



საქმე №3-66-2018
(130310518002579970)

გ ა დ ა ო ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

26 დეკემბერი 2018 წელი

ქ.

ხაშური

შესავალი ნაწილი

ხაშურის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - მეკლუდ ხათაშვილი

სხდომის მდივანი - ანა ფარეიშვილი

მოსარჩელე - ე----- კ-----ე

წარმომადგენელი - გ---- ლ-----ი

მოპასუხე - ხაშურის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - ი----- ფ-----ე

მესამე პირი - მ----- კ-----ე

დავის საგანი - ადმინისტრაციული აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ხაშურის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 22 თებერვლის N03/1913 და 15 ივნისის N03/6433 ადმინისტრაციული აქტები მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადასტურებაზე უარის თქმის შესახებ (იხ. 2018 წლის 11 ოქტომბრის სხდომის ოქმი 13:15:05-13:19:16).

1.2. დაევალოს ხაშურის მუნიციპალიტეტის მერიას გამოსცეს ახალი

ადმინისტრაციული აქტი მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადასტურების შესახებ.

მოსარჩელე უთითებს, რომ საჯარო რეესტრში მან რეგისტრაციისათვის წარადგინა N38 მიღება-ჩაბარების აქტი და საკადასტრო-აზომვითი ნახაზი. ნაშურის მუნიციპალიტეტის მერიამ მიუთითა, რომ მიღება-ჩაბარების აქტში აღნიშნული ნაკვეთი და საკადასტრო ნახაზში მითითებული ნაკვეთი არ იყო ერთმანეთის იდენტიური, რადგან მიღება-ჩაბარების აქტში მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრეები იყვნენ ლ--- კ-----ე და მდინარე სურამულა, რაც არ შეესაბამება ფაქტობრივ მდგომარეობას.

მოსარჩელე მხარემ სასამართლოს სხდომაზე მიუთითა, რომ მის სახელზე რეგისტრირებულია დ. სურამში მდებარე 282კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი 69.04.54.1--. ეს ნაკვეთი და სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მიწის რეფორმამდე მის მფლობელობაში არსებულ ქონებას. საჯარო რეესტრში წარდგენილ მიღება-ჩაბარების აქტში არასწორად არის მითითებული ლ--- კ-----ე და ზ. კ-----ე, რადგან მიღება-ჩაბარების აქტის მეორე ეგზემპლარში მითითებულია მხოლოდ გვარები და შეგნებულად არის სახელის ინიციალები არასწორად ჩაწერილი. როგორც წესი მიღება-ჩაბარების აქტებში მიეთითებოდა-ხოლმე მხოლოდ გვარები. გარდა ამისა, საარქივო ცნობით დგინდება, რომ ე---- კ-----ე ფლობდა ბოსელს, რომელიც იდგა სადავო მიწის ნაკვეთში, რაც შემდეგ დაანგრია მ----- კ-----ემ. მერიის მიერ არ იქნა მოწმეები გამოკითხული, რომლებიც დაადასტურებენ, რომ სადავო მიწის ნაკვეთს ყოველთვის ფლობდა ე---- კ-----ე. ამავე დროს მესამე პირის მიერ თავის მიღება-ჩაბარების აქტში მისი ფართი 0,11 გადაკეთებულია 0,15-ად, რაც გააბათილა სააპელაციო სასამართლომ. აღნიშნული მესამე პირს დასჭირდა ე---- კ-----ის ნაკვეთის მისატაცებლად. მოპასუხე მხარე ვერ უთითებს იმას თუ არა ამ ადგილას, სხვაგან სად ფლობდა ე---- კ-----ე მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული 0,06 ჰა მიწის ფართს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და შესაგებელში მიუთითა, რომ მერიამ მოახდინა საკითხის სრულყოფილად შესწავლა, რა დროსაც არ დადგინდა მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია, კერძოდ, მიწის რეფორმამდე არსებულ მიწის ნაკვეთს, რომელიც მდებარეობს სახლთან მოსაზღვრედ უწერია მდინარე, ხოლო მეორე ნაკვეთს - ლელე. თუ სადავო ნაკვეთი სახლთან მდებარეობს, მაშინ მას მოსაზღვრედ უნდა ეწეროს არა ლელე, არამედ მდინარე სურამულა. სადავო ნაკვეთს ცალკე მისასვლელი გზა არ გააჩნია. ფაქტობრივად მას ესაზღვრება ზ----- გ-----ი, მ----- კ-----ე, კ-----ე და სურამულა, ხოლო N38 მიღება-ჩაბარების აქტში ნაკვეთს ესაზღვრება გზა, ლელე, კ-----ე ზ. და კ-----ე ლ---. გამოკითხვისას დადგინდა, რომ არც მიღება-ჩაბარების აქტის

