



**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

23 მაისი, 2019 წელი

ქალაქი ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა

მოსამართლეები: გოჩა აბუსერიძე (მომხსენებელი)
მურთაზ მეშველიანი, ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ონისე გურეშიძე

აპელანტი (მოპასუხე) – მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი – დ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) – გ-----ა
წარმომადგენელი – ნ-----ძე

მესამე პირი – ნ-----ა

დავის საგანი – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ქმედების განხორციელების დავალდებულება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით გ-----ას სარჩელის უარყოფა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. 2018 წლის 24 აპრილს გ-----ამ სარჩელით მიმართა სენაკის რაიონულ სასამართლოს მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის და მესამე პირის ნ-----ას მიმართ და მოითხოვა ბათილად ყოფილიყო ცნობილი ქალაქ მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 19 მარტის N--- ბრძანება, ასევე ვ-----ს ადმინისტრაციული ერთეულში მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის მეოთხე რანგის მეორე კატეგორიის უმცროსი სპეციალისტის ე-----ას მიერ

გაფორმებული №--- ოქმი და ამ ოქმის საფუძველზე გამოცემული 2018 წლის 17 იანვრის №- ბრძანება მიწების არაიდენტიფიცირებაზე;

ამავე სარჩელით მოითხოვა ქალაქ მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის დავალებულება გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მარტვილის რაიონის სოფელ ვ-----ი მდებარე 1258.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების იდენტიფიცირების დადგენის თაობაზე;

მოსარჩელის აღნიშვნით, მარტვილის რაიონის სოფელ ვ-----ი ფლობს და სარგებლობს 1258.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთით, სადაც განთავსებული აქვს შენობა-ნაგებობები. აღნიშნული მიწა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები ეკუთვნოდა მის მშობლებს მა-----ას და გ-----ლს. 2017 წლის 03 ივლისს მოსარჩელემ აღნიშნული შენობა-ნაგებობები და მიწის ნაკვეთი ს/კ 4----- (სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, რომელიც გაცემულია 2013 წლის 31 მაისს ნოტარიუს მ-----ას მიერ) დაირეგისტრირა საჯარო რეესტრში მის სახელზე. საჯარო რეესტრში ოჯახის კუთვნილი ქონების დარეგისტრირებიდან გარკვეული დროის შემდეგ, მოსარჩელისათვის ცნობილი გახდა, რომ 2018 წლის 04 იანვრის გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრმა შეასწორა რეგისტრირებული უფლების ჩანაწერი და დაუზუსტებული ფართის სარეგისტრაციო ჩანაწერი შეცვალა დაუზუსტებელი ფართის სარეგისტრაციო ჩანაწერად, იმ მოტივით, რომ საჭირო იყო მარტვილის მუნიციპალიტეტის გამგეობის გადაწყვეტილება - ადგილზე დათვალიერების ოქმის შედგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციოდ წარდგენილი აზომვითი ნახაზი და უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი იყო იდენტური. 2018 წლის 17 იანვარს მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით და უარი უთხრა მოსარჩელეს მიწის იდენტიფიცირებაზე იმ საფუძველით, რომ გ-----ას მიერ წარდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი არ იყო იდენტური საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე არსებული მიწის ნაკვეთისა. მოსარჩელემ გაასაჩივრა აღნიშნული გადაწყვეტილება მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიაში - 2018 წლის 19 მარტის №6- ბრძანებით გ-----ას უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

მოსარჩელე მხარეს მიაჩნია, რომ აღნიშნული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებული იქნა კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რაც გახდა სასამართლოში სარჩელის აღძვრის საფუძველი.

