



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

22.05.2019

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გია ბერაია
სხდომის მდივანი თამარ ტეფნაძე

მოსარჩელე -ე-----

მოსარჩელის წარმომადგენელი - ნ-----, ა-----

მოპასუხე- ა-----,

წარმომადგენელი- ლ-----,

მესამე პირი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-
ჯავახეთის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი - ი-----

მესამი პირი- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო.

წარმომადგენელი- მ-----

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა
კანონმდებლობასთან

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ა-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 14 დეკემბრის N----- წერილი და დაავალდებულოთ ა-----ს მუნიციპალიტეტის მერია დაადგინოს უფლების დამდგენი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

მისი მარწმუნებლის მიერ საჯარო რეესტრში შეტანილი იქნა განცხადება N8----- რომელზეც პროექტის ფარგლებში მოძიებული იქნა საგადასახადო სია, საკომლო ამონაწერი, დანაწილების სია, ე.ი სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე უფლების დამდგენი დოკუმენტები სრულად იქნა წარდგენილი და უარი რეგისტრაციაზე გვეთქვა მხოლოდ ა-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 14 დეკემბრის N4---/11 წერილის საფუძველზე, რომლითაც უკანონოდ არ იქნა დადგენილი იდენტურობა.

ა-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 14 დეკემბრის N4---/11 წერილში უარის საფუძველად მოხსენიებულია მხოლოდ ის გარემოება, რომლითაც თითქოსდა მათ მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს რეფორმის დროს განაწილებული მიწის ნაკვეთების ტერიტორიას, თუმცა არანაირი დოკუმენტი და მტკიცებულება საფუძველად არ დაუდია ა-----ს მერიას, რომ ეს ნამდვილად ასეა და ფაქტობრივად ე.წ "მათ ხელთ არსებული ინფორმაცია " წარმოადგენს ამჟამად მერიაში მომუშავე მუშაკების შეხედულებას და სხვა არაფერს, მერიაში არ არის დაცული არანაირი დოკუმენტაცია, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა გაერკვიათ, არათუ ამ ტერიტორიის არამედ ზოგადად ნებისმიერი სოფლის ტერიტორიაზე , რომელი მიწები წარმოადგენდა რეფორმის ფონდს.

მათ მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია სახელმწიფო საკუთრებად კოდით 6-----, თუმცა ეს ნაკვეთები, როგორც სხვა უამრავ შემთხვევაში სახელმწიფო ქონების აღრიცხვის სააგენტოს მიერ ამოირიცხება სახელმწიფო საკუთრებიდან ყველა საჭირო დოკუმენტის სააგენტოში გადაგზავნის შემდგომ. ამ შემთხვევაში ხელს გვიშლის ა-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის უკანონო უარი იდენტურობის დადგენაზე.

ა-----ს ევალუბოდა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 30 ივლისის N150 ბრძანებით დამტკიცებული ადგილზე დათვალიერების ოქმის შევსება და ადგილზე დათვალიერება, თუმცა მერიამ მხოლოდ ზოგადი მოსაზრება დაუდო საფუძველად უარს, არ არსებობს არანაირი დოკუმენტი, რუკა ან რეფორმის ფონდის ზუსტი ადგილმდებარეობის

განმსაზღვრელი რაიმე სახის ნახაზი თუ ინფორმაცია გარდა თავად იმ პიროვნებების ზეპირი ნათქვამისა, რომელთა მეშვეობითაც დაურიგდათ მოქალაქეებს რეფორმის დროს მიწის ნაკვეთები, რომლებიც იყვნენ კომისიის წევრები და რომლებიც მათგან დარჩენილები არიან ცოცხალი. მერიამ კი, რომლის ვალდებულებაა ადგილზე გასვლით, მეზობელი ნაკვეთების მესაკუთრეების გამოკითხვით, დაადგინოს იდენტურობა საჯარო რეესტრიდან გაგზავნილი მიწის ნაკვეთზე, ზოგადად თავიანთი შეხედულების საფუძველზე გამოაცხადა, რომ თითქოსდა ეს მიწა არ განაწილებულა რეფორმის დროს.

2. მოპასუხის პირების პოზიცია

2.1. ა-----მ სარჩელი არ ცნო და ითხოვა სარჩელის არ დაკმაყოფილება.

3. მესამე პირი

3.1. მესამე პირს - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის სასამართლოში შესაგებელი არ წარმოუდგენია.

