

საქმე № 1-----

საქმე №3/28-18



თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლო

გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

14 დეკემბერი, 2018 წელი

ქ. თეთრიწყარო

შესავალი ნაწილი:

თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს მოსამართლე ბადრი

ნიპარიშვილი

სხდომის მდივანი რუსუდან გურჩიანი

მოსარჩელე: გო-----ი

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი: კა-----ე

მოპასუხე: თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენლები: თა-----ე, კო-----ი

მესამე პირი: სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი: მა-----ი

მესამე პირი: ს/ს „ს-----“

წარმომადგენელი: მა-----ი

დავის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ქმედების დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის მერიის 2-----

----- #2----- მიმართვები (დაზუსტებული მოთხოვნები);
1.2. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----
----- #8-----, #8-----, #8-----, 2----- #2----- და 2-----
----- #8----- გადაწყვეტილებები.
1.3. დაევალოს თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის მერიას სოფელ პა-----ი
უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტსა (შემოსავლების სამსახურის 2-----
----- #2-----) და მოსარჩელის მიერ წარდგენილ აზომვით/აგეგმვით
ნახაზებზე მითითებულ მიწის ნაკვეთებს 1700, 800 და 5990 (დაზუსტებული
მოთხოვნა) კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთებზე შორის იდენტიფიკაციის დადგენა,
ხოლო აღნიშნულის შემდეგ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს
დაარეგისტრიროს გო-----ი საკუთრების უფლება აღნიშნულ მიწის
ნაკვეთებზე.

სარჩელის საფუძველი:

მოსარჩელის მამას ნი-----ს შემოსავლების სამსახურის 2-----
----- #2----- წერილის მიხედვით 2002 წლიდან ერიცხება 1,75 ჰა მიწის
ნაკვეთი. 2----- მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს
სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მის მართლობაში
არსებულ, თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ პა-----ი მდებარე 1700, 800 და 10000
კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის
მოთხოვნით. უკანასკნელ მიწის ნაკვეთზე მოახდინა კორექტირება, რის
შედეგადაც დარჩა 5990 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი, თუმცა საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- #8-----, #8----- და
#8----- გადაწყვეტილებებით უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე,
მიუხედავად იმ ფაქტისა, რომ ადგილზე დათვალიერებით დადგინდა მიწის
ნაკვეთების იდენტიფიკაცია, ხოლო თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის მერიის 2---
----- #2----- მიმართვებით რეესტრს ეცნობა ასეთის
დაუდგენლობის თაობაზე. ამასთან, ერთ-ერთ მიწის ნაკვეთზე იკვეთება
ინსტრუქციის განსაზღვრული ზედდება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ
რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან, საკადასტრო კოდი: 8-----

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა
ითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, ვინაიდან არ დადგინდა
მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაცია.

2.2. მოპასუხე თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა ითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, ვინაიდან არ დგინდება იდენტიურობა კუთვნილ და მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთებს შორის.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა მა-----მა ითხოვა არ დაკმაყოფილდეს სარჩელი;

3.2. მესამე პირის ს/ს „ს-----ს“ წარმომადგენელმა მა-----მა განმარტა, რომ მათი კუთვნილი სახაზო ნაგებობა რეგისტრირებულია და მათთვის არ აქვს მნიშვნელობა ვინ იქნება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე.

4. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. შემოსავლების სამსახურის 2----- #2----- წერილის მიხედვით ნი-----ს 2002 წლიდან ერიცხება სულ 1,75 ჰა მიწის ნაკვეთი, აქედან სახნავი - 0,58 ჰა, სახლთან - 0,17 ჰა და სათიბი - 1,00 ჰა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2----- #----- დადგენილებით დადგინდა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი ნი----- ისადმი (გარდაცვალების თარიღი 2----.1---) აღნიშნულ მიწის ნაკვეთის კუთვნილების შესახებ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს არქივში დაცულ მიწის მიღება-ჩაბარების აქტებში ნი-----ის სახელზე თეთრიწყაროს რაიონში, სოფელ პა-----ი მდებარე უძრავ ნივთზე გაცემული მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი არ იძენება. არც საკომლო წიგნებში მოიძიება ინფორმაცია ნი-----ის შესახებ (იხ. ს.ფ.40).

4.2. 2----- გო-----მა (პ/ნ 0-----) #8-----, 8----- და #8----- განცხადებებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მის მართლობიერ სარგებლობაში არსებულ, თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ პა-----ი მდებარე 1700, 800 და 10000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით. სააგენტოს მითითების საფუძველზე განმცხადებელმა მოახდინა ერთი მიწის ნაკვეთის კორექტირება, რის შედეგადაც 10000 კვ.მ.-ის ნაცვლად დარჩა 5990 კვ.მ. 2017 წლის 28 ნოემბერს სააგენტომ მიიღო გადაწყვეტილება წარმოების შეჩერების თაობაზე, იმ მოტივით, რომ მიმართა თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის გამგეობას შემოსავლების სამსახურის მიერ მითითებული

და წარდგენილ აზომვით/აგეგმვით ნახაზებზე აღნიშნულ მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაციის დასადასტურებლად (იხ. ს.ფ. 60).

