



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

12 ივნისი, 2019 წელი

ქ. ახალქალაქი

შესავალი ნაწილი

ახალქალაქის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე _ არარატ ესოიან

სხდომის მდივანი _ ეთერ მაღრაძე

მოსარჩელე: მ----- ზ-----;

წარმომადგენელი: ვ-----;

მოპასუხე: ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერია;

წარმომადგენელი: ვრეჟ ბერიკიან;

მესამე პირი: ლ----- გ-----;

წარმომადგენელი: ნ-----; ს-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ადმინისტრაციული ორგანოს დავალდებულება ქმედების განხორციელებაზე

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 4 თებერვლის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ადგილზე დათვალიერების №---- ოქმი და ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 08 თებერვლის 7----- წერილი;

1.2. დაევალოს ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიას დაადასტუროს მ----- ზ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი №8----- საქმეზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის

ნაკვეთის იდენტურობა.

სარჩელის თანახმად, მოსარჩელემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის ახალქალაქის სამსახურს და ითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ახალქალაქის რაიონის სოფელ დილისკაში. განცხადებას თან ერთვოდა კანონის თანახმად მოთხოვნილი ყველა დოკუმენტი, მართლზომიერ მფლობელობის თუ საკადასტრო აზომვითი ნახაზები, მასალების შემოწმების და ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების შემდეგ სარეგისტრაციო სამსახური მივიდა რეგისტრაციის ბოლო ეტაპზე და 2018 წლის 22 თებერვალს ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიას მიმართა წერილით და გაეგზავნათ მ--- -- ზ-----ის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და ეთხოვათ დაედასტურებინათ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. მიუხედავად იმისა, რომ მერიას დაესვა კონკრეტული მოთხოვნა, ის გასცდა მის უფლებამოსილებას და იდენტურობის დადასტურებაზე უარის თქმის საფუძვლად მიუთითა მხოლოდ ის გარემოება, რომ თითქოსდა მოსარჩელესა და სხვა პირს შორის არსებობდა გარკვეული დავა. მოსარჩელის მიერ წარდგენილ იქნა უტყუარი მტკიცებულებები, რომლებიც ადასტურებდა, რომ სადაო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით შეუძლებელი იყო ვინმეს ჰქონოდა დავა. აღნიშნული მტკიცებულებების წარდგენის შემდეგ სარეგისტრაციო სამსახურმა კვლავ 2018 წლის 10 ოქტომბერს ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიას მიმართა წერილით, წერილს თან დაურთო მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მასალები და კვლავ სთხოვა დაედასტურებინათ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. აღნიშნულ მოთხოვნასთან დაკავშირებით 2019 წლის 08 თებერვალს მერიამ მიმართა სარეგისტრაციო სამსახურს და განმარტა, რომ ადმინისტრაციული საქმისწარმოების მასალების გამოკვლევის შედეგად გამოვლინდა, რომ მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის 294-ში მითითებული მიწის ნაკვეთი (სახლთან) საერთო ფართობით 1100 კვ.მ. არ არის იდენტური მიწის აზომვით ნახაზზე ასახულ მიწის ნაკვეთთან. მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ მერიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იდენტურობის დადასტურებაზე უარის თქმის შესახებ მიღებულ იქნა მოქმედი კანონმდებლობის უხეში დარღვევით, ჯერ კიდევ ერთი და იგივე საკითხზე, დროის მცირე მონაკვეთში მიღებულ იქნა ორი ურთიერთგამომრიცხავი გადაწყვეტილება და მეორეც, მერია მის უარს ადასტურებს მხოლოდ ე.წ. სისტემური რეესტრის მონაცემებით, რომელიც უმეტეს შემთხვევაში არის მცდარი და რომელიც შედგენილ იქნა 2000-იანი წლების შემდეგ, მერიის კომისიას წარდგენილი ჰქონდა საარქივო დოკუმენტები, რომლითაც დასტურდებოდა, რომ ლ----- გ-----ს, რომლის მემკვიდრეც არის ლ----- გ-----ი, საერთოდ კავშირი არა აქვს მოსარჩელის მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთებთან. თუკი მერია ეყრდნობა ე.წ. სისტემური რეესტრის მონაცემებს, იქ

