერჯოლის საკრებულოს 1992 წლის 14 აპრილის მე-5 საოქმო გადაწყვეტილებით.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ კ----- ა----- მისი ბებუის, ფ----- ა-----ს ასული ქ-----
--ე-ა-----ს სიცოცხლეშივე იყო ამ უკანასკნელის კომლის წევრი და ბებუის გარდაცვალების შემდეგ თავად გახდა აღნიშნული კომლის უფროსი. ვინაიდან ფ-----
-----ე-ა-----ს, როგორც პირველი კატეგორიის მიწის მიმღებს საკუთრებაში გადაეცა 0,75 ჰა ფართობი, კ----- ა----- საქართველოს კანონმდებლობის (მათ შორის უწინდელი და ამჟამად მოქმედი საკომლო და სამემკვიდრეო ურთიერთობების მარეგულირებელი აქტების) საფუძველზე უფლებამოსილია საკუთრების უფლებით დაირეგისტრიროს მისი უფლებრივი წინამორბედისათვის გადაცემული 0,75 ჰა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი.

რაც შეეხება თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2016 წლის 1-----ს №4----- ბრძანებას, იგი ვერ ჩაითვლება სადაო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად და მითითებულ ბრძანებაში აქტის გამომცემი უფლებამოსილი პირი საქართველოს ზაკ-ის 53-ე მუხლის 1-ლი, მე-3 და მე-5 ნაწილების იმპერატიული ნორმების მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ არ და ვერ ასაბუთებს სადაო მიწის ნაკვეთზე მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების წარმოშობის სამართლებრივ საფუძველს. შესაბამისად, აღნიშნულ ბრძანებაში არ არის მოტივირებული თუ რატომ აქვს თერჯოლის მუნიციპალიტეტს სადაო მიწის ნაკვეთზე კ----- ა-----ს საკუთრების უფლებაზე უკეთესი უფლება.

ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა, კ“ პუნქტებში კანონმდებელი ჩამოთვლის იმ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებს, რომლებიც არ ითვლება მუნიციპალიტეტის საკუთრებად, მათ შორის მუნიციპალიტეტის

საკუთრებად არ ითვლება კერძო საკუთრებაში გადაცემული მიწა.

საქმეზე შეკრებილი დოკუმენტებით ირკვევა, რომ სადაო მიწის ნაკვეთი გამგებლის ზემოთხსენებული ბრძანების გამოცემამდე ბევრად ადრე, 1992 წლის 14 აპრილს გადაეცა საკუთრების უფლებით მოსარჩელე კ----- ა-----ს წინამორბედს. სადაო ნაკვეთის მოსარჩელის კერძო საკუთრებაში გადაცემა დასტურდება, როგორც მიწის რეფორმის კომისიის საოქმო გადაწყვეტილებით, ისე ფაქტობრივი მდგომარეობით, რაც იმაში გამოიხატება, რომ მოსარჩელე და მისი წინამორბედი მიწის რეფორმამდე და რეფორმის შემდეგაც და დღესაც ფლობენ და სარგებლობენ აღნიშნული ნაკვეთით. მუნიციპალიტეტის გამგეობას კი სადაო მიწის ნაკვეთზე 2016 წლის ივნისამდე არავითარი ინტერესი არ გააჩნდა და აღნიშნული ნაკვეთის საკუთრების უფლებით დარეგისტრირება დასჭირდა მხოლოდ იმიტომ, რომ ლ-----ის ქუჩის, საუბნო სამანქანო გზის დაზიანებული მონაკვეთის აღდგენა მოსარჩელის კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გამოყენებით უფრო მოსახერხებელია.

მოპასუხეების თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგეობის, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის, მესამე პირის - შ-----ის” წარმომადგენლებმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცვენეს და განმარტეს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები იყო კანონიერი და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით კ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2016 წლის 1-----ს №4----- ბრძანება (საჯარო რეესტრისადმი მიმართვა) თერჯოლის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად 1983.457 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის აღრიცხვის თაობაზე; ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის სააგენტოს თერჯოლის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 17 აგვისტოს №8----- გადაწყვეტილება სადაო ნაკვეთის თერჯოლის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ;

კ----- ა-----ს უარი ეთქვა საჯარო რეესტრის სააგენტოს თერჯოლის სარეგისტრაციო სამსახურისადმი ქმედების განხორციელების დავალდებულების შესახებ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე;