შედგენისას და არც ამჟამად, სადავო ნაკვეთს ლ--- კ-----ე არ ესაზღვრება, ხოლო ნაკვეთის ფაქტობრივი მოსაზღვრე გ-----ი მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული არ არის. ვინაიდან, არსებობდა სამი განმასხვავებელი ნიშანი, ამიტომ არ დადგინდა ნაკვეთის იდენტურობა. სავარაუდოდ ე---- კ-----ის კუთვნილი ნაკვეთი მდებარეობს სხვა ტერიტორიაზე.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირმა მ----- კ-----ემ სარჩელი არ ცნო და სასამართლოს სხდომაზე მიუთითა, რომ საარქივო ცნობაში ე---- კ-----ის მიწის ნაკვეთის ფართი არ ფიქსირდება. რაც შეეხება მასში აღნიშნულ ბოსელს იგი აშენებული იყო 1960 წელს, რომელიც დაინგრა და იმ ადგილას ახლა თავისი - მ----- კ-----ის სახლია აშენებული. სადავო მიწის ნაკვეთი მის კუთვნილ ნაკვეთს ესაზღვრება და სხვა მისასვლელი სადავო ნაკვეთს არ აქვს. ე---- კ-----ის კუთვნილი ნაკვეთი მდებარეობს სხვა ადგილას.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. 2014 წლის 18 მარტიდან ე---- კ-----ის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია სოფ. ჩ-----ში მდებარე 282კვ.მ. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე და საცხოვრებელ სახლზე, საკადასტრო N69.04.55.1--. რეგისტრაციის საფუძველია საარქივო ცნობა და მიღება-ჩაბარების აქტი N38 (იხ. 2015 წლის 25 აგვისტოს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან).

4.2. 2014 წლის 3 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხაშურის სარეგისტრაციო სამსახურს მიმართა ე---- კ-----ემ და მოითხოვა დაბა სურამში, სოფ ჩ-----ში მდებარე 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. განცხადებას თან ერთვოდა საკადასტრო ნახაზი და მიღება-ჩაბარების აქტი N38 (იხ. 2014 წლის 3 სექტემბრის განაცხადი N8-----, იმავე დღეს ე. კ-----ს მიერ შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მიღება-ჩაბარების აქტი N38).

4.3. ხაშურის სარეგისტრაციო სამსახურმა 2014 წლის 9 სექტემბერს N8-----03 გადაწყვეტილებით შეაჩერა სარეგისტრაციო წარმოება, მიუთითა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და უკვე რეგისტრირებულ (შ----- კ-----ის კუთვნილ) უძრავი ნივთის (69.04.55.1--) საკადასტრო მონაცემებს შორის იყო ინსტრუქციით გათვალისწინებული ზედდება და მოითხოვა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა. სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 9 სექტემბრის გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და ასევე, 2014 წლის 11 აპრილის N8-----07 გადაწყვეტილება შ----- კ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, ე---- კ-----ემ გაასაჩივრა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 17 სექტემბრის N153194 გადაწყვეტილებით

ადმინისტრაციული საჩივარი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების გაუქმების ნაწილში არ იქნა განხილული, როგორც სასამართლოს განსჯადი, ხოლო რეგისტრაციის შეჩერების ნაწილში არ დაკმაყოფილდა. ხაშურის სარეგისტრაციო სამსახურმა 2014 წლის 10 ოქტომბერს მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის/ინფორმაციის დაინტერესებული პირის მიერ წარმოუდგენლობის გამო (იხ. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილება).