არსად არ ფიქსირდება არც ლ----- და არც ლ----- გ-----ის სახელი, ასევე გ-----ების მიერ უკანონოდ შედგენილი ნახაზი ფარავს არა მარტო მოსარჩელის მიწის ნაკვეთს, არამედ არტიომ თ-----ის და ქიშმიშ თ-----ის მიწის ნაკვეთებსაც. თუ რა კავშირი აქვს ზ----- არუთუნიანთან ლ----- და ლ----- გ-----ებთან მერიას არ გამოუკვლევია და დაეყრდნო მხოლოდ დაინტერესებული მოწმეების და ლ----- - გ-----ის ადვოკატის ჩვენებებს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ სარჩელი არ სცნო, მიუთითა და განმარტა, რომ უძრავი ქონების ადგილზე დათვალიერების №---- ოქმი, ასევე მერიის 2019 წლის 08 თებერვლის №7----- წერილი მიღებულია კანონის მოთხოვნის დაცვით და არ არსებობს აღნიშნული გადაწყვეტილების გაბათილების საფუძველი.

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ არ ეთანხმებოდა წარმოდგენილ სარჩელს შემდეგ გარემოებათა გამო, მოსარჩელე მხარის მიერ არ იყო მითითებული ისეთი პუნქტობრივი გარემოება, რაც შეიძლება იყოს მოპასუხის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი. მერიის მიერ სრულყოფილად შესწავლილი იქნა საქმეში არსებული ყველა საბუთები და დოკუმენტები, რომელიც წარმოდგენილი იყო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ და ასევე მხარეების მიერ. გამოკვლეული იქნა ბევრი მტკიცებულება და აღნიშნული მტკიცებულებების შეჯამებით მივიდნენ იმ გადაწყვეტილებამდე, რომ ნამდვილად არ არის იდენტური მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი აზომვითი ნახაზი უფლებადამადასტურებელ დოკუმენტთან მიმართებაში. მიუხედავად, რომ კონფიგურაცია უფლებადამადასტურებელ დოკუმენტში სხვა არის და ამ შემთხვევაში ის ეთანხმება მოსარჩელე მხარის მოსაზრებას, რომ ამ შემთხვევაში საჭირო იყო რაღაცა ტექნიკური საშუალების გამოყენება. უფლებადამადასტურებელ დოკუმენტში არ არის მითითებული კოორდინატები, რომელიც მისცემდა საშუალებას რომ GPS- ის მეშვეობით შეემოწმებინათ, რამდენად იდენტურია აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთთან. კოორდინატები მხოლოდ აზომვით ნახაზში არსებობს, რაც სადავოდ არ იყო, ყველა მხარე შეთანხმდა იმაზე, რომ ნამდვილად წარმოდგენილი აზომვითი ნახაზი აღნიშნულ ობიექტზე იყო სადაც მათ ადგილზე დათვალიერება ჩაატარეს და აღნიშნული საკითხი სადავო არ იყო. სადავო იყო უბრალოდ ის საკითხი, რომ ნამდვილად აღნიშნულ ფარგლებში შედის მესამე პირის ინტერესი, ან შეიძლება იყოს მესამე პირის საკუთრება და ისინი ამაში იქნენ დარწმუნებული და თუ რატომ, მათთვის ბევრ დოკუმენტთან ერთად ასევე ძალიან საინტერესო იყო ერთი მოწმის ჩვენება. მოსარჩელე მხარე ამბობს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მისი საკუთრების უფლება დასტურდება მიწის მიღება-ჩაბარების აქტით, რომელიც გაცემული იქნა, რეფორმის კომისიის მიერ. მოწმე არუთიუნ გ-----მა აჩვენა რომ მიწის რეფორმის დროს იყო რეფორმის კომისიის წევრი და იცის, რომ აღნიშნულ ადგილზე რეფორმის შედეგად, ასევე როგორც საკარმიდამო

