



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

25 ივნისი, 201- წელი

ქ.

ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - მანუჩარ ცაცუა
სხდომის მდივანი - ანა კვირტია

მოსარჩელე - სვ-----ა

წარმომადგენლები: სო-----ა, ნი-----ა

მოპასუხე - ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - მა-----ა

მესამე პირი - ი-----ა

წარმომადგენელი - ი-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. იდენტურობის დადგენის თაობაზე რ----ს ადმინისტრაციული ერთეულის IV
რანგის I კატეგორიის უმცროსი სპეციალისტის 1--07.2--- წლის №1- ბრძანების
ბათილად ცნობა;

1.2. ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ

ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 13.---2--- წლის №4-- ბრძანების ბათილად ცნობა;

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარემ არ ცნო სარჩელი და ითხოვა მოსარჩელეს უარი ეთქვას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

3. მესამე პირი

3.1. მესამე პირმა - ი-----ამ წარმოდგენილი შესაგებლით და სასამართლოს სხდომაზე სარჩელი არ ცნო.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. ამჟამად საჯარო რეესტრში სადავო ქონების მესაკუთრედ რეგისტრირებული - 09.1--2--- წელს გარდაცვლილი მა-----ას უფლებამონაცვლე არის მისი მეუღლე - ი-----ა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-შესაგებელი;

-0--06.2018 წლის N1-----0 სამკვიდრო მოწმობა;

-მხარეთა ახსნა-განმარტება და მოწმეთა ჩვენება (იხ. 0--05.2018 წლის, 07.05.201- წლის და 11.06.201- წლის სასამართლოს სხდომის ოქმები).

4.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. სამეგრელოს რეგიონულ არქივში დაცული ზუგდიდის რაიონის სოფელ რ----ს საკრებულოს **1-5--1-6- წლების** საკომლო წიგნში, კომლის უფროსად ჩაწერილია აბ-----ანი (ხაზგადასმულია მიწერილია კა-----ა).

კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: 1. აბ-----ი - ოჯახის უფროსი; 2. ნე-----ი - მეუღლე და 3. ტ-----ი - შვილი.

ზუგდიდის რაიონის სოფელ რ----ს სასოფლო საბჭოს **1-5--1-6- წლების** საკომლო წიგნში კომლს ერიცხება მიწის ფართი 0,25 ჰა, ასევე, ერიცხება მიწის ფართი 0,25 ჰა-ის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სამეგრელოს რეგიონული არქივის 07.0--2018 წლის N3-----6 წერილი;

-22.09.2--- წლის №AA2---0---8-05 საარქივო ცნობა;
-მხარეთა ახსნა-განმარტება და მოწმეთა ჩვენება (იხ. 07.05.201- წლის და 11.06.201- წლის სასამართლოს სხდომის ოქმები).

4.2.2. ზუგდიდის ადგილობრივ არქივში დაცული ზუგდიდის რაიონის სოფელ რ---ს საკრებულოს 1-8----- წლების საკომლო წიგნში (ცვლილებები ნაწარმოებია 1-9- წლის ჩათვლით), კომლის უფროსად ჩაწერილია ეკ-----ე მი---ს ასული კა-----ა.

კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: 1. ეკ-----ე კა-----ა - ოჯახის უფროსი; 2. თ-----ა კა-----ა - შვილი; 3. სვ-----ა - შვილი და სხვა პირები.

ზუგდიდის რაიონის სოფელ რ---ს სასოფლო საბჭოს 1-8----- წლების (ცვლილებები ნაწარმოებია 1-9- წლის ჩათვლით) საკომლო წიგნში კომლს 1-86-1-91 წლებში ერიცხება მიწის ფართი 0,25 ჰა, ხოლო 20----- წლებში (ცვლილებები ნაწარმოებია 2006 წლის ჩათვლით) - ერიცხება მიწის ფართი 0,58 ჰა-ის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ზუგდიდის ადგილობრივი არქივის 24.----- წლის N3----- წერილი;
-მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 07.05.201- წლის და 11.06.201- წლის სასამართლოს სხდომის ოქმები).

