



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

14 მაისი, 2019 წელი

ქ.

ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

**ზუგდიდის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - მანუჩარ ცაცუა
სხდომის მდივანი - სალომე ქობალია**

მოსარჩელე - რო-----ე

წარმომადგენელი - ია-----ი

მოპასუხეები: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი - რო-----ა

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1.რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 12.10.2--- წლის №8-----29 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.2.ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 10.12.2--- წლის №5----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახალი აქტის გამოცემის დავალდებულება, რომლითაც ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ან----- მდებარე 7--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდება მოსარჩელის საკუთრებად.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარემ წერილობით შესაგებელში და სასამართლო სხდომაზე არ ცნო სარჩელი და ითხოვა მოსარჩელეს უარი ეთქვას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქართველოს ეროვნული არქივის სამეგრელოს რეგიონული არქივის მიერ გაცემული ცნობის საფუძველზე რო-----ს კომლის შესახებ მოპოვებულია შემდეგი ინფორმაცია:

სამეგრელოს რეგიონულ არქივში დაცული ზუგდიდის რაიონის სოფელ ე-----ს საკრებულოს **1986-1990 წლების** საკომლო წიგნში, ჯერ ნი-----ის კომლის, ხოლო შემდგომ შუ-----ის კომლის ერთ-ერთ წევრად რეგისტრირებულია **რო-----ე.**

კომლს 1986-1990 წლების მონაცემებით (ცვლილებები ნაწარმოებია 1995 წლის ჩათვლით) ერიცხება მიწის ფართობი 0-- ჰა-ის ოდენობით, ხოლო 1996-2000 წლებში, აგრეთვე, 2001-2005 წლების მონაცემებით, კომლს ერიცხება 1--- ჰა მიწის ფართობი.

ზუგდიდის რაიონის სოფელ ე-----ს საკრებულოს მიწის ნაკვეთის განაწილების სიების შესახებ არსებული დოკუმენტები (შერჩევისა და მიზომვის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, მიწის მიზომვის აქტები) და სოფელ ე-----სა და მის ირგვლის მდებარე სოფლების ადმინისტრაციული საზღვრების ამსახველი რუკები, სამეგრელოს რეგიონულ არქივში დაცვაზე არ შესულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი;

-სამეგრელოს რეგიონული არქივის 22.0-.2--- წლის N3-----3 და 29.0-.2019 წლის N3-----8 ცნობები;

-მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 14.05.2019 წლის სასამართლოს სხდომის

ოქმი).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2--- წლის 02 თებერვალს სამეგრელოს რეგიონულ ოფისს N8----- განცხადებით მიმართა რო-----ემ, რომლითაც მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ან----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 7--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე. განცხადებას დაერთო 31.01.2--- წლის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2--- წლის 02-----ს №8-----0- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან ინფორმაციის გამოთხოვის მოტივით, რის შედეგად დადგინდა შემდეგი:

-რო-----ე ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ან----- მდებარე მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში არ ფიქსირდება;

-სამეგრელოს რეგიონული არქივიდან საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გადაეგზავნა 2--- წლის 22 მარტის N3-----3 ცნობა წინამდებარე გადაწყვეტილების **3.1.1. პუნქტით** გათვალისწინებული მონაცემებით, რომლითაც დადგენილია, რომ რო-----ეს და მის კომლს მიწის ნაკვეთი ერიცხება არა სოფელ ა-----ს, არამედ სოფელ ე-----ს ტერიტორიაზე;

-ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ც---ს ადმინისტრაციულ ერთეულში მერის წარმომადგენლის 2--- წლის 25----- ბრძანებით დადგინდა მოქალაქე რო----ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (2--- წლის 22 მარტის N3-----3 საარქივო ცნობა) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

ბრძანებას საფუძვლად დაედო სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში შედგენილი უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N-----;

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და გეოინფორმაციის დეპარტამენტის კადასტრის უზრუნველყოფის სამსახურის მიერ საარქივო მასალების, კერძოდ, ზუგდიდის რაიონის სოფელ ე-----ს მეკამეჩეობის ს/მ-ის 1986 წლის მიწათსარგებლობის გეგმისა და ზუგდიდის რაიონის სოფელ ა-----ს ციტრუსების ს/მეურნეობის 1987 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის

საფუძველზე მომზადებული სიტუაციური ნახაზით (ამონარიდი მიწათსარგებლობის გეგმიდან) დადგენილია, რომ სოფელ ე-----ს საზღვარი არ შეესაბამება N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე თანდართული აზომვითი ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის მდებარეობას, რაც ნიშნავს იმას, რომ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი უძრავი ქონება არ მდებარეობს ე-----ს ადმინისტრაციულ საზღვრებში, შესაბამისად, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით - 22.0-2--- წლის N3-----3 საარქივო ცნობით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი არ არის იდენტური.