მოპასუხე - ქალაქ მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა და **მესამე პირმა -** ნ-----ამ სარჩელი არ ცნეს და მისი უარყოფა მოითხოვეს.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილებით გ-----ას სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი

მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 19 მარტის №6- ბრძანება „გ-----
-----ას ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ”.
სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი მარტვილის
მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 17 იანვრის სახელმწიფო პროექტის
ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №----- ოქმი. ქალაქ
მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში
საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის,
გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ახალი ინდივიდუალური
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ქ. მარტვილში, სოფელ ვ-----
-ი მდებარე 1258 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე
გ-----ას მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

ამავე გადაწყვეტილებით მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიას გ-----ას
სასარგებლოდ დაეკისრა ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი
სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ 100 (ასი) ლარის და სასამართლოს გარეშე ხარჯების
380 (სამას ოთხმოცი) ლარის ანაზღაურება.

ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1.1. 2017 წლის 19 სექტემბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით,
მარტვილის რაიონის სოფელ ვ-----ი არსებული სასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების
(საკარმიდამო), დაზუსტებული ფართით: 1258.00 კვ.მ. ფართი უძრავი ქონება,
მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით: №-----, ირიცხება გ-----ას
სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია სამკვიდრო
მოწმობა და N-- ბრძანება;

2.1.2. მარტვილის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 07 ივლისის
სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №--
--- ოქმისა და 2017 წლის 28 ივლისის №-- ბრძანების თანახმად, გ-----ას
მიერ წარდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით
გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი იდენტურია საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით
ნახაზზე არსებული მიწის ნაკვეთის;

2.1.3. გ-----ლის პირველი რიგის მემკვიდრე არის გ-----ა,
რომელმაც მემკვიდრეობით მიიღო მარტვილის რაიონის სოფელ ვ-----ი,
არსებული 1257.58 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების დაუზუსტებელი მიწის
ნაკვეთი;

2.1.4. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიული
პირის - საქართველოს ეროვნული არქივის (სამეგრელოს რეგიონალური არქივი)
2018 წლის 25 აპრილის №----- საარქივო ცნობით, მოქალაქე გ-----ას
განცხადების პასუხად ეცნობა, რომ სამეგრელოს რეგიონალურ არქივში მარტვილის
რაიონის სოფელ ვ-----ს სასოფლო საბჭოს 1983-1985 წლების საკომლო წიგნში

კომლის უფროსად ჩაწერილია მ-----ს ძე (ხაზგასმულია, მიწერილია გ-----ს ასული) დ-----ა. მას ერიცხება მიწა 0,25 ჰა. საცხოვრებელი სახლი არ არის დაფიქსირებული. 1997-2001 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია გ-----ს ასული დ-----ა. მას ერიცხება მიწა 2001-2005 წელში 0,75 ჰა. საცხოვრებელი სახლი არ არის დაფიქსირებული;

2.1.5. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ 2018 წლის 04 იანვარს №----- გადაწყვეტილებით შეასწორა გ-----ს სახელზე რეგისტრირებული უფლება №----- და დაუზუსტებელი ფართის სარეგისტრაციო ჩანაწერი შეცვალა დაუზუსტებელი ფართის სარეგისტრაციო წარმოებად, იმ მოტივით, რომ უნდა დადგენილიყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

2.1.6. მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 17 იანვრის №- ბრძანებით და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №----- ოქმით, გ-----ს მიერ წარდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი არ არის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე არსებული მიწის ნაკვეთის იდენტური, აღნიშნულიდან გამომდინარე გაუქმდა 2017 წლის 07 ივლისის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №----- ოქმი და 2017 წლის 28 ივლისის №-- ბრძანება რომლის თანახმად, გ-----ს მიერ წარდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი იდენტური იყო საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე არსებული მიწის ნაკვეთისა.