4.4. ე---- კ-----ემ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებები გაასაჩივრა სასამართლოში. ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. ეს გადაწყვეტილება გასაჩივრდა სააპელაციო წესით. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილებით გაუქმდა რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება და ე---- კ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხაშურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილება შ---- კ-----ეზე სადავო მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის ნაწილში, ასევე, ბათილად იქნა ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებები და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში (იხ. ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 12 დეკემბრის და თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილებები და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 18 ივლისის განჩინება).

4.5. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 27 დეკემბერს, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილების საფუძველზე, გააუქმა შ---- კ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 69.04.55.1-- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ნივთზე (იხ. 2018 წლის 4 იანვრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან).

4.6. 2017 წლის 27 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართა ე---- კ-----ემ და მოითხოვა დაბა სურამში, სოფ ჩ-----ში მდებარე 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო სამსახურმა განცხადებას თან დაურთო 2014 წლის N8----- სარეგისტრაციო წარმოების მასალები, ასევე, გამოითხოვა არქივიდან ინფორმაცია ე---- კ-----ის კომლის შესახებ. საარქივო ცნობის თანახმად, ე---- კ-----ეს ერიცხებოდა 100კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი და 1968 წელს აშენებული ბოსელი, ხოლო ინფორმაცია მიწის შესახებ არ იყო მითითებული.

სარეგისტრაციო სამსახურმა 2018 წლის 12 თებერვალს მიიღო გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვითაც საჭირო იყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენა, რის თაობაზეც შესაბამისი მიმართა გაუგზავნა ხაშურის მუნიციპალიტეტის მერიას 2018 წლის 29 იანვარს (იხ. 2017 წლის 27 დეკემბრის განაცხადი N8-----, სააგენტოს 2018 წლის 5 იანვრის წერილი, 2018 წლის 23 იანვრის საარქივო ცნობა, სააგენტოს 2018 წლის 12 თებერვლის გადაწყვეტილება და 2018 წლის 29 იანვრის წერილი).

4.7. 2018 წლის 15 თებერვალს ხაშურის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენელმა დაბა სურამის ადმინისტრაციულ ერთეულში შეადგინა ადგილზე დათვალიერების ოქმი N00403, რომლის მიხედვითაც, N38 მიღება-ჩაბარების აქტით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთი არ იყო იდენტური ე----- კ-----ს მიერ მომზადებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული ნაკვეთისა. ამის შესახებ მან მოხსენებით მიმართა ხაშურის მუნიციპალიტეტის მერს (იხ. N00403 ოქმი და 2018 წლის 16 თებერვლის მოხსენებითი ბარათი).

4.8. ხაშურის მუნიციპალიტეტის მერმა 2018 წლის 22 თებერვალს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მიუთითა, რომ ე----- კ-----ს მიერ მომზადებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული ნაკვეთი არ იყო იდენტური 1995 წლის N38 მიღება-ჩაბარების აქტით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთისა. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ე----- კ-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით, 2018 წლის 28 თებერვალს მიიღო გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, იმ საფუძველით, რომ არ დადასტურდა უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა (იხ. 2018 წლის 22 თებერვლის N03/1913 წერილი და სააგენტოს 2018 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება).