აღნიშნულის გამო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 12.10.2--- წლის N8-----29 გადაწყვეტილებით მოსარჩელე რო-----ეს უარი ეთქვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-სარჩელი, შესაგებელი;
-სარეგისტრაციო წარმოების მასალები, მათ შორის, განცხადება; 31.01.2--- წელს მომზადებული აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი; 19.04.2--- წელს შემოსავლების სამსახურის მიერ გაცემული N21----- ცნობა; 22.0-2--- წლის N3-----3 საარქივო ცნობა; სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის (შეჩერების) შესახებ გადაწყვეტილებები; უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N----- ოქმი და მერის წარმომადგენლის მიერ 25.04.2---9 წელს გაცემული N----- ბრძანება; 25.07.2--- წლის სამსახურებრივი ბარათი N42----- და ამონარიდები მიწათსარგებლობის გეგმიდან; 12.10.2--- წლის N8-----29 გადაწყვეტილება;
-მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 14.05.2019 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

3.2.2. მოსარჩელე რო-----ემ 2--- წლის 0-----ს №6-----7 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ 12.10.2--- წლის N8-----29 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

შემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ იმსჯელა სამეგრელოს რეგიონული ოფისის გადაწყვეტილების კანონიერებაზე და იმ მოტივით, რომ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული უძრავი ნივთის მდებარეობა ურთიერთშეუსაბამოა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 1-----ს N5----- გადაწყვეტილებით, რო-----ეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-სარჩელი, შესაგებელი;

-2--- წლის 1-----ს N5----- გადაწყვეტილებით;

-მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 14.05.2019 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

3.2.3. დადგენილია, რომ 1986 წლიდან 2014 წლის 21 ივლისამდე ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ე-----სა და ა-----ს საზღვრები არ შეცვლილა. ამასთან, 1986 წლიდან 2006 წლამდე მოსარჩელისათვის სოფელ ე-----ში მიწის ნაკვეთის გამოყოფის პერიოდში რო-----ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში სარეგისტრაციოდ წარდგენილ აზომვით ნახაზზე დაფიქსირებული სადავო მიწის ნაკვეთი არ შედიოდა სოფელ ე-----ს ადმინისტრაციულ საზღვრებში, არამედ მიეკუთვნება სოფელ ა-----ს საზღვართან მდებარე კოლხეთის ეროვნული პარკის მიმდებარედ არსებულ დაცულ ტერიტორიას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის (თანასწორობის) პრინციპის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამდენად, სამოქალაქო პროცესში სასამართლო შებოჭილია არამარტო მხარეთა სასარჩელო მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის ფარგლებით, არამედ მხარეთა მითითებებით, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარემ ვერ უზრუნველყო სარჩელის სათანადო გარემოებებითა და მტკიცებულებებით დასაბუთება. აღსანიშნავია, რომ რო-----ს მიერ ვერ იქნა დადასტურებული, თუ რატომ ეწინააღმდეგება კანონს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები და ისინი რა ზიანს აყენებს მას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი, შესაგებელი;

-სარეგისტრაციო წარმოების მასალები, მათ შორის, განცხადება; 31.01.2--- წელს მომზადებული აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი; 19.04.2--- წელს შემოსავლების სამსახურის მიერ გაცემული N21----- ცნობა; 22.0-2--- წლის N3-----3 საარქივო ცნობა; სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის (შეჩერების) შესახებ გადაწყვეტილებები; უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N----- ოქმი და მერის წარმომადგენლის მიერ 25.04.2---9 წელს გაცემული N-- ბრძანება; 25.07.2--- წლის სამსახურებრივი ბარათი N42----- და ამონარიდები მიწათსარგებლობის გეგმიდან; 12.10.2--- წლის N8-----29 გადაწყვეტილება; -ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 29.0-2019 წლის N0-/249 წერილი, თანდართული N4 დადგენილებები; -12.02.2--- წლის ზედდების სიტუაციური ნახაზი; -მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება (იხ. 14.05.2019 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

სამოტივაციო ნაწილი

4.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, მოწმეთა მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5.კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი; ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი; 2010 წლის 15 იანვარს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია“; „ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ერთეულებისა და სქემატური რუკის დამტკიცების შესახებ“ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 21 ივლისის N4 დადგენილება (ძალადაკარგულია 2017 წლის 28 დეკემბრის N33 დადგენილებით); „მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს შესრულებისა და დოკუმენტირების წესისა და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით შესრულებისათვის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს შესრულების უფლებამოსილების მქონე პირის სერტიფიკატის მოქმედების შეჩერებისა და გაუქმების წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 08 აგვისტოს N388

დადგენილება.