4.2.3. ზუგდიდის რაიონის სოფელ რუ--- ცხოვრობდა რა-----
---), რომელსაც 1-6- წლიდან ლ-----ს ქუჩა N1---ში აშენებულ ჰქონდა საცხოვრებელი სახლი, რაც რეგისტრირებულია ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში და 2-----1--- წელს გაცემულია ტექნიკური პასპორტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-რ---ს სასოფლო საბჭოს აღმასკომის თავმჯდომარის მიერ 1--- წელს გაცემული N2---0 ცნობა;
-20.0--1--- წელს გაცემული ტექნიკური პასპორტი;
-ფოტო-სურათები;
-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 02.0--2018 წლის N----- წერილი;
-მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 07.05.201- წლის და 11.06.201- წლის სასამართლოს სხდომის ოქმები).

4.2.4. საქართველოს ეროვნული არქივის სამეგრელოს რეგიონული არქივის მიერ გაცემული ცნობის საფუძველზე რა-----) კომლის შესახებ მოპოვებულია შემდეგი ინფორმაცია:

სამეგრელოს რეგიონულ არქივში დაცული ზუგდიდის რაიონის სოფელ რ----ს საკრებულოს 1-8----- წლების საკომლო წიგნში, კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ფიქსირდება რ----- და 1-8----- წლებში კომლს ერიცხება მიწის ფართი 0,1 ჰა, ხოლო 1-8----- წლებში - მიწის ფართობი 0,15 ჰა-ის ოდენობით.

1-8----- წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად კვლავ რეგისტრირებულია რ----- მითითებით „ხაზგადასმულია, გარდაიცვალა“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სამეგრელოს რეგიონული არქივის 07.0--2018 წლის N3-----6 წერილი;
-მხარეთა ახსნა-განმარტება და მოწმეთა ჩვენება (იხ. 07.05.201- წლის და 11.06.201- წლის სასამართლოს სხდომის ოქმები).

4.2.5. 1-8- წლის 10 ოქ-----ს რა-----) და ა-----
-----ს შორის გაფორმდა ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება შემდეგი შინაარსით:

„პირველი მხარე, ზუგდიდის რაიონის სოფელ რ----ს მცხოვრები ალ-----ა მი-----ს ასული ვაძლევ ჩემს სახლკარს 4000 ოთხი ათას მანეთად ქ. ზუგდიდის ს-----ს ქუჩა N26-ში მცხოვრები გა-----ს.

მეორე მხარე თანახმა ვარ ხსენებული ფასად შევიძინო რ----ს მცხოვრები ალ-----
-----ა მი-----ს ასულის სახლკარი და დავსახლდე ზუგდიდის რაიონის სოფელ რუ---.

ჩვენ ერთმანეთს ანგარიში გაუსწორეთ და პირობას ვდებთ ეს ხელშეკრულება არ დავარღვიოთ“.

ხელშეკრულება ხელმოწერილია მხარეთა მიერ და რეგისტრირებულია სასოფლო საბჭოში, რაც დასტურდება ხელშეკრულებაზე დასმული ბეჭდით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-1--1--1-8- წლის ხელშეკრულება;
-ფოტო-სურათები;
-მხარეთა ახსნა-განმარტება და მოწმის ჩვენება (იხ. 07.05.201- წლის და 11.06.201- წლის სასამართლოს სხდომის ოქმები).

4.2.6. საქართველოს ეროვნული არქივის სამეგრელოს რეგიონული არქივის მიერ გაცემული ცნობის საფუძველზე ა-----ს კომლის შესახებ

მოპოვებულია შემდეგი ინფორმაცია:

სამეგრელოს რეგიონულ არქივში დაცული ზუგდიდის რაიონის სოფელ რ----ს საკრებულოს 1-8----- **წლების** საკომლო წიგნში (ცვლილებები ნაწარმოებია 1-9- წლის ჩათვლით), კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ფიქსირდება ამერანი გამსახურდია და 1----1-91 წლებში კომლს ერიცხება მიწის ფართი 0,25 ჰა, ხოლო 20----- წლების საკომლო წიგნში (ცვლილებები ნაწარმოებია 2006 წლის ჩათვლით) 2003 წელს კომლს ერიცხება მიწის ფართობი 0,7 ჰა-ის ოდენობით.