მიწის ნაკვეთი რეფორმამდე ფართი, მიღება-ჩაბარების აქტებში რეფორმის კომისიის მიერ რეფორმამდე პერიოდში იყო მითითებული და რეფორმის შემდეგ და მან თქვა, რომ აღნიშნულ ადგილზე ლ----- ა-----ის სახელზე იყო გათვალისწინებული საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, აღნიშნულმა მოწმემ რატომ არ თქვა, რომ იცის თუ იმავე რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული იქნა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მოსარჩელე მხარეზე, ის რატომ არ მიუთითებს, რომ აღნიშნულ ადგილას ნამდვილად იყო გაცემული ასევე მოსარჩელესთვის და ადასტურებს, რომ ლ----- ა-----ის სახელზე იყო გაცემული.

მიაჩნია, რომ მერიის მიერ სრულყოფილად იყო შესწავლილი აღნიშნული საკითხი და მიიღეს სწორი გადაწყვეტილება, არ არსებობს მათი გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, აქედან გამომდინარე მოსარჩელის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირის წარმომადგენლებმა სარჩელი არ სცნეს და განმარტეს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტები ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემულია კანონის სრული დაცვით და მათი არც სამართლებრივი და არც პროცესუალური საფუძვლები არ არის დარღვეული და უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო. ამასთან არ ეთანხმებენ მოსარჩელის მოსაზრებას, რომ თითქოსდა ლ----- გ----- ი არ უნდა ჩართულიყო საქმეში მესამე პირად, ვინაიდან ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად დაინტერესებული პირი არის ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი ადმინისტრაციული ორგანო რომელთა დაკავშირებითაც გამოცემულია ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 11.05.1997წ. მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №---- აქტის საფუძველზე, რ----- ს-----მა მიიღო მიწის ნაკვეთი 1100 კვ.მ ფართით. მოსარჩელე მ----- ზ----- ი არის გარდაცვლილი მამკვიდრებლის რ----- ს-----ის შვილი და მან, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო რ----- ს-----ის სამკვიდრო ქონება, მათ შორის აღნიშნული მიწის ნაკვეთი 1100 კვ.მ ფართით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 60-64);
- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი №--- (ს.ფ. 86-94);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 22 თებერვალს N----- წერილით მიმართა ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიას და გაეგზავნათ მ-----

-- ზ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი (განცხ.№8-----) დოკუმენტაცია და ეთხოვათ დაედასტურებინათ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

ამასთან უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია აღნიშნული 11.05.1997წ. მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი №--- - 1100 კვ.მ ფართით. ხოლო სარეგისტრაციოდ წარდგენილია აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი 1000 კვ.მ. ფართით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 თებერვალს N---- წერილი (ს.ფ. 54, 116);
- საჯარო რეესტრის სააგენტოს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება (განცხ.№8-----) (ს.ფ. 52);
- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 60-64);
- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი №--- (ს.ფ. 86-94);
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 55-57, 97-99);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.3. ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარებისა და ქონების მართვის სამსახურის უფროსის მიერ 2019 წლის 4 თებერვალს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ჩატარებულია ადგილზე დათვალიერება, შედგენილია მოცემულ საქმეზე გასაჩივრებული №---- ოქმი, რომლითაც დადგინდა, რომ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტში - მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №--- აქტში მითითებული 1100 კვ.მ მიწის ნაკვეთი არ არის იდენტური მიწის აზომვით ნახაზზე ასახულ ნაკვეთთან. ოქმს ერთვის დანართი 1 - ადგილზე დათვალიერების მონაწილე პირების მოსაზრებები/შენიშვნები. აღნიშნული ოქმის საფუძველზე ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიამ 2019 წლის 08 თებერვლის 7----- წერილით შეატყობინა (უპასუხა) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იდენტურობის თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ და გაუეგზავნა №---- ოქმი.