4.9. 2018 წლის 22 მაისს ხაშურის მუნიციპალიტეტის მერს მიმართა ე----- კ-----ის წარმომადგენელმა და მიუთითა, რომ მიწის ნაკვეთის იდენტურობის საკითხის გამოკვლევა არ მოხდა სრულყოფილად, არ იქნენ გამოკითხული მეზობლები, სწორად არ იყო შეფასებული დადგენილი გარემოებები, დათვალიერების ოქმის შემდგენმა შეგნებულად დაიკავა მ----- კ-----ის პოზიცია და მოითხოვა ოქმის გაუქმება და იდენტურობის საკითხის ხელახლა განხილვა.

4.10. ხაშურის მუნიციპალიტეტის მერის დავალებით მერის წარმომადგენლების საქმიანობის კოორდინაციის განყოფილების სპეციალისტმა ხელახლა შეისწავლა საკითხი, მოახდინა ადგილზე დათვალიერება, გამოკითხა ორი პიროვნება და შეადგინა მოხსენებითი ბარათი იმის თაობაზე, რომ ნაკვეთები არ იყო იდენტური. აღნიშნულის საფუძველზე

ხაშურის მუნიციპალიტეტის მერმა 2018 წლის 15 ივნისის N03/6433 წერილით მიმართა ე---- კ-----ის წარმომადგენელს და მიუთითა, რომ საკითხის ხელახლა შესწავლის შედეგად გაირკვა, რომ მიღება-ჩაბარების აქტში აღნიშნული მოსაზღვრეები არ ემთხვეოდა ფაქტობრივად არსებულ მდგომარეობას, რის გამოც საკადასტრო-აზომვით ნახაზში ასახული მიწის ნაკვეთი არ იყო იდენტური N38 მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული ნაკვეთისა და დათვალიერების ოქმში რაიმე ცვლილების შეტანის საფუძველი არ არსებობდა.

4.11. მხარეები სადავოდ არ ხდიან, რომ მესამე პირი მ----- კ-----ე გარდაცვლილი შ---- კ-----ის შვილია, ხოლო ე---- კ-----ე და შ---- კ-----ე იყვნენ და-ძმა (მხარეთა განმარტება).

4.12. მხარეთა განმარტებებით, ასევე, წარმოდგენილი სიტუაციური ნახაზებისა და ორთო-ფოტოს შესწავლით დგინდება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს მდინარე სურამულას ნაპირზე, შ---- კ-----ის სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო N69.04.55.1--) სამხრეთ-აღმოსავლეთ მხარეს და მოიცავს ამ ნაკვეთის ნაწილს. ამჟამად შ---- კ-----ის სახელზე რეგისტრაცია გაუქმებულია, ხოლო უძრავი ქონების ფაქტობრივი მფლობელია მ----- კ-----ე. მ----- კ-----ის საცხოვრებელი სახლი და მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სადავო მიწის ნაკვეთსა და ე---- კ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას (საკადასტრო N69.04.55.1--) შორის (მხარეთა განმარტება, ასევე, სიტუაციური ნახაზები და ორთი-ფოტო).

4.13. ხაშურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების საფუძველზე შექმნილმა სამუშაო ჯგუფმა შემოწმებით დაადგინა, რომ სოფ. ჩ-----ში 2011 წლის 18 ივნისს მოხდარი წყალდიდობის შედეგად ე---- კ-----ეს მიაღმა 538,7 ლარის ქონებრივი ზიანი, კერძოდ, მდინარე სურამულას ადიდებით დაზიანდა მისი ხის სათავსო და 36 გრძივი მეტრი ღობე (ბალი) (იხ. ხაშურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 26 დეკემბრის N03/385 წერილი თანდართული აქტით და ხარჯთაღრიცხვით).

4.14. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დაცულია სააღრიცხვო ბარათი და საკადასტრო რუკა, რომლის მიხედვით, ე---- კ-----ის ოჯახს სოფ. ჩ-----ში ეკუთვნის 998,5კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საკადასტრო N69.04.20.0--. (იხ. სააღრიცხვო ბარათი და საკადასტრო რუკა). ეს ნაკვეთი მდებარეობს ე.წ. „ბ-----ის“ ტერიტორიაზე. მოსარჩელის განმარტებით ეს სხვა ე---- კ-----ეა, ხოლო მოპასუხის მითითებით ეს ის ნაკვეთია, რომელიც რეალურად ეკუთვნის მოსარჩელეს. საქმის განხილვისას ვერ იქნა მოძიებული რაიმე მტკიცებულება მოცემული მიწის ნაკვეთის მესაკურის იდენტიფიკაციის შესახებ.