სარჩელზე წარმოდგენილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმის შეუვსებელი ბლანკი (მონაწილე პირების გარეშე, ხელმოუწერელი);

2.1.7. თ----- დ-----ა, ზ-----ა და ვ----- დ-----ა სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილით, ადასტურებენ, რომ 2017 წლის 19 სექტემბრის საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მითითებული მიწის ნაკვეთი ს/კ 4-----, რომლის წინამორბედიცაა 2017 წლის 29 ივნისის შედგენილი საკადასტრო ნახაზი ს/კ. 4-----, სრულიად შეესაბამება და იდენტურია იმ მიწის ნაკვეთისა, რომელიც მდებარეობს მარტვილის რაიონის სოფელ ვ-----ი არსებული 1258 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით, რომელიც ეკუთვნოდათ და ფლობდნენ მა-----ა და გ-----ლი, ხოლო მათი გარდაცვალების შემდეგ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ფლობს მათი შვილი გ-----ა;

2.1.8. 2018 წლის 15 აგვისტოს ინდ.მეწარმე დამოუკიდებელი ექსპერტის დ-----ის (სერტიფიკატი ზ-----) მიერ გაცემული №----- დასკვნის თანახმად, მარტვილის მუნიციპალიტეტში სოფელ ვ-----ი მდებარე და გ-----ს სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთი, 1258 მ³ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-

ნაგებობები უძრავი ნივთის ს/კ 4-----2-ის რეგისტრაციაზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (29.06.2017) ექსპერტ მ-----ას მომზადებული, წარმოადგენს გ-----აზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს 1258 მ³ და სრულ შესაბამისობაშია/იდენტურია, დედისაგან მემკვიდრეობით მიღებულ მიწის ნაკვეთთან და იდენტურია ამავე მ-----ას (მომზადებული 12/08/2018) შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მონაცემებთან. საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მიწის ნაკვეთი იდენტურია.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლოს განმარტებით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, საჭიროების შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას (მიწის ნაკვეთის საზღვრებსა და კონფიგურაციას მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით) ადასტურებენ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირები.

როგორც აღინიშნა, თ----- დ-----ა, ზ-----ა, ვ----- დ-----ა სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილის თანახმად ადასტურებენ, რომ 2017 წლის 19 სექტემბრის საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მითითებული მიწის ნაკვეთი ს/კ 4-----, რომლის წინამორბედაც 2017 წლის 29 ივნისს შედგენილი საკადასტრო ნახაზი, ს/კ 4-----, სრულიად შეესაბამება და იდენტურია მარტვილის რაიონის სოფელ ვ-----ი არსებული 1258 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით, რომელიც ეკუთვნოდათ და ფლობდნენ მა-----ა და გ-----ლი, ხოლო მათი გარდაცვალების შემდეგ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ფლობს მათი შვილი გ-----ა. გამგეობის მიერ კი სრულიად საწინააღმდეგო გარემოებები იქნა დადგენილი.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-4 პუნქტის მიხედვით, 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.

რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ მერიის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობის დადგენა არ მომხდარა საქმისათვის არსებითი

მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შეფასებისა და შეჯერების საფუძველზე, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით და მხოლოდ მეზობლების განმარტების საფუძველზე იყო მიღებული. ოქმში მითითებულია, რომ ნაკვეთი სადავოა, რაც ირკვევა მოსახლეობასთან გასაუბრების შედეგად, თუმცა გაუგებარია, კონკრეტულად ვინ გამოკითხა გამგეობის წარმომადგენელმა, რამდენი პირისგან და რა შინაარსის ინფორმაცია მიიღო, არც ის გარემოებაა მითითებული ოქმში, არიან თუ არა ეს გამოკითხული მეზობლები ამ სადავო მიწის მომიჯნავედ მცხოვრები პირები და ა.შ. №----- ოქმს ხელს არ აწერს არც ერთი პირი - ეს კი იძლევა იმის დასკვნის საფუძველს, რომ გამგეობა მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დაუდასტურებლობაზე მთლიანად დაყრდნობით მხოლოდ მეზობლების განმარტებას, მათ მიერ მოწოდებული ინფორმაციის უტყუარად მიჩნევა კი, ზემოთ მითითებული გარემოებებიდან გამომდინარე, შეუძლებელია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლების საფუძველზე ორგანო ვალდებულია დაინტერესებული პირის განცხადების განხილვისას, სრულად და ყოველმხრივ გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები და აღნიშნულის შემდეგ მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება. საკითხის განმხილველი ორგანო ვალდებულია შეაფასოს არა მხოლოდ მხარის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტები, არამედ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოძიებული მტკიცებულებებიც, საჭიროების შემთხვევაში ორგანო უფლებამოსილია მოახდინოს ადგილზე დათვალიერება, დანიშნოს ექსპერტიზა, მოსთხოვოს მხარეს დამატებითი მტკიცებულებების წარდგენა.