3.2. მესამე პირს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასამართლოში შესაგებელი არ წარმოუდგენია.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. ა-----ს რაიონის სოფელ ი-----ს მოსახლეობის 1998 წლის 20 დეკემბრის ყრილობის ოქმით და თანდართული სიით დადგენილია, რომ დადგენილი იქნა ზღვრული ნორმა პირველ კატეგორიაზე 1.25 ჰექტარი, მეორე კატეგორიაზე 0.75 ჰექტარი, მესამე კატეგორიაზე 0.25 ჰექტარი და გადაეცა და ე----- მ-----ზე გაიცა პირველი კატეგორიის მიწის ნაკვეთი 1.25 ჰა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა ახსნა-განმარტება(იხ.სას.სხ.ოქ. CD. დისკი).

ა-----ს რაიონის სოფელ ი-----ს მოსახლეობის 1998 წლის 20 დეკემბრის ყრილობის ოქმი(იხ.სფ.22-26)

4.2. საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ 2017 წლის 15 მარტს გაცემული N21/28204 ცნობით დასტურდება, რომ ი-----ს საკრებულოს 1998 წლის მიწის განაწილების სიით ე----- მ-----ზე გაიცა პირველი კატეგორიის მიწის ნაკვეთი 1.25 ჰა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ 2017 წლის 15 მარტს გაცემული N21/28204 ცნობა(იხ.სფ.18-19)

4.3. შ-----ის მიერ 2017 წლის 07 მარტს გაცემული ცნობით დადგენილია, რომ ე----- მ-----ს ა-----ს რაიონის სოფელ ი-----ი გააჩნია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1996 წელს 0.50 ჰა. 1998-1999 0.50ჰა, 2001-2002 - 1.25ჰა. 2004-2005 1,25ჰ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

შ-----ის მიერ 2017 წლის 07 მარტს გაცემული ცნობა(იხ.სფ.20)

4.4.2018 წლის 09 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ე----- მ-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაციის თაობაზე უძრავი ნივთის მისამართი: ა----- ს. ი-----ა 72--კვმ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-განაცხადის მიღების ბარათი(იხ.სფ.13)

4.5. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა 2018 წლის 13 ივლისს მიიღო გადაწყვეტილება N8-----03 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლის თანახმადაც 2018 წლის 09 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ე----- მ-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაციის თაობაზე უძრავი ნივთის მისამართი: ა----- ს. ი-----ა 72--კვმ.

მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინდეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ გამოითხოვა ინფორმაცია ა---ს მუნიციპალიტეტის მერიიდან. სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 13 ივლისს მიიღო გადაწყვეტილება N8-----03 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ (იხ.სფ.16).

4.6. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 13 ივლისის N30-7 წერილით ა-----ს მუნიციპალიტეტის მერიისადმი დადგენილია, რომ სსიპ. „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ წარმოდგენილია საარეგისტრაციო განცხადება 8-----, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ა----- სოფელი ი-----ა.

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

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა საარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

ეგზავნებათ ე----- მ-----ის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და ითხოვენ დადასტურებას უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 13 ივლისის N30-7 მიმართვა ა-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას (იხ.სფ.14).

4.7. ა-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 14 დეკემბრის მიმართვით N----- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსადმი დადგენილია, რომ მათი 2018 წლის 13 ივლისის N30-7 წერილის პასუხად აცნობებენ, რომ წარდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზის მიხედვით მათ ხელთ არსებული ინფორმაციით მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს რეფორმის დროს განაწილებული მიწის ნაკვეთის ტერიტორიას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ა-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართვით N----- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსადმი(იხ.სფ.15)

4.8. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა 2018 წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილებით N8-----06 რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ დადგენილია, რომ 2018 წლის 09 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ე----- მ-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაციის თაობაზე უძრავი ნივთის მისამართი: ა----- ს. ი-----ა 72--კვმ.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ა“ პუნქტის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება უარის თქმის შესახებ, ვინაიდან ა-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 14 დეკემბრის N----- მიმართვის საფუძველზე ე----- მ-----ის სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ქონებაზე (მდებარე ა----- სოფელი ი-----ა) არ დადასტურდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა 2018 წლის 20 დეკემბრის გადაწყვეტილებით N8-----06 რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ(იხ.სფ.17)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ: სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ა-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 14 დეკემბრის N----- ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და მოპასუხე ა-----ს დაევალოს ე----- მ-----ის საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უფლების დამდგენ დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობის თაობაზე .

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;
საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
საქართველოს კანონის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის
ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის
სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“

6. სამართლებრივი შეფასება.