4.15. სასამართლოს მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გამოთხოვილ იქნა მიღება-ჩაბარების N38 აქტის სააგენტოში დაცული დედანი.

მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ იქნა N38 აქტის მეორე ეგზემპლარი. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტის მიხედვით, სოფ. ჩ-----ში მცხოვრებ ე----- გ-----ის ასულ კ-----ეს სარგებლობაში გამოეყო მიწები 2 ნაკვეთად. შესაბამის გრაფებში მითითებულია სამი ნაკვეთი, კერძოდ: რეფორმამდე არსებული 2,8ჰა სახლთან (მომიჯნავედ: ჩრდილოეთით - მდინარე, სამხრეთით - კ-----ე, აღმოსავლეთით - გზა, დასავლეთით - კ-----ე); 0,6ჰა (ადგილმდებარეობა არ არის მითითებული) (მომიჯნავედ: ჩრდილოეთით - კ-----ე, სამხრეთით - კ-----ე, აღმოსავლეთით - ღელე, დასავლეთით - გზა); რეფორმის შედეგად გამოყოფილი 0,36ჰა „ლუბრუმაში“. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული N38 მიღება-ჩაბარების აქტის მიხედვით, სოფ. ჩ-----ში მცხოვრებ ე----- გ-----ის ასულ კ-----ეს სარგებლობაში გამოეყო მიწები 2 ნაკვეთად (მოცემულ გრაფაში იკითხება როგორც 2, ასევე, 3, როგორც ციფრობრივად, ასევე, სიტყვიერად). ასევე, აღნიშნულია მიწის საერთო ფართი 0,45ჰა. შესაბამის გრაფებში მითითებულია სამი ნაკვეთი, კერძოდ: რეფორმამდე არსებული 2,8ჰა სახლთან; 0,6ჰა (ადგილმდებარეობა არ არის მითითებული); რეფორმის შედეგად გამოყოფილი 0,36ჰა „ლუბრუმაში“. ორივე მიღება-ჩაბარების აქტში მომიჯნავე მეზობლების მონაცემები იდენტურია იმ განსხვავებით, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტში მითითებულია მხოლოდ გვარები, ხოლო სააგენტოდან გამოთხოვილ დოკუმენტში დამატებულია სამი ინიციალი და ერთი სახელი, კერძოდ, სახლთან მდებარე ნაკვეთს სამხრეთით უწერია კ-----ე მ., დასავლეთით კ-----ე ზ.; სადავო მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთით უწერია კ-----ე ზ. (სავარაუდოდ, გარკვევით არ იკითხება), ხოლო სამხრეთით უწერია კ-----ე ლ---). მიღება-ჩაბარების აქტების მეორე გვერდზე არის 2-2 ნახაზი ფართობებით 2,8 და 0,6. მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ და სასამართლოსაც დადგენილად მიაჩნია, რომ მიღება-ჩაბარების აქტებში ამ ნაკვეთების ფართობები შეცდომით არასწორადაა მითითებული და უნდა იყოს ნაცვლად 2,8ჰა-სი - 0,028ჰა და ნაცვლად 0,6 ჰა-სი - 0,06ჰა, რაც ასევე, დასტურდება ნაკვეთების სიგრძისა და სიგანის ზომების გათვალისწინებით.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და საქმეზე დართული მტკიცებულებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესისა და

საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. იმავე კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

7.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ... კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

7.3. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტიდან გამომდინარე, სარეგისტრაციო წარმოების დროს იმ შემთხვევაში, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად ვერ დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა, 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.