რაიონული სასამართლოს განმარტებით, იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა იმ მოცემულობაში, როდესაც საქმის მასალებით დგინდება, რომ არსებობს გ-----ას მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომლის საფუძველზეც მარეგისტრირებელ ორგანოში ერთხელ უკვე იყო საკუთრება აღრიცხული. ამასთანავე, საქმეში დაცულია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N----- ოქმი (ხელმოწერილია ვ-----ს ადმინისტრაციულ ერთეულში გამგებლის წარმომადგენლის მიერ), რომლის თანახმად, დადასტურდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავოდ ოქმის მიღებისას მოპასუხის მიერ დაცული არ იქნა არც „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო

მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის და არც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. მატ შორის, ადმინისტრაციულ ორგანოს, საკითხის გადაწყვეტისას, მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია. ზემოთ აღნიშნული გარემოებების გამოკვლევას კი არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა საქმეზე კანონიერი გადაწყვეტილების მიღებისათვის.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე რაიონულმა სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით, მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული ოქმი ეწინააღმდეგებოდა კანონს და შესაბამისად ექვემდებარებოდა ბათილად ცნობას, რამდენადაც ეს ოქმი გამოცემული იყო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა გ-----ამ, რომლის სააპელაციო საჩივარი დარჩა განუხილველი (კანონით გათვალისწინებული გასაჩივრების ვადის დარღვევის) დაუშვებლობის მოტივით.

სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით ასევე გაასაჩივრა მესამე პირმა ნ-----ამ. მისი სააპელაციო საჩივარი 2019 წლის 12 აპრილის განჩინებით ხარვეზის გამოუსწორებლობის გამო დარჩა განუხილველი.

რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება კანონით დადგენილ ვადაში სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ასევე მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომელმაც მოითხოვა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის უარყოფა, შემდეგი დასაბუთებით:

3.1. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტის განმარტებით, მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიამ განიხილა გ-----ას 2018 წლის 12 თებერვლის ადმინისტრაციული საჩივარი №85 ვ-----ს ადმინისტრაციულ ერთეულში მერიის მეოთხე რანგის მეორე კატეგორიის უმცროსი სპეციალისტის ე-----ას 2018 წლის 17 იანვრის №- ბრძანების ბათილად ცნობის შესახებ და 2018 წლის 19 მარტის №6- ბრძანებით უარი უთხრა მას საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. მერიის უფლებამოსილი პირის, ე-----ას მიერ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში შესწავლილ იქნა გ-----ას მიერ წარდგენილი უფლების დამატასტურებელ დოკუმენტში მითითებული საკადასტრო

აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის საკითხი. ზემოაღნიშნული პირის მიერ მოხდა სადავო მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის შესწავლა ადგილზე გასვლით, რასაც ადასტურებს საქმეში არსებული „მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 30 ივლისის №-50 ბრძანების შესაბამისად შედგენილი 2018 წლის 15 იანვრის უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №----- ოქმი. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.1.8 პუნქტში მითითებულია, რომ „სარჩელზე წარმოდგენილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმის შეუვსებელი ბლანკი (მონაწილე პირების გარეშე, ხელმოუწერელი).“ ამ სახით ოქმის შევსება განაპირობა მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების წინააღმდეგობამ ოქმზე ხელისმოწერაზე. როგორც უფლებამოსილმა პირმა განმარტა, მათ უარი განაცხადეს დაეფიქსირებინათ თავიანთი ხელმოწერა ოქმზე იქედან გამომდინარე, რომ ისინი - გალაქტიონ ფანცულაია, თამაზ ფანცულაია და სხვები წინააღმდეგი იყვნენ გაცემულიყო ზემოაღნიშნულ მიწაზე ბრძანება იდენტურობის თაობაზე. მეტიც, მისივე განმარტებით, მეზობელი მიწის ნაკვეთის ვერც ერთი მესაკუთრე ვერ ადასტურებდა უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებული მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას, მიწის ნაკვეთის საზღვრებსა და კონფიგურაციას მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით. ეს უკანასკნელი მერიის მიერ სასამართლო სხდომაზე აღინიშნა. გარდა ამისა, სადავო მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლზე პრეტენზიას აცხადებდა საქმეში მესამე პირად ჩართული ნ-----ა, რომლის წარმომადგენელმაც გ-----ას მიერ 16.04.2018 წლის ნოტარიულად დამოწმებული ხელწერილის დაუშვებელ მტკიცებულებად ცნობა მოითხოვა. მან 2017 წლის 24 ნოემბერს მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიასაც მიმართა წერილობითი განცხადებით, სადაც აღნიშნა, რომ ხსენებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა მის საკუთრებას, სადაც იდგა საცხოვრებელი სახლი და წლების განმავლობაში ცხოვრობდა ოჯახთან ერთად.

3.1.2. აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების თანახმად, „მერიის მიერ საქმის გარემოებები არასრულყოფილადაა გამოკვლეული, რომელიც დამატებით საჭიროებს დადგენა-შეფასებას“. ამასთან დაკავშირებით, აპელანტი განმარტავს, რომ მისი მხრიდან, შესაძლებლობის ფარგლებში, საკითხი შესწავლილია. მოწინააღმდეგე მხარემ არაერთხელ მიმართა აღნიშნულ საკითხზე მარეგისტრირებელ ორგანოს, მაგრამ ყოველ მოთხოვნაზე უარი უთხრა მას. გარდა ამისა, საქმეში მესამე პირად ჩართული ნ-----ას განმარტებით, სოფელში მცხოვრები უზუცესი მ-----ა ადასტურებს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი ეკუთვნის ჯელიების ოჯახს. მიუხედავად მოწინააღმდეგე მხარის მიერ მერიისადმი არაერთხელ მიმართვისა, ამ უკანასკნელმა ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში ვერ შეძლო აღნიშნულ საკითხზე იმაზე მეტი მტკიცებულების მოპოვება, რაც საქმეშია, აქედან გამომდინარე, იძულებული გახდა ყოველ ჯერზე უარი ეთქვა მისთვის;

3.1.3. აპელანტის მოსაზრებით, საქმეზე გადაწყვეტილების მიღებისას სასამართლო სხვა მტკიცებულებებთან ერთად ეყრდნობა მოწინააღმდეგე მხარის მიერ წარმოდგენილ 2018 წლის 16 აპრილს ნოტარიულად დამოწმებულ მოწმეთა ხელწერილს, რომლითაც მოწმეები – თ----- დ-----ა, ვ----- დ-----ა და ზ-----ა ადასტურებენ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას იმ მიწასთან, რომელსაც ფლობდნენ გ-----ას მშობლები.

აპელანტის განმარტებით, ზემოაღნიშნული პირები არ არიან სოფელ ვ-----ს მკვიდრნი, ისინი არ არიან „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-2 პუნქტის მოთხოვნის შესაბამისად, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები, რომლებსაც შეეძლოთ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობის დადასტურება. აქედან გამომდინარე, ისინი ვერ დაადასტურებდნენ სადავო ფაქტობრივ გარემოებას. გარდა ამისა, საქმეში დევს ზ-----ას მიერ წარმოდგენილი სანოტარო წესით დამოწმებული მისივე ახსნა-განმარტება იმასთან დაკავშირებით, რომ გ-----ამ ის შეიყვანა შეცდომაში და ისე დააწერინა ხელწერილი. ამით ის უარყოფს მის მიერ მიცემულ ჩვენებას.

