



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი**

7 აგვისტო 2018 წელი

ქ. ახალციხე

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გია ბერაია
სხდომის მდივანი ბელა მერაბიშვილი

მოსარჩელე - ა----- გ-----ოვი
წარმომადგენელი - ა-----ე პ-----ლი

მოპასუხე - ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - ნ-----ა უ-----ვა

მესამე პირი- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისი

მესამე პირის წარმომადგენელი- ი---- ა-----ლი

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ს/კ ნ----- წინა საკადასტრო კოდი ნ----- სააღრიცხვო ბარათით დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადგენაზე უარის თქმის შესახებ (ვირტუალური), და დაავალდებულოთ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერია დაადგინოს ს/კ ნ----- წინა საკადასტრო კოდი ნ----- სააღრიცხვო ბარათით დაუზუსტებული მონაცემებით

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრში წადგენილ იქნა განცხადება N8-----0- 6----- წინა საკადასტრო კოდი 6----- კოდზე ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით , რომელიც შეჩერდა ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ნაკვეთსა და ნახაზს შორის იდენტურობის დადგენამდე.

საჯარო რეესტრმა გადააგზავნა წერილი იდენტურობის მოთხოვნით 2017 წლის 0- დეკემბერს და განმეორებით 2018 წლის 04 მაისს, რომლებზეც პასუხი არ არის მოსული.

რეგისტრირებული მონაცემებით აშკარად დგინდება რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ნახაზი იდენტურია რეგისტრირებული მონაცემებისა.

2. მოპასუხის პირების პოზიცია

2.1. ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიამ სარჩელი არ ცნო და შესაგებელში მიუთითა რომ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიაში 2018 წლის 04 მაისს შევიდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N 1----- მომართვა, 6----- საკადასტრო კოდზე დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული მონაცემებით მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენასთან დაკავშირებით.

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 იდენტურობა დგინდება შესაბამის ადმინისტრაციულ ერთეულში მერიის წარმომადგენლის მიერ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე. აქედან გამომდინარე , ვიდრე არ დადგინდება იდენტურობა კანონის შესაბამისად, მცდარია წინასწარ მსჯელობა აღნიშნულ ფაქტთან დაკავშირებით. სასამართლო სხდომაზე წარმომადგენელმა განმარტა, რომ მათთვის უცნობია როდის მიიღებენ აღნიშნულ საკითხზე გადაწყვეტილებას.

2.2 მესამე პირს - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის სასამართლოში შესაგებელი არ წარმოუდგენია.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 2017 წლის 04 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ა----- გ-----ოვის განცხადება, სახელმწიფო პროექტის

ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაციის თაობაზე უძრავი ნივთის მისამართი: ბ----- დაბა ბ----- „დ-----“ (ზ-----
-ი)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2017 წლის 04 დეკემბერს განცხადების მიღების ბარათი N8-----0- (იხ.სფ.12)

3.2. საჯარო რეეტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა 2018 წლის 1----- მიიღო გადაწყვეტილება N 8----- 0--13 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლის თანახმადაც 2017 წლის 04 დეკემბერს საჯარო რეეტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ა----- გ-----ოვის განცხადება, რომლითაც მოითხოვდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაციას, მდებარე ბ----- დ----- „დ-----“ „ზონა ბ-----, სექტორი: დაბა ბ-----“. მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინდეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა. საჯარო რეეტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 4 მაისს N 1----- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ბ-----ს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოდან. სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2018 წლის 1----- N 1----- და 2018 წლის 4 მაისის წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 მაისის გადაწყვეტილება
N 8-----0--13 თანდართული სიტუაციური ნახაზით (იხ.სფ.13 -14).

3.3. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 0- დეკემბერის N 5----- წერილით დადგენილია, რომ სსიპ „საჯარო რეეტრის ეროვნულ სააგენტოში“ წარმოდგენილია ა----- გ-----ოვის საარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბ----- დაბა ბ----- „დ-----“. დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს

კანონის მე-16-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს 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 იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

ეგზავნებათ ა----- გ-----ოვის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და ითხოვენ დადასტურებას უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართვა ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას (იხ.სფ.15).