4.3. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების 2----- #00----- ოქმებით, რომელიც შედგენილია ორ----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლის მა-----ის მიერ და რომელშიც სოფლის 10 მაცხოვრებელი მონაწილეობდა, დადგინდა ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაცია. აღნიშნულის შემდეგ თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის მერიის უფროსი სპეციალისტის ზუ-----ის მიერ 2----- #2----- მიმართვებით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ არ დადგინდა მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაცია, მიმართვის ნომრების შესაბამისად, კერძოდ, 1) უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში ფიქსირდება 0,58 ჰა სახნავი (აღნიშნული ფართობი არასწორადაა მიმართვაში აღნიშნული და შეესაბამება მოთხოვნილ 800 კვ.მ. მიწის ფართობს), ხოლო წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზით მოთხოვნილი მიწის ფართობი წარმოადგენს საძოვარს; 2) უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში ფიქსირდება 0,17 ჰა სახლთან, ხოლო წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზით მოთხოვნილი მიწის ფართობი მდებარეობს ტყის მასივში, სადაც გაშენებულია ფიჭვის ნარგავები და 3) უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში ფიქსირდება 0,58 ჰა სახნავი, ხოლო წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზით მოთხოვნილი მიწის ფართობი წარმოადგენს საძოვარს, ასევე ნაკვეთზე გადის სს „ს-----“ საკომუნიკაციო ხაზი და ზედდებაშია რეგისტრირებულ მონაცემთან (იხ. ს.ფ.19-24).

4.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- #8-----, #8----- და #8----- გადაწყვეტილებებით გო-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნების დაკმაყოფილებაზე, ვინაიდან არ დადგინდა მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაცია. აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე შეტანილ იქნა ადმინისტრაციული საჩივარი, რაც არ დაკმაყოფილდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- #2----- გადაწყვეტილებით (იხ. ს.ფ. 19-24).

4.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- #8----- გადაწყვეტილებით საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მოთხოვნის საფუძველზე სახელმწიფოს საკუთრებად დარეგისტრირდა 18000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი: 8-----,

ნაკვეთის ფუნქცია - სასოფლო-სამეურნეო - სახნავი, თუმცა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 3 დეკემბრის #4----- წერილის თანახმად, 1988 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით იგი განეკუთვნებოდა საძოვრის კატეგორიას (იხ. ს.ფ. 310).

4.6. სს „ს-----“ რეგისტრირებული აქვს 432255,46 მ. სიგრძის კავშირგაბმულობის ხაზი, დაფარვის ზონა: რუსთავი, მარნეული, თეთრი წყარო, წალკა, ნინოწმინდა, ახალქალაქი, ასპინძა, ახალციხე, ადიგენი, თბილისი, რომელიც გადის საკადასტრო კოდით 8----- რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მათ შორის გო-----ის მიერ წარდგენილ აზომვით/აგეგმვით ნახაზზე მითითებულ მიწის ნაკვეთზე ფართობით 5990 კვ.მ. (იხ. ს.ფ.69-70).

4.7. სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს 2----- #0----- წერილის თანახმად, 1700 კვ.მ. მიწის ფართობის სტატუსის განსაზღვრა ამ ეტაპზე შეუძლებელია (იხ. ს.ფ. 314).

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი დასკვნა:

საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- #8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო დანარჩენ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქცია „საჯარო რეესტრის შესახებ“.

7. სამართლებრივი შეფასება:

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცლის, 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.

სასამართლო ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული აქტები და მიმართვები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

7.2. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლებამოვალეობებს.

მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლი ადგენს, რომ რეგისტრაცია

არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. იმავე კანონის მე-8 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. იმავე კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელნი არიან მხოლოდ

რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამ კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციას აწარმოებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ-ლ“ პუნქტებით განსაზღვრული და მე-9 მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს 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 იდენტიურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგანს წარმოადგენს საკითხი, იდენტიურია თუ არა საგადასახადო სიაში მითითებული მიწის ნაკვეთები გო-----ის მიერ წარდგენილ აზომვით/აგეგმვით ნახაზებზე მითითებული 800, 1700 და 5990 კვ.მ. მიწის ნაკვეთებისა.