ამავე გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის და თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგეობას მოსარჩელე კ-----ის (პ.ნ 2-----) სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ნაწილის 50 ლარის ანაზღაურება.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ თერჯოლის საკრებულოს 1994 წლის 14 აპრილს ოქმის თანახმად მიწის რეფორმის კომისიის გადაწყვეტილებით ფ----- ა-----ს ასული ქ-----ე ა-----ს პირველი კატეგორიის კომლს განესაზღვრა 0.75 ჰა მიწის ფართობი თერჯოლის მ----- ტერიტორიაზე;

კ--- ბ-----ს ძე ა----- 1988 წლის 25 თებერვლიდან ირიცხება ბებუის ფ----- ა-----ს ასული ქ-----ე - ა-----ს სახელზე გახსნილ საბინაო წიგნში და ცხოვრობს ამავე

მისამართზე, ქ. თერჯოლა ლ-----ის ქუჩა № 62. თერჯოლის 1986-2006 წლების საოჯახო ბარათების თანახმად კ----- ა----- ფიქსირდება ოჯახის უფროსად;

ქ. თერჯოლაში ლ-----ის ქუჩაზე გზის დამეწყრილი მონაკვეთის შესაკეთებლად დაიგეგმა გაბიონის და სანიაღვრე არხის მოწყობა, რისთვისაც საკმარისი არ აღმოჩნდა გზის გასხვისების ზოლი და სამუშაო წარმოება აუცილებელი გახდა რამდენიმე მეტრის სიგანის ტერიტორიაზე. 2016 წლის მაისის თვეში მოლაპარაკება გაიმართა თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წარმომადგენლებსა და კ----- ა-----ს შორის, გზის სარემონტო სამუშაოებისათვის მიწის ფართობის დათმობის თაობაზე;

2016 წლის ივნისში მოსარჩელის მამამ ბ----- ა-----მ შეცდომით თავის საკუთრებად დაარეგისტრირა შვილის კ----- ა-----ს კუთვნილი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ნაწილი;

თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სადაო ნაკვეთზე ბ----- ა-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 1-----ს № 1----- გადაწყვეტილებით, ბათილად იქნა ცნობილი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგინალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონალური ოფისის №8-----03 (09/06/2016) გადაწყვეტილება, იმერეთის რეგიონალურ ოფისს დაევალა №8----- -03 სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოების განახლება და სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება. ბ----- ა-----ს დაევალა დამატებითი დოკუმენტების წარმოდგენა 30 დღის ვადაში;

2016 წლის 0-----ს თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ მიმართა საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ქ.თერჯოლაში, ლ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე. 2016 წლის 1-----ს გამოიცა თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგებლის №4----- ბრძანება, რომლის საფუძველზე 2016 წლის 17 აგვისტოს მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა 1 983 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან 1300 კვ.მ წარმოადგენს დავის საგანს.

№8-----03 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების აღმოსაფხვრელად, 08.08.2016 წ. კ----- ა-----მ სამი განცხადებით (ერთი უფლების დამდგენი დოკუმენტის საფუძველზე) მიმართა სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. აქედან ორი განცხადება დაკმაყოფილდა, ხოლო მესამე განცხადება, რომლითაც მოითხოვა თერჯოლაში, ლ-----ის ქუჩის მიმდებარე 3510 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, სასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ზედდებაში მოვიდა თვითმართველობის №8----- განაცხადით განხორციელებულ რეგისტრაციასთან.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლიზე, რომლის პირველი ნაწილი თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად

დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, არსებით დარღვევად მიიჩნევა ისეთი ხასიათის დარღვევა, რომელის არარსებობის შემთხვევაში სადავო საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

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

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. მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, საჭიროების შემთხვევაში, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით /აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია საპილოტო პროექტის ფარგლებში დგინდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, საპილოტო პროექტის ფარგლებში მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა მიერ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობის დადასტურებაზე უარის თქმის ან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის ადგილსამყოფლის შესახებ ინფორმაციის არარსებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას ადგენს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შეფასებისა და შეჯერების საფუძველზე, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის №153 ბრძანების მე-15 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, საჭიროების შემთხვევაში, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია საპილოტო პროექტის ფარგლებში დგინდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

მოპასუხე თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგეობა სასარჩელო მოთხოვნაზე უარის თქმის საფუძველად მიუთითებდა, რომ კ----- ა-----ს მიერ წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთის უფლების დამდგენ დოკუმენტში ნაკვეთის მდებარეობად მითითებულია მ----- მეურნეობის ტერიტორია, რომელიც მდებარეობს ქალაქ თერჯოლის სხვა ნაწილში, ხოლო კონკრეტულად სად მდებარეობს უცნობია.

რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა, რომ კ----- ა-----მ ერთი უფლების დამდგენი დოკუმენტის და სამი საკადასტრო-აზომვითი ნახაზის საფუძველზე მოითხოვა ფ----- ქ-----ე-ა-----სათვის საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო სამსახურმა სამი ნაკვეთიდან ორი ნაკვეთი დაარეგისტრირა და მხოლოდ სადაო ნაკვეთზე მიუთითა მუნიციპალიტეტის საკადასტრო მონაცემებთან ზედდების შესახებ. მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ რეგისტრირებული ნაკვეთები და სადაო ნაკვეთი მდებარეობს ქ.თერჯოლაში, ლ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, შესაბამისად სასამართლომ დაუსაბუთებლად მიიჩნია მოპასუხეების არგუმენტები სადაო ნაკვეთის თერჯოლის მ----- მეურნეობის ტერიტორიად არ მიჩნევის და სადაო ნაკვეთის საკადასტრო-აზომვით ნახაზზე ასახული ნაკვეთის არაიდენტიფიკაციის თაობაზე.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის და „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის №153 ბრძანების ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე, მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობის დადგენის მიზნით მუნიციპალიტეტის შესაბამისი უფლებამოსილი პირი ვალდებულია გამოიყენოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა საშუალება: ადგილზე გასვლის, მომიჯნავე ნაკვეთების მფლობელთა გამოკითხვის, მათთან არსებული მიწის ნაკვეთების დოკუმენტების შესწავლის, ძველი და ამჟამად მოქმედი საკადასტრო თუ ზონირების რუკების, გეგმების და სხვა დოკუმენტების მოძიება-გამოკვლევის მიზნით და მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება უფლების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული ნაკვეთის საკადასტრო-აზომვით ნახაზზე ასახული ნაკვეთის იდენტიფიკაციის თუ არაიდენტიფიკაციის თაობაზე, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან არ განხორციელებულა. შესაბამისად სადავო გადაწყვეტილება მიღებული იქნა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე და მიღებული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება კანონს, რაც პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელეთა კანონიერ უფლებას და ინტერესს. ანუ, სახეზეა ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რომ სადაო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი სადავო თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 1--ს ბრძანება № 4----- (საჯარო რეესტრისადმი მიმართვა) თერჯოლის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად 1983,457 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის

აღრიცხვის თაობაზე.

რაიონულმა სასამართლო მიუთითა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად ცხადდება თუ ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, მოცემულ შემთხვევაში მუნიციპალიტეტის ბრძანება. სზაკ-ის 60¹ მუხლის თანახმად ბათილია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. რეგისტრაციის საფუძვლის გაუქმების შემთხვევაში რეგისტრაციის ბათილად ცნობის მოთხოვნის უფლება გამომდინარეობს აგრეთვე 32.3 მუხლების შინაარსიდან. რეგისტრაციის საფუძვლის ბათილად ცნობა, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 26-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, ქმნის რეგისტრაციის ბათილად ცნობის მოთხოვნის საფუძველს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა თერჯოლის მუნიციპალიტეტის მერიამ (თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგეობის უფლებამონაცვლემ), რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და კ----- ა-----ს სარჩელის სრულად უარყოფა მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, რაიონულმა სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად 4.3. ფაქტობრივი გარემოება, ვინაიდან საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებით არ დგინდება მოლაპარაკების წარმოება გამგეობასა და კ-----ს შორის გზის სარემონტო სამუშაოებისათვის მიწის ფართობის დათმობის შესახებ, მითუმეტეს სამუშაოთა წარმოების დროს და მანამდე მიწის ნაკვეთი კ----- ა-----ს საკუთრებაში არ ირიცხებოდა. ასევე არასწორად მიიჩნია სასამართლომ დადგენილად 4.4. ფაქტობრივი გარემოება, ვინაიდან ბ----- ა-----იმ დაირეგისტრირა სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი, რომელზეც როგორც ბ----- ა-----ს, ისე კ----- ა-----ს უფლების დამდგენი დოკუმენტი არ გააჩნდა.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა და განმარტა 6.8. ფაქტობრივი გარემოება, რომ მ----- მეურნეობის ტერიტორია იყო ლ-----ის ქუჩის მიმდებარედ და რომ, ფ-----ა ქ-----ეს უფლებადამდგენი დოკუმენტით გამოეყო მიწის ნაკვეთი სადაო ადგილას, ხოლო გამგეობის მიერ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციით მოსარჩელეს მიაღმა პირდაპირი და უშუალო ზიანი რაც ადმინისტრაციული აქტების ბათილობის საფიქველი გახდა. მოცემულ შემთხვევაში ა-----ების მიერ ნაკვეთის ფლობის ფაქტი რაიმე მტკიცებულებებით არ დასტურდება და შესაბამისად სადაო ნაკვეთის იდენტიფიცირება შეუძლებელია.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებულ მხარეთა მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 25