დადგენილია, რომ აღნიშნული ქონებრივი უფლებების წარმოშობას საფუძვლად დაედო 1-8- წლის 10 ოქ-----ს რა-----) და ა-----ს შორის გაფორმებული ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება, რისი დასტურია არა მხოლოდ საკომლო წიგნის ჩანაწერები, არამედ ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს მონაცემები, კერძოდ, 2----1--- წელს გაცემულია ტექნიკური პასპორტი (საინვენტარიზაციო ნომერი 1-----), რომლითაც ირკვევა, რომ ზუგდიდის რაიონის სოფელ რუ---, ლ----ს ქუჩა N1---ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე მესაკუთრეთა გრაფაში რაისა ალექსეენკოსთან ერთად მითითებულია ამ-----ია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამეგრელოს რეგიონული არქივის 07.0--2018 წლის N3-----6 წერილი;
- 22.---2--- წლის №AA20-----05 საარქივო ცნობა;
- 20.0--1--- წელს გაცემული ტექნიკური პასპორტი;
- ფოტო-სურათები;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება და მოწმეთა ჩვენება (იხ. 07.05.201- წლის და 11.06.201- წლის სასამართლოს სხდომის ოქმები).

4.2.7. დადგენილია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი შემოკავებულია, მასზედ განლაგებულია საცხოვრებელი სახლი (დანგრეული) და დამხმარე ნაგებობა, აქვს დამოუკიდებელად მოწყობილი შესასვლელი - ჭიშკარი და ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ მას ფლობს გამსახურდიების ოჯახი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- სამეგრელოს რეგიონული არქივის 07.0--2018 წლის N3-----6 წერილი;
- 22.---2--- წლის №AA20-----05 საარქივო ცნობა;
- 20.0--1--- წელს გაცემული ტექნიკური პასპორტი;
- ფოტო-სურათები;
- საკუთრების უფლების კომისიის 20.02.2--- წლის N16 ოქმი;

-მხარეთა ახსნა-განმარტება და მოწმეთა ჩვენება (იხ. 07.05.201- წლის და 11.06.201- წლის სასამართლოს სხდომის ოქმები).

4.2.8. ზუგდიდის რაიონის სოფელ რ----ს საკრებულოს შერჩევისა და მიზომვის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, მიწის ნაკვეთის მიზომვის აქტები, საკომლო სია, მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია და მიწის გადასახადის ქვითრები სამეგრელოს რეგიონულ არქივში დაცვაზე შესული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-სამეგრელოს რეგიონული არქივის 07.0--2018 წლის N3-----6 წერილი.

4.2.9. 29.09.2011 წელს გარდაიცვალა ამ-----ია, რომლის დანაშთ ქონებაზე, მათ შორის, ყოფილი ლ----ს ქუჩა N1---ში მდებარე სადავო ნივთზე მემკვიდრეობა მიიღო პირველი რიგის მემკვიდრემ, შვილმა - მა-----ამ, რაც დასტურდება 20.---2--- წლის N16----- სამკვიდრო მოწმობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-შესაგებელი;

-20.---2--- წლის N16----- სამკვიდრო მოწმობა;

-მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 07.05.201- წლის და 11.06.201- წლის სასამართლოს სხდომის ოქმები).

4.2.1-- 2--- წლის 2-----ს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ზუგდიდის რაიონის სოფელ რუ--- არსებულ უძრავ ქონებაზე, მათ შორის, ყოფილი ლ----ს ქუჩა N1---ში მდებარე სადავო ნივთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით მიმართა მა-----ას წარმომადგენელმა - ი-----ამ, რომელმაც N882---1----- განცხადებას დაურთო 22.---2--- წლის №AA20-----05 საარქივო ცნობა ამ-----იას ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ, ამ უკანასკნელის მემკვიდრის - მა-----ას სახელზე გაცემული 20.---2--- წლის №16----- სამკვიდრო მოწმობა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

აღმოჩნდა, რომ სადავო ნივთზე რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნით N882016----- განცხადებით მიმართული ჰქონია მოსარჩელე სვ-----ას, რის გამოც მა-----ას წარმომადგენელს ი-----ას მიერ წარდგენილ N882---1----- განცხადებაზე თავდაპირველად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 0-----ის N882---1-----03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები ზედდებაშია წარმოებაში მყოფ მონაცემებთან, განცხადება N882---1-----, დაინტერესებული პირი სვ-----ა, თუმცა შემდგომ 24.0--2--- წლის N882---1-----07