7.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების 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. იმავე კოდექსის 97-ე მუხლის მიხედვით, საქმის გარმოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციულ ორგანო უფლებამოსილია

გამოითხოვოს დოკუმენტები; შეაგროვოს ცნობები; მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; დანიშნოს ექსპერტიზა და ა. შ.

7.5. სასამართლოს მიაჩნია, რომ რომ გასაჩივრებული აქტები არ იქნა მიღებული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის საფუძველზე. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუფასებია ყველა ის მტკიცებულება, რომელიც არსებობდა ნაკვეთთან დაკავშირებით სადავო აქტის გამოცემამდე.

7.6. ხაშურის მუნიციპალიტეტის მერია მიღებულ გადაწყვეტილებას ასაბუთებს იმით, რომ მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრეები არ ემთხვევა საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მოსაზღვრეებს. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მხოლოდ ამგვარი დასაბუთება არ არის საკმარისი მოცემულ საქმეზე გადაწყვეტილების მისაღებად, რადგან, N38 მიღება-ჩაბარების აქტი შეიცავს სხვადასხვა უზუსტობებს. ამ აქტის საფუძველზე ე---- კ-----ის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია N69.04.55.1-- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლზე, თუმცა მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მოსაზღვრეები ამ შემთხვევაშიც ზუსტად არ ემთხვევა ფაქტობრივად არსებულ მონაცემებს, კერძოდ, მიღება-ჩაბარების აქტში სახლს აღმოსავლეთით უწერია გზა, მაშინ, როდესაც მხარეები არ დავობენ და სიტუაციური ნახაზიდან ირკვევა, რომ სახლის აღმოსავლეთ (უფრო ზუსტად სამხრეთ-აღმოსავლეთ) მხარეს მდებარეობს გარდაცვლილი შ---- კ-----ის (ამჟამად მ----- კ-----ის) კუთვნილი ნაკვეთი. მიღება-ჩაბარების აქტში სახლს სამხრეთით უწერია კ-----ე მ. ხოლო დასავლეთით კ-----ე ზ. მაშინ როდესაც ფაქტობრივი მონაცემებით სახლს სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება ზ----- კ-----ე, დასავლეთით - გზა, ხოლო სამხრეთ-აღმოსავლეთით - შ---- კ-----ე. გარდა ამისა, როგორც სასამართლომ დაადგინა და მხარეებიც არ დავობენ, საცხოვრებელ სახლთან მდებარე მიწის ნაკვეთის და სადავო მიწის ნაკვეთის ფართობები მიღება-ჩაბარების აქტის ორივე ეგზემპლარში შეცდომითაა მითითებული.

7.7. არ არის არგუმენტირებული მოპასუხის მითითება, რომ N38 მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული 0,06ჰა სადავო ნაკვეთი შესაძლოა იყოს ე.წ. „ბალანთხევში“ მდებარე ნაკვეთი საკადასტრო N69.04.20.0-- , რომელიც ვინმე ე--- კ-----ის ოჯახის სახელზეა აღრიცხული საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული მაალების მიხედვით, რადგან ჯერ ერთი ნაკვეთის ფართობი არ ემთხვევა ერთმანეთს (998,5 კვ.მ. და 0,06ჰა), მეორეც, არც მოსაზღვრეები ემთხვევა ზუსტად. გარდა ამისა, არ არის წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, რომ სურამში, სოფ. ჩ-----ში სხვა ე---- კ-----ე არ არსებობს.

7.8. ამავე დროს, როგორც საკრებულოს განკარგულების საფუძველზე შექმნილმა კომისიამ გამოიკვლია 2011 წლის 18 ივნისის წყალდიდობისას (სურამულას ადიდებისას) დაზიანდა ე----- კ-----ის ბაღის ღობე. საქმის მასალებით დგინდება, რომ სადავო ნაკვეთი სურამულას გვერდით მდებარეობს და თავისი მნიშვნელობით ბაღია, ხოლო ე----- კ-----ის საცხოვრებელ სახლზე მიმაგრებულ მიწის ნაკვეთში (N69.04.55.1--) ბაღი არ არის. ეს საკითხი არ გამოუკვლევია მერიას.