7.3. სასამართლოს მიაჩნია, რომ თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამისი თანამდებობის პირის მიერ 2----- #2----- მიმართვების შედგენისას არ იქნა სათანადოდ შესწავლილი მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაციის საკითხი, კერძოდ, მიუხედავად იმისა, რომ არსებობდა შესაბამისი ადგილზე დათვალიერების ოქმები, რომლებიც ადასტურებდა იდენტიფიკაციას და რომლებიც შედგენილ იქნა მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ სოფლის მაცხოვრებლების თანდასწრებით (10 პირის თანდასწრებით) მერიის სპეციალისტმა ზუ-----მა მიიჩნია, რომ ისინი არ იყო ერთმანეთის შესაბამისი და არ დგინდებოდა საკუთრების უფლების წარმომშობ დოკუმენტებში ასახულ მიწის ნაკვეთებსა და სარეგისტრაციოდ წარდგენილ აზომვით ნახაზებს შორის იდენტიფიკაცია, ვინაიდან მის მიერ შემოწმების შედეგად აღმოჩნდა, რომ ისინი მიეკუთვნებოდნენ საძოვრის და არა სახნავის კატეგორიას, ხოლო 1700 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა ტყის ფონდს. პირველ რიგში სასამართლო აღნიშნავს, რომ ზუ-----მა ისე მიიღო აღნიშნული გადაწყვეტილებები საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსადმი მიმართვის შესახებ, სადაც მიუთითა, რომ არ დადგინდა მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაცია, რომ სათანადოდ არ გამოუკვლევია აღნიშნული საკითხი. მერიის წარმოების მასალებში არ აღმოჩნდა არც ერთი დოკუმენტი ამის თაობაზე, სხვათა შორის არც მიწის ნაკვეთების ადგილზე დათვალიერების ოქმები, რაზეც ზუ-----ი მიუთითებდა, რომ იგი გასული იყო ადგილზე და მოინახულა სამივე მიწის ნაკვეთი, თუმცა არც უარყვია, რომ არც ადგილობრივი წარმომადგენელი, არც მოსარჩელე და არც სოფლის მცხოვრებნი ადგილზე არ მიუწვევია, რაც ბუნებრივია ბუნდოვანს ხდის მის მიერ განხორციელებულ მოქმედებებს. გარდა ამისა არც იმის დამადასტურებელი მტკიცებულებებია სახეზე, რომლებიც ადასტურებს მიწის ნაკვეთების საძოვრის კატეგორიას. უფრო მეტიც, როდესაც აზომვით ნახაზზე მითითებული იყო 5990 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი ზუ-----ი მოიხსენიებს 0,58 ჰექტარს, თანაც მიუთითებს ზედდებაზე, თუმცა აღსანიშნავია, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერში აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე მითითებულია **სახნავის** კატეგორია, რაც მინიმუმ წარმოშობდა ბუნდოვანებას, რისი გარკვევაც თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის მერიას არ მოუხდენია. სასამართლოსთვის სამწუხაროა ის ფაქტი, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს თანამშრომლები იმგვარი გადაწყვეტილებების მიღებისას, რომელმაც შესაძლოა, სხვათა უფლებებს ზიანი მიაყენოს, სჯერდებიან მხოლოდ მათ ცოდნასა და გამოცდილებას, ასევე შემოწმებას ყოველგვარი დოკუმენტაციისა და მტკიცებულებების გარეშე, რაც არ შეესაბამება ადმინისტრაციული წარმოების

წესს. აღსანიშნავია, რომ: 1) 800 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით არაფერი დაუდგენია თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის მერიას და მიღებული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება ადგილზე დათვალიერების ოქმს (აღარაფერს ვამბობთ იმაზე, რომ მიმართვაში შეცდომებია მონაცემებთან დაკავშირებით და კოპირების შთაბეჭდილებას ტოვებს); 2) 1700 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით ზუ-----ი მიუთითებს, რომ იგი მიეკუთვნება ტყის მასივს მაშინ, როდესაც სატყეო სააგენტოც კი ვერ ამბობს გადაჭრით აღნიშნულს, თუმცა ბატონმა ზუ-----მა მხოლოდ დაკვირვების შედეგად მიიჩნია აღნიშნული; 3) და ბოლოს, 5990 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით არსებობს წინააღმდეგობა მიწის კატეგორიასთან დაკავშირებით, რაც ზუ-----ს არც გამოუკვლევია და არც აღმოუფხვრია და თუკი აღნიშნულ კატეგორიებს არ აქვს მნიშვნელობა და მისი ცვლილება ისევე მარტივად შეიძლება, როგორც ეს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მოახდინა სახელმწიფოს სახელზე 18000 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისას, სასამართლოსთვის წარმოუდგენელია რატომ უნდა იქცეს იგი დაბრკოლებად ადამიანისთვის, რომელიც საკუთრების, რომელსაც ათეულობით წელია მართლობით ფლობს, რეგისტრაციას ითხოვს. გარდა ამისა, არც მერია და არც სააგენტოს არ შეუსწავლიათ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებით საკუთრების უფლების წარმომშობი დოკუმენტაცია, რასაც შეეძლო მეტი გარკვეულობა შემოეტანა მოცემული გადაწყვეტილებების მიღებისას.