ოქტომბრის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო პირველ რიგში აღნიშნავს, რომ საქმე განიხილება თერჯოლის მუნიციპალიტეტის მერიის (თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგეობის უფლებამოსიანის) სააპელაციო საჩივრით. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება არც კ----- ა-----ს და არც საჯარო რეესტრის სამსახურს არ გაუსაჩივრებიათ.

აღსანიშნავია ისიც, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებაში სასამართლო მიუთითებს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლზე და აღნიშნავს: „სახეზეა ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რომ სადაო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 1-----ს ბრძანება № 4----- (საჯარო რეესტრისადმი მიმართვა) თერჯოლის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად 1983,457 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის აღრიცხვის თაობაზე“, თუმცა სასამართლოს არ დაუვალვია აქტის გამომცემი ორგანოსათვის ახალი აქტის გამოცემა საქმის გარემოებების შესწავლა-გამოკვლევის შედეგად. ამ ნაწილში ახალი აქტის გამოცემის დავალდებულებას, მერიის სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, სააპელაციო პალატაც ვერ დაადგენს. გარდა ამისა, სასამართლოს სადავო რეგისტრაცია ნაწილობრივ (1300 კვ.მ-ს ფარგლებში) ბათილად აქვს ცნობილი. წარმოდგენილი სააპელაციო პრეტენზიის ფარგლებში სააპელაციო პალატა უფლებამოსილია მხოლოდ სრულიად უარპყოს კ----- ა-----ს სარჩელი და ამით დააკმაყოფილოს მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი ან უცვლელი დატოვოს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები არ იძლევა კ----- ა-----ს სარჩელის სრულიად უარყოფის საფუძველს, შესაბამისად, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ საკითხებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატა დამტკიცებულად მიიჩნევს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც არის დადგენილად მიჩნეული ზესტაფონის

რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით და როგორი სახითაც არის ისინი მითითებული წინამდებარე განჩინებაში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნების კონსტატირებისას. პალატა მიუთითებს მათზე:

2----2016 წლის NA----- საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ ზესტაფონის არქივში დაცული ქ.თერჯოლის საკრებულოს 1992 წლის 14 აპრილის მე-5 ოქმის მიხედვით მიწის რეფორმის კომისიის მიერ დამტკიცებულ იქნა ქ.თერჯოლაში მცხოვრებ ოჯახთა კატეგორიები და სარეფორმო მიწის ფონდში შერჩეული ფართობები. ფ----- ა-----ს ასული ა-----ი ირიცხება 496-ე ნომრად ქალაქად მცხოვრები სოფლის მეურნეობაში მომუშავე სოფლის მეურნეობის სპეციალისტები და სოფლის მეურნეობის პენსიონერი ოჯახების სიაში (I კატეგორია), რომელსაც მიწის რეფორმის კომისიის გადაწყვეტილებით განესაზღვრა 0.75 ჰა, თერჯოლის მ----- ტერიტორიაზე (ს.ფ. 20, ტომი1);

18.11.1987წ. ტექნიკური პასპორტით ირკვევა, რომ ა----- ფ-----ს ლ-----ის N---ში გააჩნია საცხოვრებელი სახლი (ს.ფ.23-24);

2----2016 წ. NA-----04 საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ ზესტაფონის რაიონულ არქივში დაცული ქალაქ თერჯოლის 2002, 2004 წლების მიწის გადამხდელთა სიებში ბ----- ბ----ს ძე ა-----ი ირიცხება 2-- ნომრად, რომელიც მიწის ფართობს ფლობდა და გადასახადს იხდიდა 7 000 კვ.მ.-ზე (ს.ფ. 27);

ზესტაფონის არქივის მიერ 2----2016 წ. გაცემული NA----- საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ ზესტაფონის არქივში დაცული ქ.თერჯოლის 1989-2006 წლების საოჯახო ბარათების მიხედვით ოჯახის უფროსად ირიცხება: 1. ფ----- ა-----ს ასული ა----- (ხაზია გადასმული, მიზეზი მითითებული არ არის); 2. ბ----- ბ----ს ძე (გვარი მითითებული არ არის) - შვილი (ხაზია გადასმული, მიზეზი მითითებული არ არის); 3. კ----- ბ-----ს ძე ა----- - ოჯახის უფროსი;