საქმეში დაცულია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №----- ოქმი, ხელმოწერილი მარტვილის მუნიციპალიტეტის გამგეობის გამგებლის წარმომადგენლებთან კოორდინაციის განყოფილების უფროსის მიერ და არა ვ-----ს ადმინისტრაციულ ერთეულში გამგებლის წარმომადგენლის მიერ, როგორც ეს გადაწყვეტილებაშია აღნიშნული. ოქმის თანახმად დადგენილია, რომ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი არ არის იდენტური საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის, ხოლო გადაწყვეტილების თანახმად, ზემოაღნიშნული ოქმით დადასტურებულია მიწის ნაკვეთის იდენტურობა, რაც არ შეესაბამება სინამდვილეს.

3.1.4. აპელანტის მითითებით, მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიას დავის საბოლოოდ გადაწყვეტა და მიწის ნაკვეთის იდენტურობის ცალსახად განსაზღვრა დამოუკიდებლად შეუძლებლად მიაჩნია. აპელანტი თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ ეფუძნება სასამართლო სხდომებზე განხილული მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად გამოტანილ დასკვნას, პირველი ინსტანციის სასამართლომ ობიექტურად არ შეაფასა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და საქმეში არსებული მტკიცებულებები, მხედველობაში არ მიიღო ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მითითებული გარემოებები, რომლებიც ადასტურებს მერიის მიერ კომპეტენციის ფარგლებში საქმის ობიექტურად შესწავლას და განხილვას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა სააპელაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობა,

გაანალიზა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა კანონიერება - დასაბუთებულობა და ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე მივიდა დასკვნამდე, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელი უნდა დარჩეს სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, 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 ნაწილის თანახმად, 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“ ქვეპუნქტის მიხედვით, 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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველ პარაგრაფზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, ამავდროულად, სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32; ჯ----- საქართველოს წინააღმდეგ, N7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81) გადაწყვეტილებებზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძველების გამეორების გარეშე.

აქვე სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული

სასამართლოს შემდეგ განმარტებაზე: „სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებულობა და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ; ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ არღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას“ (Gorou v. Greece (N.3) §§ 38-42).

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 4.1 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების და სამისამართო რეესტრების ერთობლიობა.

ამავე კანონის მე-5 მუხლის მიხედვით, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

პალატა განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრი არის საჯარო-სამართლებრივი ინსტიტუტი, რომელშიც ხდება ცალკეულ კერძო-სამართლებრივ უფლებათა რეგისტრაცია, კერძოდ, უძრავ ნივთებზე საკუთრება, იპოთეკა, გირავნობა, ყადაღა და სხვა სამართლებრივი უფლებები. საჯარო რეესტრი არის არა უბრალოდ უფლების ფიქსაციის ინსტიტუტი, არამედ ამ უფლების შექმნის საფუძველი - უფლება წარმოიშობა მხოლოდ საჯარო რეესტრში მისი რეგისტრაციის მომენტიდან. საჯარო რეესტრის მნიშვნელოვანი თვისება მისი საჯარო ხასიათია და იგი არსებითად სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა ინტერესების დაცვას ემსახურება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ

საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

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

ამ ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე ცალსახაა, რომ უძრავი ქონების პირის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაციისათვის აუცილებელია მას გააჩნდეს ამ ქონების კუთვნილებასთან დაკავშირებით კანონით გათვალისწინებული უფლების დამდგენი დოკუმენტი, რომელშიც მოცემული უფლების ფარგლები განმსაზღვრელია რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უძრავი ქონების საიდენტიფიკაციო მონაცემებისა თუ სხვა კონკრეტული მახასიათებლების ფიქსაციისათვის.

მოცემულ შემთხვევაში მარტვილის რაიონის სოფელ ვ-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1257.58 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დაუზუსტებელი მონაცემებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მოსარჩელის მამკვიდრებლის სახელზე საკადასტრო კოდით 4------. უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია სასოფლო-სამეურნეო მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სიის N--- (იხ.ს.ფ. 136, გ.1).