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წართმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

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

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

ამავე კოდექსის 52-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს:

- ა) ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სახეს;
- ბ) ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემ ორგანოს;
- გ) ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სათაურს;
- დ) უფლებამოსილი თანამდებობის პირის გვარს, სახელსა და ხელმოწერას;
- ე) გამოცემის დროსა და ადგილს;

ვ) ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ორგანოს მიერ მინიჭებულ სარეგისტრაციო ნომერს.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად წერილობითი ფორმით გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში უნდა მიეთითოს ის ორგანო, რომელშიც შეიძლება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება, მისი მისამართი და საჩივრის წარდგენის ვადა.

ამავე კოდექსის 177-ე მუხლის თანახმად დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს გაასაჩივროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ამავე კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად დაინტერესებული მხარე – ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც გამოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება;

მოცემულ შემთხვევაში მიუხედავად იმისა ა-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 14 დეკემბრის მიმართვა N----- არ აკმაყოფილებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 52-ე მუხლის მოთხოვნებს, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტს და სარჩელი წარმოდგენილია უფლებამოსილი პირის დაინტერესებული მხარის მიერ, რადგან აღნიშნული აქტის საფუძველზე საჯარო რეეტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა 2018 წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილებით N8-----06 უარი უთხრა ე----- მ-----ს საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე.

6.2. საქართველოს კანონის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ 16-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით 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.

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

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

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

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

ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

- ა-----ს რაიონის სოფელ ი-----ს მოსახლეობის 1998 წლის 20 დეკემბრის ყრილობის ოქმით და თანდართული სიით დადგენილია, რომ დადგენილი იქნა ზღვრული ნორმა პირველ კატეგორიაზე 1.25 ჰექტარი, მეორე კატეგორიაზე 0.75 ჰექტარი, მესამე კატეგორიაზე 0.25 ჰექტარი და ე----- მ-----ს გადაეცა მიწის ნაკვეთი 1.25 ჰა; როგორც პირველი კატეგორიას.

- საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ 2017 წლის 15 მარტს გაცემული N21/28204 ცნობით დადგენილია, რომ ი-----ს საკრებულოს 1998 წლის მიწის განაწილების სიით ე----- მ-----ზე გაიცა პირველი კატეგორიის მიწის ნაკვეთი 1.25 ჰა.

- შ-----ის მიერ 2017 წლის 07 მარტს გაცემული ცნობით დადგენილია, რომ ე----- მ-----ს ა-----ს რაიონის სოფელ ი-----ი გააჩნია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1996 წელს 0.50 ჰა. 1998-1999 0.50 ჰა, 2001-2002 - 1.25 ჰა. 2004-2005 1,25 ჰა.

დადგენილია, რომ 2018 წლის 09 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ე----- მ-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაციის თაობაზე უძრავი ნივთის მისამართი: ა----- ს. ი-----ა 72--კვმ.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა 2018 წლის 13 ივლისს მიიღო გადაწყვეტილება N8----- --03 სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, რომლის თანახმადაც 2018 წლის 09 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ე----- - მ-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაციის თაობაზე უძრავი ნივთის მისამართი: ა----- ს. ი-----ა 72--კვმ.

მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინდეს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ გამოითხოვა ინფორმაცია ა-----ს მუნიციპალიტეტის მერიიდან. სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 13 ივლისის N30---7 წერილით ა-----ს მუნიციპალიტეტის მერიისადმი დადგენილია, რომ სსიპ. „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ წარმოდგენილია სარეგისტრაციო განცხადება 8-----, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ა----- სოფელი ი-----ა.

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

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ

შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

ეგზავნებათ ე----- მ-----ის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და ითხოვენ დადასტურებას უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის.

- ა-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 14 დეკემბრის მიმართვით N----- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსადმი დადგენილია, რომ მათი 2018 წლის 13 ივლისის N30---7 წერილის პასუხად აცნობებენ, რომ წარდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზის მიხედვით მათ ხელთ არსებული ინფორმაციით მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს რეფორმის დროს განაწილებული მიწის ნაკვეთის ტერიტორიას.

- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონულმა ოფისმა 2018 წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილებით N8-----06 რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ დადგენილია, რომ 2018 წლის 09 ივლის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ე----- მ-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაციის თაობაზე უძრავი ნივთის მისამართი: ა----- ს. ი-----ა 72--კვმ.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ა“ პუნქტის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება უარის თქმის შესახებ, ვინაიდან ა-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 14 დეკემბრის N----- მიმართვის საფუძველზე ე----- მ-----ის სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ქონებაზე (მდებარე ა----- სოფელი ი-----ა) არ დადასტურდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის **75-ე მუხლის თანახმად** ამ კოდექსით დადგენილი წესით ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობის მიღების უფლება აქვს:

- ა) განმცხადებელს;
- ბ) ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელიც უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება აღნიშნულ საკითხზე;
- გ) პირს, რომელსაც კანონმდებლობით ენიჭება ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობის უფლება;
- დ) სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოს, კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში;
- ე) დაინტერესებულ მხარეს.