მოსარჩელე მხარე სადავოდ არ ხდის არნიშნული დოკუმენტების არსებობას და არ უარყო, რომ აღნიშნული N7----- წერილი არის გასაჩივრებული №---- ოქმის გზავნილი ანუ თანმდევი დოკუმენტია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- გასაჩივრებული №---- ოქმი და დანართი №1 (ს.ფ. 14-17, 47-50);
- ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 08 თებერვლის 7-----

წერილი (ს.ფ. 217).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მთავარი სადავო საკითხი არის იდენტურობის დადასტურების სისწორე, მერიის მიერ რამდენად სწორად არის დადგენილი ეს გარემოება.

საქმის მასალებიდან ირკვევა, რომ არსებობს დავა მ----- ზ-----სა და ლ----- გ-----ს შორის, რომელიც ეხება წარმოდგენილი ნახაზის ნაწილს.

მ----- ზ-----სა და ლ----- გ-----ს შორის 2016 წელს მიმდინარეობდა დავა ახალქალაქის რაიონულ სასამართლოში (საქმის №3/98-15), სადაც გამოკვლეული იყო აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის (ამჟამად ნანგრევების) თაობაზე. აღნიშნულთან დაკავშირებით ფიგურირებდნენ ლ----- ა-----ი და მისი ძმა - ზ----- ა-----ი, ასევე მ----- თ-----ი.

მერიის წარმომადგენლის, ლ----- გ-----ის წარმომადგენლის განმარტებებით და ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით დადგენილია, რომ წარმოდგენილი ნახაზის ნაწილზე არის დანგრეული სახლის ნანგრევები და საკარმიდამო ნაკვეთი, რომელიც ლ----- გ-----ის აზრით ეკუთვნოდა დედამისს ლ----- ა-----ს და მემკვიდრეობით ახლა ეკუთვნის მას (ლ----- გ-----ს). ლ----- გ-----ის წარმომადგენლის განმარტებით აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ლ----- ა-----ის სახელზე გაცემულია სარეგისტრაციო მოწმობა (ე.წ. უსაიდის (USAID) ვერსიით), ანუ საკადასტრო სამუშაოები ჩატარებულია აშშ-ს განვითარების სააგენტოს (USAID) პროექტის ფარგლებში. წარმოდგენილი უსაიდის (USAID) ვერსიით სიტუაციური სქემის მიხედვით მართლაც იკვეთება, რომ ჰრ----- ს-----ის მეზობლად მითითებულია ზ----- ჰა-----ი.

განსახილველ შემთხვევაშიც მერიაში განხილვის დროს აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის (ამჟამად ნანგრევების) და საკარმიდამო ნაკვეთის თაობაზე, გარდა მოდავე მხარეებისა, ასევე მითითებულია მოსმენილი მოწმეების (ვ----- თ-----ის, ვ----- გ-----ის, ჰ----- გ-----ის, ფ----- გ-----ის, მ----- გ-----ის) ჩვენებებშიც, რაც ასახულია გასაჩივრებული №---- ოქმში (დანართი №1).

მართალია მოცემული საქმის ფარგლებში არ განიხილება კუთვნილების დავა, ასევე არ იკვეთება ლ----- გ-----ის მიწის ნაკვეთის იდენტურობა, მისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტთან. თუმცა ყოველ შემთხვევაში დგინდება, რომ მ----- ზ-----ის მიერ წარმოდგენილ ნახაზში არ არის ასახული აღნიშნული დანგრეული შენობა, რა დროსაც სინამდვილეში ის არის. შესაბამისად უკვე ლანდშაფტის მიხედვით უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი არ არის იდენტური მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთთან.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის იდენტურობა დგინდება ტექნიკური, გეოგრაფიკული, ლანდშაფტური პარამეტრებით და მხარეებს შორის დავის არსებობა ცალკე არ წარმოადგენს იდენტურობის დადასტურებაზე

უარის საფუძველს, თუმცა მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით იდენტურობის დადასტურებაზე უარის საფუძველი არ არის მხოლოდ დავის არსებობა, რაც პრინციპში დასტურდება გასაჩივრებული ოქმით.