გადაწყვეტილებით ი-----ას ეცნობა, რომ N882016----- განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეწყვეტილია დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე, რის გამოც აღმოფხვრილია ზედდება წარმოებაში მყოფ მონაცემებთან. კერძოდ, ამ უკანასკნელ გარემოებასთან დაკავშირებით დადგენილია, რომ სვ-----ას მითითებული განცხადების ფარგლებში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ 18.----- წლის N882016----- 03 გადაწყვეტილების 1.1. პუნქტით მიიჩნია, რომ სვეტალნა კა-----ას არ გააჩნდა სადავო ქონებაზე მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომლის არარსებობის გამო სვ-----ას განცხადება განსახილველად, მისივე თანხმობით გადაეგზავნა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომელმაც იმ საფუძველით, რომ ქონება იყო სადავო და მისით ფაქტიურად სარგებლობს მა-----ა და ი-----ა, გადადო სვ-----ას განცხადების განხილვა განცხადებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთზე ზედდებაში მყოფი მიწის ნაკვეთებზე საჯარო რეესტრში წარმოების დასრულებამდე.

დადგენილია, რომ 20.03.2--- წელს სვ-----ამ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა განცხადება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, რაც როგორც ზემოთ აღინიშნა, დაკმაყოფილდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 31.03.2--- წლის N882016-----20 გადაწყვეტილებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- 06.03.2--- წლის გადაწყვეტილება;
- 22.---2--- წლის №AA20-----05 საარქივო ცნობა;
- 20.---2--- წლის N16----- სამკვიდრო მოწმობა;
- ნინო ჭკადუას მიერ მომზადებული აზომვითი ნახაზი;
- ფოტო-სურათები;
- სააგენტოს 24.0--2--- წლის N882---1-----07 გადაწყვეტილება;
- N882016----- განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების მასალები;
- საკუთრების უფლების კომისიის 20.02.2--- წლის N16 ოქმი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 07.05.201- წლის და 11.06.201- წლის სასამართლოს სხდომის ოქმები).

4.2.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მოთხოვნით ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ჩატარდა ზუგდიდის რაიონის სოფელ რუ--- არსებულ უძრავ

ქონებაზე, ყოფილი ლ----ს ქუჩა N1---ში მდებარე სადავო ნივთის ადგილზე დათვალიერება, რის შედეგად N0---9 ოქმით დადგინდა უძრავ ნივთზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით, 22.---2--- წლის №AA20-----05 საარქივო ცნობით, ასევე, 20.---2--- წლის №16----- სამკვიდრო მოწმობით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი-აზომვით ნახაზზე არსებული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა, რაც დადასტურებული იქნა რ----ს ადმინისტრაციულ ერთეულის IV რანგის I კატეგორიის უმცროსი სპეციალისტის რუ-----ას მიერ 2--- წლის 10 ივლისის N1- ბრძანებით.

აღნიშნული ბრძანება საფუძვლად დაედო 2--- წლის 27 თებერვლის N882---1----- განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების დასრულებას, კერძოდ, 29.09.2011 წელს გარდაცვლილი ამ-----იას კუთვნილი, ზუგდიდის რაიონის სოფელ რუ--- არსებული ქონება, მათ შორის, ყოფილი ლ----ს ქუჩა N1---ში მდებარე სადავო ნივთი მა-----ამ, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრემ - შვილმა საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით დაირეგისტრირა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 15.0--2--- წლის N882---1-----22 გადაწყვეტილებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი, შესაგებელი;
-22.---2--- წლის №AA20-----05 საარქივო ცნობა;
-20.---2--- წლის N16----- სამკვიდრო მოწმობა;
-ნინო ჭკადუას მიერ მომზადებული აზომვითი ნახაზი;
-N0---9 ოქმი და N1- ბრძანება;
-ფოტო-სურათები;
-15.0--2--- წლის N882---1-----22 გადაწყვეტილება;
-მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 07.05.201- წლის და 11.06.201- წლის სასამართლოს სხდომის ოქმები).

4.2.---იდენტურობის დადგენის თაობაზე 1--07.2--- წლის N1- ბრძანება 09.11.2--- წელს ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა სვ-----ამ.

ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 13.---2--- წლის N4-- ბრძანებით სვ-----ას უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი, შესაგებელი;
-N0---9 ოქმი და N1- ბრძანება;
-N4-- ბრძანება;
-მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 07.05.201- წლის და 11.06.201- წლის

სასამართლოს სხდომის ოქმები).

4.2.13. 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 სვ-----ას მიერ ვერ იქნა დადასტურებული, თუ რატომ ეწინააღმდეგება კანონს გასაჩივრებული აქტები და ისინი რა ზიანს აყენებს მას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- 22.---2--- წლის №AA20-----05 საარქივო ცნობა;
- 20.---2--- წლის N16----- სამკვიდრო მოწმობა;
- N0---9 ოქმი და N1- ბრძანება;
- N4-- ბრძანება;
- 1--1--1-8- წლის ხელშეკრულება;
- ფოტო-სურათები;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება და მოწმის ჩვენება (იხ. 07.05.201- წლის და 11.06.201- წლის სასამართლოს სხდომის ოქმები).

სამოტივაციო ნაწილი

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, მოწმეთა ჩვენების

მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი; 1-64 წლის სამოქალაქო სამართლის 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“; „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 2--- წლის 08 აგვისტოს N388 დადგენილება.

7.სამართლებრივი შეფასება

7.1. 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 შეცვილებითი 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 ბრძანებები 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.

7.2. 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 არსებობის დადგენა, სადავო ნივთზე მოსარჩელისა და მესამე პირისაგან, რომელს აქვს საკუთრების უპირატესი უფლება, რომელი მათგანია სადავო ნივთის მართლზომიერი მფლობელი და შესაბამისად, რამდენად შეესაბამება გასაჩივრებული აქტები საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

7.3. 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.

მოცემულ ვითარებაში, საქმის განხილვისას გამოიკვეთა დავის საგანია **№43.1--46.3--** საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ რუ--- მდებარე უძრავი ქონება, რაზეც აღრიცხულია მესამე პირის - ი---
-----ას მამკვიდრებლის - მა-----ას საკუთრების უფლება.

ხსენებულ ქონებაზე საკუთრების უფლების სარეგისტრაციო დოკუმენტებია 22.---2--- წლის №AA20-----05 საარქივო ცნობა ამ-----იას ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ და ამ უკანასკნელის მემკვიდრის - მა-----ას სახელზე გაცემული 20.---2--- წლის №16----- სამკვიდრო მოწმობა.

აღნიშნულ რეგისტრაციას ფაქტობრივად საფუძვლად დაედო წინამდებარე სარჩელით სადავო ქცეული ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის რ---ს ადმინისტრაციული ერთეულის IV რანგის I კატეგორიის უმცროსი სპეციალისტის - რუ-----ას 2--- წლის 10 ივლისის №1- ბრძანება, რომლითაც მა-----ას სასარგებლოდ დადგინდა ზემოთ მითითებულ დოკუმენტებსა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაცია.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ აღნიშნული ბრძანების უკანონობა უნდა დადგინდეს სადავო ქონებაზე მესამე პირთან - ი-----ასთან შედარებით მოსარჩელისათვის უპირატესი უფლების მიმნიჭებელი დოკუმენტის არსებობის პირობებში, ასეთი დოკუმენტი კი საქმეზე არ მოიპოვება. აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელე თავს მიიჩნევს სადავო მიწის ნაკვეთის მართლობიერ მფლობელად 2--- წლის 22-----ს №AA2---0---8-05 საარქივო ცნობის საფუძველზე, რომლითაც მოსარჩელის მოსაზრებით, სადავო ქონება ეკუთვნოდა აბ-----ის კომლს, რაც გაუქმდა აბ-----ისაგან მოსარჩელის დედის - ეკ-----ე კა-----ას მიერ სადავო ქონების შეძენის გამო **(იხ.**

ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის 11.---2--- წლის ზეპირი მოსმენის სხდომის ოქმი და 1-07.2018 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

სასამართლო განმარტავს, რომ ვინაიდან მოსარჩელე მიუთითებს იმ სადავო-სამართლებრივი ურთიერთობის თაობაზე, რაც წარმოშობილია 1-97 წლის 26 ივნისს მიღებული სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე, სამართლებრივი მსჯელობა უნდა განვითარდეს სადავო ურთიერთობის პერიოდში მოქმედი სამართლებრივი აქტის - 1-64 წლის 26 დეკემბრის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის შესაბამისად.