ქ.თერჯოლის 1985 წლის და 1999-2006 წლების საკომლო წიგნები ზესტაფონის არქივში დასაცავად არ შესულა (ს.ფ. 26);

2----2016 წ. NA-----04 საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ ზესტაფონის რაიონულ არქივში დაცული ქალაქ თერჯოლის 2002, 2004 წლების მიწის გადამხდელთა სიებში კ--- ბ-----ს ძე ა-----ი ირიცხება 215 ნომრად, რომელიც მიწის ფართობს ფლობდა და გადასახადს იხდიდა 4 500 კვ.მ.-ზე. ქ.თერჯოლის 1992 წლის მიწის განაწილების სიებში კ---, კ----- ბ--- ---ს ძე ა-----ი არ ირიცხება (ს.ფ. 28);

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომელიც მომზადებულია 09.06.2016 წელს ირკვევა, რომ ქ.თერჯოლაში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, ს/კ. 3-----, დაზუსტებული ფართობით - 2927.00 კვ.მ. მესაკუთრეა ბ----- ა----- . უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად მითითებულია: 1) „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; 2) NA----- -03 საარქივო ცონა, დამოწმებული საქართველოს ეროვნული არქივის, ზესტაფონის არქივის მიერ 1----2014წ. (ს.ფ. 37-38);

თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 0----2016 წლის N4----- წერილით ირკვევა, რომ ს/კ. 3----- მიწის ნაკვეთი, რომელიც რეგისტრირებულია ბ----- ა-----ს სახელზე მდებარეობს სტიქიის შედეგად დაზიანებული ქ.თერჯოლაში, ლ-----ის ქუჩაზე გამავალი

საავტომობილო გზის მონაკვეთში;

2016 წლის 27 მაისის საქართველოს მთავრობის N964 განკარგულებით თერჯოლის მუნიციპალიტეტს სტიქიის შედეგების სალიკვიდაციო ღონისძიებების განხორციელებისთვის გამოეყო 190 000 ლარი, მაგრამ აღნიშნული სამუშაოების შესრულება ვერ ხერხდება 3----- მიწის ნაკვეთის არასწორად დარეგისტრირების გამო. დამეწყრილი მიწის ნაკვეთი არ წარმოდგენს კერძო საკუთრებას და რომ მასზე რეგისტრაცია ბ----- ა-----ის მიერ მოხდა საპროექტო სამუშაოების წარმოების დროს, 09.06.2016წ. კომპენსაციის მიღების მიზნით. ბ----- ა-----ის მიერ წარმოდგენილი საარქივო ცნობის თანახმად, მიწის რეფორმის კომისიის გადაწყვეტილებით განესაზღვრა 0.45 ჰა მიწის ნაკვეთი, ხოლო ფაქტობრივად მის სახელობე რეგისტრირებულია მიწის ნაკვეთები ს/კ. 3----- - 4119.68 კვ.მ. და ს/კ. 3----- 8-1910.93 კვ.მ. ამასთან მისი ოჯახი ფლობს საკუთარ საცხოვრებელ სახლს და ეზოს თერჯოლაში, ლ-----ის ქუჩის N---ში, ფართობით 3 500 კვ.მ, ჯამში მის მიერ რეალურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს - 9 530.61 კვ.მ, რომელშიც საერთოდ არ შედის ს/კ. 3----- ფართობით 2 927 კვ.მ. ამდენად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეთხოვა არაკონინიერად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის - ს/კ. 3----- რეგისტრაციის გაუქმება, რათა მუნიციპალიტეტს მიეცეს საშუალება სალიკვიდაციო სამუშაოების ჩატარებისათვის (ს.ფ. 40-41);

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 0-----ს N1---- გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონული ოფისის N8-----03 (09.06.2016) გადაწყვეტილება. ამავე გადაწყვეტილებით დაევალა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის იმერეთის რეგიონულ ოფისს N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოების განახლება და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება (ს.ფ.42-48);

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 08.08.2016წ. N8-----03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა (ს.ფ. 49-50);