გარდა ამისა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტში არსებული სიტუაციური ნახაზის საზღვრების კონფიგურაცია არ ემთხვევა აზომვითი ნახაზის საზღვრების კონფიგურაციას, კერძოდ კი პირველ შემთხვევაში საზღვრები მართკუთხედიანია, რა დროსაც აზომვითი ნახაზს გააჩნია ბევრი ტენილი, და გამოდის მრავალკუთხოვანი (10 კუთხე), შესაბამისად ამ კუთხითაც იდენტურობა არ დგინდება.

ამდენად სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა არ დგინდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- უსაიდის (USAID) კერსით სიტუაციური სქემა (ს.ფ. 167);
- გასაჩივრებული №--- ოქმი და დანართი №1 (ს.ფ. 14-17, 47-50);
- ახალქალაქის რაიონულ სასამართლოს 2016 წლის 07 მარტის გადაწყვეტილება (საქმის №3/98-15, საქმის ელ. №150310015001128986) (ს.ფ. 66-77), თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილება (საქმე №3/ბ-664-16, საქმის ელ. №150310015001128986) (ს.ფ. 132-149);
- 11.05.1997 წ. მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი №--- (ს.ფ. 86-94);
- 15.11.1998 წ. მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი №562 ლ-----ის სახელზე (ს.ფ. 155-166);
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 55-57, 97-99);
- წარმოებაში მყოფ მონაცემებთან ზედდების შესახებ საჯარო რეესტრის საკადასტრო ნახაზი (ს.ფ. 53);
- ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 29.08.2018 წ. ექსპერტიზის N 006025018 დასკვნა (ს.ფ. 113-115);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 31.05.2017 წ. საკადასტრო ნახაზი (ს.ფ. 29).

3.2.2. მოსარჩელე მხარემ განმარტა, რომ მერიას მიღებული აქვს ბევრი გადაწყვეტილება იდენტურობაზე, სადაც მიღება-ჩაბარების აქტში არსებული სიტუაციური ნახაზის საზღვრები მართკუთხედიანია, ხოლო აზომვითი ნახაზი წარმოდგენილი იყო სხვა კონფიგურაციით და მაგალითის სახით წარადგინა

გადაწყვეტილება. ამით მოსარჩელეს უნდოდა დაედასტურებინა, რომ კომისიამ სუბიექტურად არ დააკმაყოფილა მისი მოთხოვნა და სპეციალურად მხარს უჭერს ლ----- გ-----ს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ყოველი დავას აქვს თავისი გარემოებები, უცნობია რომელი საფუძვლით და გარემოებებით იხელმძღვანელა კომისიამ სხვა შემთხვევებში, მაგრამ ეს ცალკე განხილვის საგანია და არ შედის მოცემული საქმის განხილვის ფარგლებში. შესაძლებელია იმ, სხვა შემთხვევებში კომისიამ არასწორი გადაწყვეტილება მიიღო, და მოცემულ შემთხვევაში აღნიშნული გარემოება არ შეიძლება, რომ წარმოადგენდეს მოცემულ საქმეზე დასაბუთებას.

განსახილველ შემთხვევაში არ დგინდება, რომ მერიაში საკითხის განხილვის დროს, დათვალიერებისას და ოქმის შედგენისას იყო რაიმე ფორმალური, საპროცესო დარღვევები, მერიამ სწორედ მოიწვია ლ----- გ-----ი დაინტერესებულ პირად საქმის განხილვისას, ამასთან გადაწყვეტილება მიიღო თავისი კომპეტენციის ფარგლებში. ამის საწინააღმდეგოდ მოსარჩელის მიერ რაიმე მტკიცებულება არ არის წარმოდგენილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- 19.05.1998 წ. მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი №562 ხაჩიკ მარაბიანის სახელზე და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 203-210);
- 03.03.17წ. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ადგილზე დათვალიერების ოქმი N204 (ს.ფ. 211-212).