7.9. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მერიის მიერ არ იყო გამოკვლეული საქმეზე არსებული ყველა მტკიცებულება და მოპასუხის მიერ დადგენილი გარემოებები არ იყო საკმარისი საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

7.10. მხედველობაში მისაღებია ისიც, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილებით ე----- კ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხაშურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილება შ----- კ-----ზე სადავო მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის ნაწილში. სასამართლომ მიიჩნია, რომ შ----- კ-----ის (მ----- კ-----ის მამის) მიღება-ჩაბარების აქტში საკარმიდამო მიწის ფართი 0,15ჰა იყო გადასწორებული და რეალურად მიწის ფართი იყო 0,11ჰა. ეს დავა ეხებოდა მხარეთა შორის ამჟამად სადავო ტერიტორიას და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ე----- კ-----ის სარჩლის დაკმაყოფილება ნიშნავს მისი ინტერესის არსებობას მოცემულ ტერიტორიაზე. ეს საკითხი მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გაუთვალისწინებია.

7.11. მართალია სხდომაზე დაკითხულმა მოწმეებმა (მიწის რეფორმის კომისიის წევრებმა) მიუთითეს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი გამოეყო შ----- კ-----ეს, თუმცა შ----- კ-----ის სახელზე გაცემულ მიღება-ჩაბარების აქტში მას სახლთან გამოეყო 0,11ჰა მისი ფართი, მაშინ როდესაც აღნიშნული ტერიტორია გაცილებით დიდია და 0,15ჰა-ზეც (რაც რეგისტრირებული იყო შ----- კ-----ზე და გაუქმდა სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად) მეტ ფართობს მოიცავს. სხვა რაიმე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი შ----- კ-----ის შვილს მ----- კ-----ეს არ წარმოუდგენია და რატომ მიიჩნია მერიამ, რომ სადავო ნაკვეთი (შ----- კ-----ის კუთვნილი 0,11 ჰა-ს მიღმა დარჩენილი) არ შეიძლება იყოს ე----- კ-----ისათვის მიღება-ჩაბარების აქტით გამოყოფილი 0,06ჰა, არასაკმარისადაა დასაბუთებული გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ აქტებში.

7.12. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა

მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

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

7.14. ამიტომ ე----- კ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები და ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევა დაინტერესებულ მხარეთა და შესაბამისი სპეციალისტების მონაწილეობით და ამის საფუძველზე ახალი აქტის გამოცემა.

8. საპროცესო ხარჯები

მხარეები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელთან დაკავშირებით უზრუნველყოფის ღონისძიება არ ყოფილა გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-13, 22-23-ე 32-ე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. ე----- კ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ხაშურის

მუნიციპალიტეტის მერის ადმინისტრაციული აქტები (2018 წლის 22 თებერვლის N03/1913 და 15 ივნისის N03/6433 წერილები) მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაციის დადასტურებაზე უარის თქმის შესახებ;

3. დაევალოს ხაშურის მუნიციპალიტეტის მერიას, საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის საფუძველზე, გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ე---- კ-----ის სახელზე გაცემულ მიღება-ჩაბარების N38 აქტში მითებული 0,06ჰა მიწის ნაკვეთის და 2014 წლის 3 სექტემბერს შპს „გ-----ს“ (ე. კ-----) მიერ შედგენილ საკადასტრო-აზომვით ნახაზში მითითებული 600კვ.მ. მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციასთან დაკავშირებით;

4. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი ქ. თბილისი, რობაქიძის გამზ. №7ა) ხაშურის რაიონული სასამართლოს (ქ. ხაშური, კოსტავას 15) მეშვეობით.

მოსამართლე:
ხათაშვილი

მევლუდ