3.4. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას წარედგინა წერილი N 1-----, რის საფუძველზეც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მოითხოვდა არ განეხილათ 2018 წლის 0- დეკემბრის N 5----- წერილი, რომელიც ეხებოდა ა----- გ-----ოვის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონების ადგილმდებარეობის დადასტურებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართვა ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას (იხ.სფ.16).

3.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას წარედგინა 2018 წლის 4 მაისის მიმართვა N 1-----, რომლითაც დადგენილია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ წარმოდგენილია N 8-----0- სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იყო სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბ----- დ----- „დ-----“.

დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და

საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

ეგზავნებათ ა----- გ-----ოვის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და ითხოვენ დადასტურობას უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი იდენტურობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართვა ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას(იხ.სფ.17).

3.6. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) მიწის ნაკვეთი 3361კვმ. რომლის საკადასტრო მონაცემებია ნ----- (ნაკვეთის წინა ნომერი:ნ-----, წარმოდგენს ა-----ე გ-----ის, ა----- გ-----ის 3/6 (1-----), გ-----ი გ-----ი, გ-----ი გ-----ი და 3-----ერ გ-----ის საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

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

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ნ----- საკადასტრო კოდზე, წინა საკადასტრო კოდი ნ----- დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენაზე უარის თქმის შესახებ (ვირტუალური) და უნდა დაევალოს ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას კანონით დადგენილ ვადაში დაადგინოს ნ----- საკადასტრო კოდზე წინა საკადასტრო კოდი ნ----- დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე

ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

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

6. სამართლებრივი შეფასება.

საქართველოს კონსტიტუციის 42.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წარმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

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

საქართველოს კანონის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ 16-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით აღდგენს 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 იდენტიფიკაციას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას იყენებს ადმინისტრაციული წარმოებისათვის საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებულ დოკუმენტების ფორმებს.

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

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-2-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამავე კოდექსის 1-5-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.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მიწის, უძრავი ქონების სააღრიცხვო ბარათით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია:

სარეგისტრაციო ზონა ბ-----ს რაიონი კოდი 6-, დაბა ბ----- სექტორი 1-კვარტალი N0- ნაკვეთი 2--, 3361,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მისამართი ბ-----ს რაიონი, დაბა ბ-----, „დ-----“ წარმომადგენს ა----- გ-----ოვის თანასაკუთრებას.

დადგენილია რომ 2017 წლის 04 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ა----- გ-----ოვის განცხადება, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაციის თაობაზე უძრავი ნივთის

მისამართი: ბ----- დაბა ბ----- „დ-----“ (ზ-----ი)

- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა 2018 წლის 1----- მიიღო გადაწყვეტილება N 8-----0-13 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლის თანახმადაც 2017 წლის 04 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ა----- გ-----ოვის განცხადება, რომლითაც მოითხოვდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაციას, მდებარე ბ----- დ----- „დ-----“ „ზონა ბ-----, სექტორი: დაბა ბ-----“. მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინდეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 4 მაისს N 1----- წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია ბ-----ს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოდან. სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2018 წლის 1----- N 1----- და 2018 წლის 4 მაისის წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 0- დეკემბერის N 5----- წერილით დადგენილია, რომ სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ წარმოდგენილია ა----- გ-----ოვის სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბ----- - დაბა ბ----- „დ-----“. დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს 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 იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

ეგზავნებათ ა----- გ-----ოვის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და ითხოვენ დადასტურებას უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო

აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას წარედგინა წერილი N 1----, რის საფუძველზეც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მოითხოვდა არ განეხილათ 2018 წლის 0- დეკემბრის N 5--- -- წერილი, რომელიც ეხებოდა ა----- გ-----ოვის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონების ადგილმდებარეობის დადასტურებას.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას წარედგინა 2018 წლის 4 მაისის მიმართვა N 1----, რომლითაც დადგენილია სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ წარმოდგენილია N 8-----0- სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იყო სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბ----- დ----- „დ-----“.

დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს 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 იდენტიფიკაციას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

ეგზავნებათ ა----- გ-----ოვის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და ითხოვენ დადასტურებას უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დადგენილია, რომ სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) მიწის ნაკვეთი 3361კვმ. რომლის საკადასტრო მოცემებია 6----- (ნაკვეთის წინა ნომერი:6-----, წარმოადგენს ა-----ე გ-----ის, ა----- გ-----ის 3/6 (1-----), გ-----ი გ-----ი, გ-----ი გ-----ი და ვ-----ერ გ-----ის საკუთრებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 1-0-ე მუხლის პირველი ნაწილის

თანახმად, თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილებას ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან მასზე უარის თქმის შესახებ იღებს განცხადების წარდგენიდან ერთი თვის ვადაში.

ამავე კოდექსის 177-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი ვადის დარღვევა ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის თქმად და იგი გასაჩივრდება ამ თავით დადგენილი წესით.

შესაბამისად დადგენილია, რომ საჯარო რეეტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ა----- გ-----ოვის განცხადების და საქმის მასალების ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას 2018 წლის 0- დეკემბრის გადაგზავნის შემდეგ 2018 წლის 13 აპრილამდე და არც 2018 წლის 04 მაისს საჯარო რეესტრის მიერ მიმართვის გადაგზავნის შემდეგ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიამ/მისმა წარმომადგენლმა კანონით გათვალისწინებულ ვადაში არათუ მიიღო გადაწყვეტილება, არამედ ადმინისტრაციული წარმოებაც არ უწარმოებია, შესაბამისად საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად სახეზეა ა----- გ-----ოვის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი იდენტურობის დადგენაზე უარი, ე.წ. ვირტუალური ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში, რადგან ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლის უარი, ე.წ. ვირტუალური ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ზიანს აყენებს მოსარჩელის ა----- გ-----ოვის კანონიერ უფლებას და ინტერესს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის

დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების განსაზღვრისათვის, იგი არა მხოლოდ ფორმალური გამართულობის, არამედ მისი შინაარსობრივი, არსებითი მხრივაც უნდა იქნას შემოწმებული.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 96-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიამ, მისმა წარმომადგენელმა ა----- გ-----ოვს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი იდენტურობის დადგენაზე ისე უთხრა უარი, ე.წ. ვირტუალური ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არ უწარმოებია, არ გამოუკვლევია და არ შეუსწავლია საქმის არცერთი გარემოებები, არც განცხადებაზე დართული და საჯარო რეესტრის მიერ გადაგზავნილი მასალები.

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

ზემოაღნიშნული გარემოებათა გათვალისწინებით, სასამართლო განმარტავს, რომ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის/მისი წარმომადგენლის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი, ე.წ. ვირტუალური აქტი, რომლითაც ა----- გ-----ოვის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი იდენტიფიკაციის დადგენაზე ეთქვა უარი, გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც დადასტურებული იქნა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, ამასთან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რის გამოც სასამართლო მიიჩნევს, რომ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის/მისი წარმომადგენლის ვირტუალური განკარგულება/უარი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ნ----- საკადასტრო კოდზე, წინა საკადასტრო კოდი ნ----- დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადგენაზე უარის თქმის შესახებ და მოპასუხე ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში დაადგინოს ნ----- საკადასტრო კოდზე, წინა საკადასტრო კოდი ნ----- დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად: „თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის

შემთხვევაშიც”.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, რადგან ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ამიტომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ 1-0 (ასი) ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2, მე-5, 22-ე, 32-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-ე, 39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257- 258-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ა----- გ-----ოვის სარჩელი დაკმაყოფილდეს:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ე.წ. ვირტუალური აქტი ნ----- საკადასტრო კოდზე, წინა საკადასტრო კოდი ნ----- დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენაზე უარის თქმის შესახებ.

1.2. მოპასუხე ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს დაადგინოს ნ----- საკადასტრო კოდზე, წინა საკადასტრო კოდი ნ----- დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

2. მოპასუხე ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 1-0 (ასი) ლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ.№7ა) ახალციხის რაიონული სასამართლოს (ქ.ახალციხე, მებაღიშვილის ქ.№62) მეშვეობით;

მოსამართლე

გია ბერაია