მიუთითებული კოდექსის მე-4 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამოქალაქო უფლებები და მოვალეობები წარმოიშობა გარიგებებისაგან, რომლებიც გათვალისწინებულია კანონით.

იმავსე კოდექსის 41-ე მუხლის მიხედვით, გარიგება არის მოქალაქეთა ან ორგანიზაციათა მოქმედება, მიმართული სამოქალაქო უფლებათა ან მოვალეობათა წარმოშობის, შეცვლისა ან მოსპობისაკენ. გარიგება შეიძლება იყოს იყოს ცალმხრივი, ორმხრივი და მრავალმხრივი, ასევე დადებული ზეპირად ან წერილობითი ფორმით (მარტივი ან სანოტარო) თანახმად, 42-ე მუხლისა, ხოლო 44-ე მუხლით განსაზღვრულია, რომ წერილობით გარიგებას ხელი უნდა მოაწერონ გარიგების დამდებმა პირებმა. გარდა ამისა, აღსანიშნავია, რომ კერძო-სამართლებრივ ურთიერთობებში სამოქალაქო სამართლის კოდექსის მიხედვით გარიგების საგანი მხოლოდ მიწა ვერ იქნებოდა, რადგან იგი წარმოადგენდა მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრებას, შესაბამისად, მაგალითად, ნასყიდობის საგანი შეიძლება ყოფილიყო უძრავი ქონების სახით მიწის ნაკვეთი მასზედ მდებარე შენობა-ნაგებობით, სახელდობრ, საცხოვრებელი სახლით.

აღნიშნული ნორმები და სამართლებრივი მსჯელობა მიუთითებენ მასზედ, რომ გარიგების დადებისას მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის მსგავსად, ძალადაკარგული სამოქალაქო სამართლის კოდექსის მიზანი იყო გარიგების დასადასტურებლად პირის მიერ ნების გამოვლენა, რაც შესაძლოა გამოხატულიყო სხვადასხვა ფორმით, კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად. აქვე უნდა განიმარტოს, რომ ნების გამოვლენა ნიშნავს სამართლებრივად მნიშვნელოვანი ნების გამოხატვას, რომელიც მიზნად ისახავს სამართლებრივი შედეგის მიღწევას. ასეთ შედეგად შესაძლოა განხილულ იქნეს ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების გაფორმების, მასზე ხელის მოწერის ფაქტი, რაც მისი ნამდვილობის ერთ-ერთ პირობას წარმოადგენს.

უშუალოდ უძრავ ქონების შესახებ ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით მარეგულირებელი ნორმები სამოქალაქო სამართლის კოდექსში იყო 237-239 მუხლები.

237-ე მუხლის პირველი აბზაცი ადგენდა, რომ ყიდვა-გაყიდვის

ხელშეკრულებით გამყიდველი კისრულობს გადასცეს ქონება მყიდველს საკუთრებად, ხოლო მყიდველი კისრულობს მიიღოს ქონება და გადაიხადოს მასში გარკვეული თანხა.

239-ე მუხლის მე-2 აბზაცის თანახმად, სოფელში მდებარე საცხოვრებელი სახლის (სახლის ნაწილის) ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება უნდა იქნეს დადებული წერილობით და რეგისტრირებული უნდა იქნეს მშრომელთა დეპუტატების სასოფლო საბჭოში არაუგვიანეს სამი თვისა ხელშეკრულების დადების დღიდან.