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომელიც მომზადებულია 18.08.2016 წელს ირკვევა, რომ ქ.თერჯოლაში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ს/კ. 3-----, დაზუსტებული ფართობით - 1 758.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-განაშ.ფართობით 128.03 კვ.მ, მესაკუთრეა კ----- ა----- . უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად მითითებულია: NA-----03 საარქივო ცნობა, დამოწმებული საქართველოს ეროვნული არქივის, ზესტაფონის არქივის მიერ 2-----2014წ. (ს.ფ. 57-58);

11.08.2016 წლის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ ქ.თერჯოლაში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ს/კ. 3-----, დაზუსტებული ფართობით - 1 713.00 კვ.მ. მესაკუთრეა კ----- ა----- . უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად მითითებულია: NA-----03 საარქივო ცნობა, დამოწმებული საქართველოს ეროვნული არქივის, ზესტაფონის არქივის მიერ 2-----2014წ. (ს.ფ. 60-61);

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. მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, საჭიროების შემთხვევაში, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა საპილოტო პროექტის ფარგლებში დგინდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, საპილოტე პროექტის ფარგლებში მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა მიერ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობის დადასტურებაზე უარის თქმის ან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის ადგილსამყოფლის შესახებ ინფორმაციის არარსებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას ადგენს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შეფასებისა და შეჯერების საფუძველზე, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით. კანონის საფუძველზე გამოცემული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 01.08.2016წ. №153 ბრძანების მე-15 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად საჭიროების შემთხვევაში, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა საპილოტო პროექტის ფარგლებში დგინდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

დადგენილია, რომ კ----- ა-----, ბებიის, ფ----- ქ-----ე ა-----ს კომლის წევრს წარმოადგენდა, ხოლო ბებიის გარდაცვალების შემდეგ ის დარჩა კომლის ერთადერთ წევრად. საარქივო დოკუმენტების მიხედვით ფ----- ქ-----ე - ა-----ს, როგორც კომლის უფროსისთვის გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე უფლება მოიპოვა კ----- ა-----მ. მან ერთი უფლების დამდგენი დოკუმენტის და სამი საკადასტრო-აზომვითი ნახაზის საფუძველზე მოითხოვა ფ----- ა-----სათვის საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო სამსახურმა სამი ნაკვეთიდან ორი ნაკვეთი დაარეგისტრირა და მხოლოდ სადავო ნაკვეთზე მიუთითა მუნიციპალიტეტის საკადასტრო მონაცემებთან ზედდების შესახებ. მნიშვნელოვანია აღინიშნოს რომ რეგისტრირებული ნაკვეთები და სადავო ნაკვეთი მდებარეობს ქ.თერჯოლაში, ლ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, შესაბამისად სასამართლო დაუსაბუთებლად მიიჩნევა მოპასუხეების არგუმენტებს სადავო ნაკვეთის თერჯოლის მ----- მეურნეობის ტერიტორიად არ მიჩნევის და სადავო ნაკვეთის საკადასტრო-აზომვით ნახაზზე ასახული ნაკვეთის არაიდენტიურობის თაობაზე.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის და „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 01.08.2016წ. №153 ბრძანების ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე, მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობის დადგენის მიზნით მუნიციპალიტეტის შესაბამისი უფლებამოსილი პირი ვალდებულია გამოიყენოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა საშუალება: ადგილზე გასვლის, მომიჯნავე ნაკვეთების მფლობელთა გამოკითხვის, მათთან არსებული მიწის ნაკვეთების დოკუმენტების შესწავლის, ძველი და ამჟამად მოქმედი საკადასტრო თუ ზონირების რუკების, გეგმების და სხვა დოკუმენტების მოძიება-გამოკვლევის მიზნით და მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება უფლების დამდგენ დოკუმენტში მითითებული ნაკვეთის საკადასტრო-აზომვით ნახაზზე ასახული ნაკვეთის იდენტიფიკაციის თუ არაიდენტიფიკაციის თაობაზე, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან არ განხორციელებულა. შესაბამისად, თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2016 წლის 1-----ს ბრძანება №4----- (საჯარო რეესტრისადმი მიმართვა) თერჯოლის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად 1 983,457 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის აღრიცხვის თაობაზე მიღებული იქნა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც ეწინააღმდეგება კანონს და პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას და ინტერესს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი და მეორე ნაწილებით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება 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.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

თერჯოლის მუნიციპალიტეტის მერია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის 257-ე, 386-ე; 390-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა

1. თერჯოლის მუნიციპალიტეტის მერიის (თერჯოლის მუნიციპალიტეტის გამგეობის უფლებამონაცვლე) სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32) დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარეებისათვის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32).

ხათუნა ხომერიკი
მოსამართლე