6.სამართლებრივი შეფასება

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

აღსანიშნავია, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 და მე-3 მუხლების პირველი ნაწილის თანახმად, აღნიშნული ნორმატიული აქტი ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფს უფლების სასამართლო წესით დაცვას. საქმის განხილვას სასამართლო შეუდგება იმ პირის განცხადებით, რომელიც მიმართავს მას თავისი უფლების ან კანონით გათვალისწინებული ინტერესების დასაცავად. მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ კანონმდებლობა იცნობს შეცილებითი სარჩელის, მავალდებულებელი სარჩელის და აღიარებითი სარჩელის სახეებს, რაც კანონმდებლის მიერ რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-25-ე მუხლებში. ნებისმიერი სარჩელი (სასარჩელო მოთხოვნა) უნდა აკმაყოფილებდეს მითითებულ ნორმებში განსაზღვრულ წესებს. აქვე ყურადსაღებია, რომ იმავე კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის მიხედვით, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს: ა) ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან; ბ) ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა; გ) ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება ზიანის ანაზღაურების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან სხვა რაიმე ქმედების განხორციელების თაობაზე; დ) აქტის არარად აღიარება, უფლების ან სამართალურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენა, ხოლო მე-3 ნაწილით, ამ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებით გათვალისწინებული საქმეების გარდა, სასამართლოში ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით განიხილება სხვა საქმეებიც იმ სამართლებრივ ურთიერთობებთან დაკავშირებით, რომლებიც აგრეთვე გამომდინარეობს ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

მოცემულ ვითარებაში, მოსარჩელემ აღძრა შეცილებითი სარჩელი და

მოითხოვა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, რომლითაც სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის "დ" ქვეპუნქტის 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 შედეგი.

ვინაიდან, მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილებები წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, 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 ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების კანონისმიერი პირობა რეგლამენტირებულია საქართველოს კანონმდებლობით, ესენია: ა) გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და ბ) ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს უნდა აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავდნენ მის უფლებას. ერთ-ერთი ამ პირობის არარსებობისას წარმოდგენილი სარჩელის დაკმაყოფილება გამოირიცხება.

აღნიშნული პირობების კონკრეტული გამოვლინებაა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლი, რომლითაც აღძრული სარჩელის საფუძველზე მოსარჩელეს შეუძლია მიაღწიოს იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობას ან ძალადაკარგულად გამოცხადებას, რომელიც პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან

ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას და შესაბამისად, სარჩელი წარდგენილი უნდა იქნეს მხოლოდ იმ პირის ან პირების მიერ, რომელსაც ფაქტების მეშვეობით შეუძლია დაამტკიცოს, რომ მისი უფლებები და კანონიერი ინტერესები დარღვეული იქნა სადავო აქტით. სასამართლო მიუთითებს მოსარჩელის კანონიერი ინტერესის დარღვევის არსებობა-არარსებობის საკითხის დადგენის მნიშვნელობაზე. კერძოდ, კანონიერი უფლების ან ინტერესის არსებობა გულისხმობს როგორც კანონით, ისე კანონქვემდებარე აქტით დაცულ უფლებებს და ინტერესებს, ანუ მხოლოდ მხარის რეალურ, ფაქტობრივ უფლებასა თუ ინტერესს და გამორიცხავს მორალურ ან თეორიულ საკითხებს. ასევე სახეზე უნდა იყოს პირდაპირი და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანის მიყენების ფაქტი სამართლებრივად დაცულ უფლებებსა და ინტერესებზე.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად მნიშვნელოვანია სწორედ 22-ე მუხლით რეგლამენტირებულ წინაპირობათა დადგენა, ასევე, რამდენად შეესაბამება გასაჩივრებული აქტები საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