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 28.02.2013წ. №ბს-367-363(კ-12) გადაწყვეტილებაზე და აღნიშნავს, რომ მიწა შეიძლება არსებობდეს საკუთრებაში, როგორც დაზუსტებული, ასევე დაუზუსტებელი მონაცემებით. კანონმდებლობა არ შეიცავს დაუზუსტებელი მონაცემებით მიწის ნაკვეთის სუბიექტზე აღრიცხვის გამომრიცხავ დანაწესს. ამასთანავე, პირველად დაუზუსტებელ რეგისტრაციას არ აქვს მხოლოდ საცნობარო მნიშვნელობა, უმართებულოა მისი დაყვანა მხოლოდ ფაქტობრივ აღრიცხვამდე, რომელიც აღრიცხვის ობიექტის მიმართ არ იწვევს რაიმე სამართლებრივ შედეგს. სააღრიცხვო მონაცემებს იურიდიული მნიშვნელობა გააჩნია. სარეგისტრაციო პროცედურას შედეგად მოსდევს უფლებადამდგენი დოკუმენტის გაცემა.

მითითებულ გადაწყვეტილებაში საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრება არის ფაქტი და დაუშვებელია ბუნებაში მისი აბსტრაქტული სახით არსებობა. საკითხის საწინააღმდეგოდ გადაწყვეტა ლახავს სამართლებრივ უსაფრთხოებას, ქმნის მდგომარეობას, როდესაც პირი არის საკუთრების უფლების მატარებელი, თუმცა არ გააჩნია საკუთრების უფლების ობიექტი, რაც ეწინააღმდეგება საკუთრების უფლების არსს, რადგან არ არსებობს საკუთრების უფლება ამ უფლების ობიექტისაგან დამოუკიდებლად. საგანთა ნამდვილი მდგომარეობა და რეგისტრირებული მონაცემები უნდა იყოს თანხვედრაში, ხოლო დუბლირების და პარალელიზმის გამოვლენის შემთხვევაში უნდა გაირკვეს საკითხი იმის შესახებ, თუ რომელ რეგისტრაციას გააჩნია უკეთესი სამართლებრივი

საფუძველი. პალატამ აღნიშნა, რომ ახალი კოორდინატთა სისტემის შემოღება ტექნიკური საკითხია, და მას არ უნდა ეწირებოდეს რეესტრში ასახული უფლებები.

პალატა აღნიშნავს, რომ მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფის მიზნით საქართველოს პარლამენტის მიერ მიღებული იქნა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის მე-2 მუხლის „გ“, „ე“ ქვეპუნქტების თანახმად, ამ კანონის მიზანია მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების მათ ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა, საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფა და მათი ურთიერთშესაბამისობის უზრუნველყოფა.

ამავე კანონის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების დაზუსტებას და მათი ცვლილების რეგისტრაციას ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, საპილოტო პროექტის ფარგლებში ახორციელებს საკუთარი ინიციატივით, განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის ფარგლებში – განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განმახორციელებლის მიმართვის საფუძველზე, ხოლო სპორადული რეგისტრაციის შემთხვევაში – დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე და უზრუნველყოფს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვას.

ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სააგენტო უფლებამოსილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთარი ინიციატივით შეცვალოს დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციით ან/და საკადასტრო აღწერის შედეგად დადგინდა რეგისტრირებული საკადასტრო მონაცემების მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობასთან შეუსაბამობა, და უზრუნველყოს ამ მიზნით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირის ჩართვა.

„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 2016 წლის 1 აგვისტოს №-53 ბრძანების მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო უფლებამოსილია ადგილზე შეამოწმოს საკადასტრო აღწერის შედეგების სისწორე მესაკუთრის, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის, დაინტერესებული პირის ან/და

მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მონაწილეობით.

მითითებული კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში 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.

კანონის მე-3 მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტით, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელში იგულისხმება - მუნიციპალიტეტის მერი ან საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა.ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის მერის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით განსაზღვრული მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებით აღჭურვილი მერიის თანამდებობის პირს ან მოხელეს.