ამავე კოდექსის 76-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების საფუძველია: ა). დაინტერესებული პირის განცხადება; ბ). ადმინისტრაციული ორგანოსათვის კანონმდებლობით დაკისრებული ვალდებულება – გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ამავე კოდექსის 95-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც საქმეთა მასალებით, ასევე მხარეთა განმარტებებით დადგენილა, რომ ა-----ს არ უწარმოებია ადმინისტრაციული წარმოება, ადმინისტრაციულ წარმოებისა არ მიუწვევია დაინტერესებული პირი ე----- მ-----ის, არ გამოუკვლევია და შეუსწავლია საქმისთვის აუცილებელი არცერთი ფაქტობრივი გარემოებები წარმოადგენდა თუ არა ე----- მ-----ი სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთი სარეფორმო მიწას და გადაეცა მას ნამდვილად, რისთვისაც არ დაუკითხვას კომისიის წევრები (მათ შორის პირები რომლების დაკითხული იქნენ სასამართლო სხდომაზე), ასევე არ მოუხდენია ადგილის დათვალიერება და არც დაუდგენია ფაქტობრივად სად მდებარეობდა სადავო ტერიტორია, ასე არ მიუცია შეფასება იმ გარემოებისათვის, რომ თუკი სადავო ტერიტორია არ წარმოადგენდა სარეფორმო მიწას, მაშინ მის მეზობლად როგორ/ან გადაეცა თუ არა საკუთრებაში სხვა პირებს მიწის ნაკვეთი, ასევე არ მოუძიებია რაიმე დოკუმენტაცია საკითხზე ობიექტური გადაწყვეტილების მისაღებად, ამასთან მნიშვნელოვანია გარემოება, რომ მერიამ უარი უთხრა არა იმ საფუძველით, რომ არა იდენტიფიკაცია არ დგინდებოდა, არამედ წარდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზის მიხედვით მათ ხელთ არსებული ინფორმაციით მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს რეფორმის დროს განაწილებული მიწის ნაკვეთის ტერიტორიას და მერიის მიერ არ არის წარმოადგენილი რაიმე მტკიცებულება აღნიშნული გარემოებათა დასადაგენად, თუ რას დაეყრდნო იგი აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას.

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

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

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

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

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

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

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ა-----მ, ე-----
-- მ-----ის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი იდენტურობის დადგენაზე ისე უთხრა უარი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტით, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არ უწარმოებია, არ გამოუკვლევიან და არ შეუსწავლიან საქმის არცერთი გარემოებები, არც განცხადებაზე დართული და საჯარო რეესტრის მიერ გადაგზავნილი მასალები, არც მიუწვევია დაინტერესებული პირი და არ გამოუკითხავს მოწმეები, რომელთა მიერაც მოხდა რეფორმის დროს მიწის ნაკვეთის გადაცემა მოსარჩელისათვის(მათ შორის ისინიც ვინც დაკითხული იქნა სასამართლო სხდომაზე).

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

ზემოაღნიშნული გარემოებათა გათვალისწინებით, სასამართლო განმარტავს, რომ ა-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი, რომლითაც ე----- მ-----ს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი იდენტურობის დადგენაზე ეთქვა უარი, იმ მოტივით, რომ „მათ ხელთ არსებული ინფორმაციით არ წარმოადგენს რეფორმის დროს განაწილებული მიწის ნაკვეთის ტერიტორიას" გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც დადასტურებული იქნა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, ამასთან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რის გამოც სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ა-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 14 დეკემბრის N----- ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უფლების დამდგენ დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთსა და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენაზე უარის თქმის შესახებ და მოპასუხე მოპასუხე ა-----ს უნდა დაევალოს ე----- მ-----ს საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი

აქტი უფლების დამდგენ დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთსა და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის თაობაზე .

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად: „თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც“.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, რადგან ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ამიტომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ 100 (ასი) ლარის გადახდა, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-10. მე-12, მე-13, 24-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-2---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. ე----- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

1.1. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ა-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 14 დეკემბრის N----- ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

1.2. მოპასუხე ა-----ს დაევალოს ე----- მ-----ის საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უფლების დამდგენ დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთსა და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის თაობაზე .

2. ა-----ს დაეკისროს მოსარჩელე ე----- მ-----ის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის გადახდა (მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ);

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

მოსამართლე

გია ბერაია