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის 1-ლი

ნაწილის მიხედვით, 1. საპილოტო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი სამუშაოების დაწყების საფუძველია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის იდენტიფიცირება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის ან/და მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მითითების საფუძველზე. ამავ მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, საჭიროების შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას (მიწის ნაკვეთის საზღვრებსა და კონფიგურაციას მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით) ადასტურებენ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირები.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, საპილოტო პროექტის ფარგლებში მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირთა მიერ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობის დადასტურებაზე უარის თქმის ან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის/საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირის ადგილსამყოფლის შესახებ ინფორმაციის არარსებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მდებარეობას ადგენს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შეფასებისა და შეჯერების საფუძველზე, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით.

„ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი: საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის, თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

6.2. მოცემულ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისის ახალქალაქის სამსახურმა 2018 წლის 22 თებერვალს წერილით მიმართა ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიას და

გაეგზავნათ მ----- ზ-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და ეთხოვათ დაედასტურებინათ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარებისა და ქონების მართვის სამსახურის უფროსის მიერ 2019 წლის 4 თებერვალს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ჩატარებულია ადგილზე დათვალიერება, შედგენილია №---- ოქმი, რომლითაც დადგინდა, რომ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N294 აქტში მითითებული 1100 კვ.მ მიწის ნაკვეთი არ არის იდენტური მიწის აზომვით ნახაზზე ასახულ ნაკვეთთან. ოქმს ერთვის დანართი 1 - ადგილზე დათვალიერების მონაწილე პირების მოსაზრებები/შენიშვნები. აღნიშნული ოქმის საფუძველზე ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიამ 2019 წლის 08 თებერვლის №7----- წერილით შეატყობინა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონალური ოფისს მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ და გაუეგზავნა №---- ოქმი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია – ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური 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.

შესაბამისად ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 4 თებერვლის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ადგილზე დათვალიერების №---- ოქმი და 2019 წლის 08 თებერვლის 7----- წერილი არიან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

6.3. განსახილველ შემთხვევაში არ დგინდება, რომ მერიაში საკითხის განხილვის დროს, დათვალიერებისას და ოქმის შედგენისას დაშვებული იყო რაიმე ფორმალური, საპროცესო დარღვევები, კომისიამ სწორედ მოიწვია ლ-----

გ-----ი დაინტერესებულ პირად საქმის განხილვისას, ამასთან გადაწყვეტილება მიიღო თავისი კომპეტენციის ფარგლებში. ამის საწინააღმდეგოდ მოსარჩელის მიერ რაიმე მტკიცებულება არ არის წარმოდგენილი. ამასთან ვერ დგინდება მერიის წინასწარ განზრახი დამოკიდებულება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მერიის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობის დადგენა მომხდარა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შეფასებისა და შეჯერების საფუძველზე, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, და მიღებულია ყველა დაინტერესებული მხარის განმარტებებისა და მოწმეების ჩვენებების საფუძველზე.

სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა არ დგინდება (იხ.3.2.1.).

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 4 თებერვლის №---- ოქმი არ ეწინააღმდეგება კანონს და შესაბამისად, არ ექვემდებარება ბათილად ცნობას.

6.4. ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 08 თებერვლის 7----- წერილი წარმოადგენს ადგილზე დათვალიერების №---- ოქმის თანმდევ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტს, დამოკიდებულია აღნიშნულ ოქმთან, უფრო სწორად შექმნილია ამ ოქმის საფუძველზე. ვინაიდან №---- ოქმი არ ექვემდებარება ბათილად ცნობას, შესაბამისად 7----- წერილის შინაარსი სწორია, ამასთან წერილის მომზადებისას არ არის დადგენილი რაიმე ფორმალური, საპროცესო დარღვევები, ხოლო წერილი მერმა მოამზადა თავისი კომპეტენციის ფარგლებში.

შესაბამისად ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 08 თებერვლის 7----- წერილი, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, არ ექვემდებარება ბათილად ცნობას.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ

დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ვინაიდან სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები

ამ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მიღებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2-ე, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244, 248-ე, 249-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. მ----- ზ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს გადახდილად.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შემოტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოში (მდებარე: თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. ახალქალაქი მ.მაშტოცის ქ. N110) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის დღიდან;

მოსამართლე

არარატ ესოიან