6.3. 2010 წლის 15 იანვარს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის №4 ბრძანებით დამტკიცდა „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია“, რომელიც განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომში – სააგენტოს) მიერ საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ინფორმაციის გაცემის წესებსა და პირობებს, წარმოებაში მონაწილე მხარეებს, მათ უფლებებსა და მოვალეობებს. აღნიშნული ინსტრუქციის მე-14 მუხლის 31-ე პუნქტით განსაზღვრულია, რომ ნივთზე (ანუ ზოგადად) კომლის საერთო საკუთრების უფლება რეგისტრირდება ისე, რომ რეგისტრირებულ მონაცემებში (ამონაწერში მაგალითად) თანამესაკუთრედ მიეთითება კომლის ყველა წევრი და კეთდება აღნიშვნა კომლის წევრთა საერთო საკუთრების შესახებ. თუ კომლის ერთ-ერთი წევრი გარდაცვლილია ან გასულია კომლიდან, კომლის წევრთა საერთო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ასევე უკვე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, წარმოებს აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი დოკუმენტების საფუძველზე, რეგისტრაციისთვის დადგენილი წესით.

დადგენილია, რომ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ს ტერიტორიაზე მოსარჩელეს მართლზომიერ მფლობელობაში მიწის ნაკვეთი არ ერიცხება, რამდენადაც იგი ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ან-----მდებარე მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში არ ფიქსირდება. ამ გარემოებისა და მითითებული ნორმების შესაბამისად, რო-----ეს 22.0-2- -- წელს გაცემულ №3-----3 საარქივო ცნობის საფუძველზე, წარმოეშვა უფლება არა ზუგდიდის რაიონის სოფელ ა-----ს, არამედ ე-----ს ტერიტორიაზე სპორადული რეგისტრაციის წესით დაირეგისტრიროს 7--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთი

საკუთრების უფლებით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, რის შესახებაც მიღებულია სპეციალური კანონი - „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“, რომლის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სპორადული რეგისტრაცია არის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად.

იმავე კოდექსის მე-7 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სპორადული რეგისტრაციის შემთხვევაში მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება დაინტერესებული პირის განცხადების, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე.

აღნიშნული კანონით, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტია 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

სასამართლო განმარტავს, რომ ქონებრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით საკომლო ჩანაწერების შესახებ საარქივო ცნობა არის მიწის მართლზომიერი

მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი. ვინაიდან იგი გარდა ზოგადი ინფორმაციისა, კონკრეტულად არ შეიცავს მონაცემებს უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობის თაობაზე, ხოლო სამეგრელოს რეგიონულ არქივში არ მოიპოვება ზუგდიდის რაიონის სოფელ ე-----ს საკრებულოს მიწის ნაკვეთის განაწილების სიები, შერჩევისა და მიზომვის დამადასტურებელი დოკუმენტები, მიწის ნაკვეთის მიზომვის აქტები, სასამართლო თვლის, რომ საკომლო ჩანაწერებში მითითებული ქონებისა და მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის იდენტურობა უნდა დადგინდეს საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებებით.

„მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს შესრულებისა და დოკუმენტირების წესისა და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით შესრულებისათვის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი სამუშაოს შესრულების უფლებამოსილების მქონე პირის სერტიფიკატის მოქმედების შეჩერებისა და გაუქმების წესის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 08 აგვისტოს N388 დადგენილების N1 დანართის პირველი მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების მიხედვით, საკადასტრო მონაცემები არის ამ წესის შესაბამისად ასახული, მიწის ნაკვეთის საზღვრის კონფიგურაციის და ადგილმდებარეობის, მასზე არსებული ნაგებობების, მათ შორის ხაზოვანი ნაგებობების, ასევე სერვიტუტის ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის ფარგლების შესახებ გრაფიკულად და ტექსტურად გამოსახული ზუსტი ინფორმაცია; საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი არის ამ წესის მოთხოვნათა დაცვით შესრულებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ამსახველი დოკუმენტი.

საჯარო რეესტრის შესახებ N4 ინსტრუქციის 30-ე მუხლის თანახმად, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის სიზუსტეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება უძრავი ნივთის მესაკუთრეს, რაც ნიშნავს იმას, რომ როგორც წესი მიწის ნაკვეთის მართლზომიერმა მფლობელმა უნდა იცოდეს თუ როგორ და სად გადაეცა მას მიწის ნაკვეთი და ეს ფაქტი უნდა დაადასტუროს სათანადო მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ მისი მოთხოვნა ზუგდიდის რაიონის სოფელ ან----- მდებარე მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის თაობაზე მოპასუხის მხრიდან არასწორად იქნა უარყოფილი, რამდენადაც აზომვით ნახაზზე არსებული ქონება მდებარეობს სწორედ სოფელ ა-----ს ტერიტორიაზე.