საქმის სასალებით დადგენილია, რომ მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 17 იანვრის №- ბრძანებით და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №----- ოქმით არ დადგინდა გ-----ას მიერ წარდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე არსებულ მიწის ნაკვეთთან. აღსანიშნავია, რომ საქმეში წარმოდგენილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმის შეუვსებელი ბლანკი (მონაწილე პირების გარეშე, ხელმოუწერელი), რაც დაუშვებელია. შესაბამისად უსაფუძვლოა აპელანტის მითითება დათვალიერებაში მონაწილე პირთა მიერ ოქმზე ხელმოწერაზე უარის თქმის შესახებ, რადგანაც ასეთ მითითებას ოქმი შენიშვნის სახით არ შეიცავს.

პალატა დამატებით აღნიშნავს, რომ რადგანაც „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტს, მასზე სრულად ვრცელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები, რომლის თანახმად ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია დაინტერესებული პირის განცხადების განხილვისას, სრულად და ყოველმხრივ გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები და აღნიშნულის შემდეგ მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება. საკითხის განმხილველი ორგანო ვალდებულია შეაფასოს არა მხოლოდ მხარის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტები, არამედ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოძიებული მტკიცებულებებიც, საჭიროების შემთხვევაში ორგანო უფლებამოსილია მოახდინოს ადგილზე დათვალიერება, დანიშნოს ექსპერტიზა, მოსთხოვოს მხარეს დამატებითი მტკიცებულებების წარდგენა (სზაკ-ის 97-ე მუხლი).

საყურადღებოა ის გარემოება, რომ საქმეში არსებული ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, მარტვილის მუნიციპალიტეტის სოფელ ვ-----ი მდებარე და გ-----ას სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთი, 1258 მ³ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები უძრავი ნივთის ს/კ 4-----2-ის რეგისტრაციაზე წარდგენილი ექსპერტ მ-----ას მომზადებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (29.06.2017) წარმოადგენს გ-----აზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს 1258 მ³ და სრულ შესაბამისობაშია/იდეენტურია, დედისაგან მემკვიდრეობით მიღებულ მიწის ნაკვეთთან და იდეენტურია ამავე მ-----ას (მომზადებული 12/08/2018) მიერ შედგენილ საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მონაცემებთან.

პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლით მინიჭებულ უფლებამოსილებას სასამართლო იყენებს იმ შემთხვევაში, როდესაც სასამართლო წესით ვერ ხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეუძლებელია სადავო ადმინისტრაციული აქტების მატერიალური კანონიერების განსაზღვრა. საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე აშკარაა, რომ მიწის ნაკვეთის იდეენტურობის დადგენა საჭიროებდა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევას, მათ შორის დაინტერესებული პირის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩაბმას, რაც ადმინისტრაციულ ორგანოს არ განუხორციელებია. აღნიშნული გარემოებების დადგენა კი საკითხის სპეციფიკურობიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანოს ფუნქციას განეკუთვნება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე პალატა თვლის, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სადავო საკითხი განიხილოს სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში და წარდგენილი და წარმოების პროცესში მოძიებული დოკუმენტაციის ურთიერშეჯერებისა და შეფასების საფუძველზე მიიღოს შესაბამის გადაწყვეტილება.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორი შეფასება

მისცა წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა სადავო სამართალურთიერთობას. გადაწყვეტილება ფაქტობრივად და სამართლებრივად დასაბუთებულია სრულად, მისი გაუქმებისათვის დასაბუთებულ პრეტენზიას წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს; შესაბამისად, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. ამდენად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე სენაკის რაიონული სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები:

პალატა აღნიშნავს, რომ აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან "სახელმწიფო ბაჟის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის "უ" ქვეპუნქტის საფუძველზე.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 377-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 10 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერია განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32).

მოსამართლეები:

გოჩა აბუსერიძე

მურთაზ მეშველიანი

სომეხი

სათუნი