7.4. რაც შეეხება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- #8-----, #8-----, #8----- გადაწყვეტილებებს რეგისტრაციაზე უარის თქმის თაობაზე, არც ისინი იქნა მიღებული რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოებების სათანადო გამოკვლევის შედეგად და პირდაპირ დაეყრდნო თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართვებს ისე, რომ არ შეუფასებია მათში ასახული მონაცემების სისწორე, კრიტიკულად არ შეუმოწმებია ისინი, არ უკითხავს განმცხადებლის პოზიცია მათზე, არ შეუდარებია ისინი საჯარო რეესტრში დაცულ მონაცემებთან მაშინ, როდესაც, როგორც სასამართლომ ზევით აღნიშნა, აშკარა იყო მთელი რიგი შეუსაბამოები სადავოდ გამხდარ მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებით არსებულ დოკუმენტაციაში. ისიც აღსანიშნავია, რომ 10000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კორექტირების ნაწილში არსებობს მთელი რიგი კითხვის ნიშნები, თუმცა მოცემული სარჩელის ნაწილში სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს მასზე. ანალოგიური ითქმის საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- #2-----

გადაწყვეტილებაზე.

7.5. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის მერია და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო წარმოადგენენ ადმინისტრაციულ ორგანოს და მათზე სრულად ვრცელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც სპეციალური ნორმატიული რეგულაციებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადგენს იმ ზოგად პრინციპებს, რომელთა უგულებელყოფით მოქმედების უფლება არცერთ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ აქვს. ერთ-ერთ ასეთ პრინციპად შეგვიძლია მივიჩნიოთ გადაწყვეტილების გამოტანის დაუშვებლობა ფაქტობრივი გარემოებების სრულად გამოკვლევის გარეშე. აღნიშნული პრინციპი ასახვას ჰპოვებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლში, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული

წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე ნორმის 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. საქმის გარემოებების სრულ და ყოველმხრივ გამოკვლევას ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილიც, რომლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. შესაბამისად, ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციული ორგანოები ისევე, როგორც ნებისმიერი სხვა ადმინისტრაციული ორგანო, ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

განსახილველ შემთხვევაში ხსენებულმა ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა ადმინისტრაციული წარმოებისას არ დაიცვეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოების პროცედურა, არ გამოიკვლიეს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღეს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად კი, 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 აქტი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- #2----- მიმართვები და

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- #8-----, #8-----
-----, #8----- და 2----- #2----- გადაწყვეტილებები და საქმისათვის
მნიშვნელობის მქონე გარემოებების (რაც აღნიშნულია ამ გადაწყვეტილების
7.3. და 7.4. პუნქტებში) გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით
დადგენილ ვადაში, სადავო საკითხთან დაკავშირებით გამოსცენ ახალი
ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები.

7.6. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს 2----- #8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის
ნაწილში, იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან სახეზე არ არის მისი
ბათილად ცნობის საფუძველი. როგორც საქმის განხილვისას აღინიშნა,
პრობლემას არ წარმოადგენს სახელმწიფო რეგისტრაციის კორექტირება, თუკი
დადგენილ იქნება გო-----ის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთების
იდენტიფიკაცია, ამიტომ სასამართლო არ მიიჩნევს, რომ ამ მოთხოვნის
დაუკმაყოფილებლობით რაიმე ზიანი ადგება მხარეს.

8. საპროცესო ხარჯები.

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

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის
თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი
გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე,
ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები
მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

ამდენად, მოპასუხეები საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
და თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის მერია ვალდებულნი არიან მოსარჩელეს
აუნაზღაურონ მის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი
100 ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო

კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, 22-ე, 32-ე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გო-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----
----- #8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში არ
დაკმაყოფილდეს.

2. გო-----ის სარჩელი დანარჩენ ნაწილში დაკმაყოფილდეს
ნაწილობრივ.

3. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი თეთრიწყაროს
მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- #2----- მიმართვები და
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- #8-----, #8-----
-----, #8----- და 2----- #2----- გადაწყვეტილებები.

4. დაევალოთ მოპასუხეებს - თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის მერიასა და
საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის
მქონე გარემოებების შესწავლისა და გამოკვლევის შედეგად, კანონით
დადგენილ ვადაში გამოსცენ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტები გო-----ის მოთხოვნებთან დაკავშირებით.

5. მოპასუხეებს - თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის მერიასა და საჯარო
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელის
სასარგებლოდ 100 (ასი) ლარის გადახდა.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის
სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ.
თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს
მეშვეობით (მდებარე ქ. თეთრიწყარო, კოსტავს ქ. 11) 14 დღის ვადაში
დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან.

მოსამართლე:

ბადრი ნიპარიშვილი