მოპასუხე არ ეთანხმება სარჩელს გამომდინარე იქედან, რომ 22.0-2--- წელს გაცემულ №3-----3 საარქივო ცნობით მოსარჩელეს მიწის ნაკვეთი გამოეყო მხოლოდ სოფელ ე-----ს ტერიტორიაზე და რომ იმავე ცნობაში მითითებულ

პერიოდში, 1986 წლიდან 2006 წლის ჩათვლით, აზომვით ნახაზზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი, როგორც სოფელ ა-----ს ტერიტორიის მოსაზღვრედ მდებარე უძრავი ქონება მოსარჩელეს ვერ გადაეცემოდა.

სასამართლო იზიარებს მოპასუხის აღნიშნულ არგუმენტს მოსარჩელის მიერ აზომვითი ნახაზის არასწორად შედგენის თაობაზე, რამდენადაც იგი დასტურდება საქმეში არსებული არაერთი მტკიცებულებით. კერძოდ, მოსარჩელის მიერ 31.01.2014 წელს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის უსწორობის ფაქტის დასადასტურებლად მოპასუხემ წარმოადგინა ზუგდიდის რაიონის სოფელ ე-----ს 1986 წლის რუკა. ასევე სასამართლოს მიერ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოდან გამოთხოვილია 2014 წლის 21 ივლისის №4 დადგენილება „თვითმმართველი თემის ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ერთეულების და სქემატური რუქის დამტკიცების შესახებ“, აღნიშნული დოკუმენტებით კი უდავოდ დადგენილია, რომ 1986 წლიდან 2014 წლის 21 ივლისამდე მოსარჩელის მიერ აზომვით ნახაზში მითითებული ქონება არ შედიოდა სოფელ ე-----ს ადმინისტრაციულ საზღვრებში.

მოსარჩელის სასარგებლო ჩვენება სასამართლოსათვის არ მიუციათ არც მისი შუამდგომლობით დაკითხულ მოწმეებს, კერძოდ, მოწმე რე-----მ სასამართლოს წინაშე აღნიშნა, რომ იგი იყო სოფელ ე-----ს საბჭოს თ-----ე და მისთვის ცნობილია მეკამეჩეობის რუკის შესახებ. სოფელ ა-----სა და სოფელ ე-----ს შორის არის ნაკრძალის ტერიტორია. მოსარჩელეს მიწა 1986 წლიდან უნდა გადაეცემოდა მეკამეჩეობის რუკაზე ასახული სოფელ ე-----ს ადმინისტრაციულ საზღვრებში.

სასამართლოს სხდომაზე დაიკითხა უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N---- ოქმში დამსწრედ და ხელმომწერად მითითებული ერთ-ერთი პირი - ან-----ა, რომელმაც სასამართლოს განუმარტა, რომ მოსარჩელისათვის მიწის ნაკვეთი უნდა გადაეცემულიყო მეკამეჩეობის რუკის მიხედვით, სოფელ ე-----ში, რომლის უბანი იყო ც----. სოფელ ა-----სა და სოფელ ე-----ს შორის არის ტყე (ნაკრძალის ტერიტორია). მოსამართლის შეკითხვაზე მოწმემ ბრძანა, რომ მას N---- ოქმზე ხელი არ მოუწერია, რაც გამორიცხავს ამავე ოქმის საფუძველზე მიღებული იდენტობის დადგენის თაობაზე ც----ს ადმინისტრაციულ ერთეულში მერის წარმომადგენლის 2014 წლის 25----- ბრძანების სანდოობას.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოწმეთა ჩვენების ის ნაწილი, რაც ეხება სოფელ ა-----სა და სოფელ ე-----ს საზღვრებს შორის ნაკრძალის ტერიტორიის არსებობას, ასევე დადასტურებულია 1986-1987 წ.წ. მიწათსარგებლობის გეგმებიდან ამონარიდებით და 12.02.2014 წლის ზედდების სიტუაციური ნახაზით.

6.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

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 მე-2 ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს არ მიუთითებია, თუ სადავო აქტების მიღების დროს კანონით დადგენილი რომელი მოთხოვნა დაირღვა მოპასუხის მხრიდან.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე კოდექსის 10--ე მუხლის შესაბამისად მხარეები თვითონ არიან ვალდებული წარუდგინონ მტკიცებულებები სასამართლოს.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად. კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

7.საპროცესო ხარჯები

7.1.საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილების თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ვინიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

- 1.რო-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
- 2.სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი, დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
- 3.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარების დღიდან, ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. ზუგდიდი, რევაზ ლალიძის ქ. №12).

მოსამართლე:

მანუჩარ ცაცუა