საქმის მასალებში არ მოიპოვება აბ-----სა და ეკ-----ე კა-----ას შორის კანონით დადგენილი წესით გაფორმებული ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება, ხოლო ამ ხელშეკრულების დადების ფაქტს არ ადასტურებს მოსარჩელის მიერ უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებული 2--- წლის 22-----ს №AA2---0---8-05 საარქივო ცნობა, რამდენადაც ცნობის შინაარსი ცხადყოფს, რომ სამეგრელოს რეგიონულ არქივში დაცული ზუგდიდის რაიონის სოფელ რ----ს საკრებულოს **1-5--1-6- წლების** საკომლო წიგნში, კომლის უფროსად ჩაწერილია აბ-----ანი (ხაზგადასმულია, მიწერილია კა-----ა). სხვა კონკრეტული მონაცემი (სახელი, მამის სახელი) ვინმე კა-----ას შესახებ, ცნობიდან არ იკვეთება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მართალია ზემოაღნიშნული ცნობის თანახმად, აბ-----ის კომლი 1-6- წლის მონაცემებით გაუქმებულია, თუმცა ამ ფაქტის ზუსტი მიზეზი, მაგალითად, ის, რომ აბ-----მა უძრავი ქონება - სახლ-კარი მიყიდა ეკ-----ე კა-----ას და ამის გამო გაუქმდა კომლი, უტყუარად არ დგინდება. ამ მიმართულებით მსჯელობის განვითარების შესაძლებლობას იძლევა ზუგდიდის ადგილობრივი არქივის 24.----- წლის N3----- წერილი, რომლითაც დადგენილია, რომ კომლის უფროსად ეკ-----ე მი-----ს ასული კა-----ა ჩაწერილია ზუგდიდის ადგილობრივ არქივში დაცული ზუგდიდის რაიონის სოფელ რ----ს საკრებულოს არა 1-6--1-70 წლების საკომლო წიგნში, არამედ **1-8----- წლების** საკომლო წიგნში ანუ გვიანდელ პერიოდში.

მაშასადამე, 2--- წლის 22-----ს №AA2---0---8-05 საარქივო ცნობით მოსარჩელე ვერ ადასტურებს სადავო ქონებასთან სამართლებრივი კუთხით კონტაქტის ფაქტს, იმ გარემოებას, რომ ცნობა წარმოადგენს სადავო ქონებაზე მისი მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, რაც ასევე დადგინდა მოსარჩელის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობისას, როცა საჯარო რეესტრის

ეროვნულმა სააგენტომ მიიჩნია, რომ სვ-----ას სადავო ქონებაზე არ გააჩნდა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რის გამოც მისი განცხადება, მისივე თანხმობით განსახილველად გადაგზავნა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში, რომელსაც მოსარჩელის სასარგებლო გადაწყვეტილება არ მიუღია.

აღნიშნული გარემოებები საფუძველია ერთადერთი დასკვნისა, რომ მოსარჩელეს სადავო ქონების მიმართ კანონით დაცული ინტერესი არ გააჩნია, ხოლო რაც შეეხება მესამე პირის - ი-----ას, სასამართლო იზიარებს მის პოზიციას უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით მისი წინამორბედის კანონიერი უფლებების არსებობის თაობაზე და აღნიშნავს, რომ სადავო სამართლებრივი ურთიერთობების თანმიმდევრულობა ნათელს ჰფენს გასაჩივრებული აქტების კანონიერებას, კერძოდ:

ფოტო-სურათებით, მოწმეთა ჩვენებებით, რ----ს სასოფლო საბჭოს აღმასკომის თავმჯდომარის მიერ 1--- წელს გაცემული N2---0 ცნობით, 20.0--1--- წელს გაცემული ტექნიკური პასპორტით და სამეგრელოს რეგიონული არქივის 07.0--2018 წლის N3-----6 წერილით ერთობლიობაში დადგენილია არა მხოლოდ ის ფაქტი, რომ რა-----) ცხოვრობდა რუ--- 1-6- წლიდან, არამედ ისიც, რომ სადავო ქონება სწორედ მას ეკუთვნოდა 1-6- წლიდან და მიწის ნაკვეთზე აშენებულ ჰქონდა საცხოვრებელი სახლი. ამდენად, მოსარჩელის მოსაზრება რა-----) სადავო სამართლებრივ ურთიერთობებში, როგორც სადავო ქონების უკანონო მფლობელის მონაწილეობის თაობაზე, მცდარია.

უტყუარად დადგენილია ისიც, რომ 1-8- წლის 10 ოქ-----ს რა-----) და ა-----ს შორის, სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 239-ე მუხლის მე-2 აბზაცით გათვალისწინებული წესით გაფორმდა ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება, რომელიც ხელმოწერილია მხარეთა მიერ და რეგისტრირებულია სასოფლო საბჭოში, რაც დასტურდება ხელშეკრულებაზე დასმული ბეჭდით.

ხელშეკრულების შინაარსის შესაბამისად, რა-----) საკუთრებაში არსებული სადავო ქონება - სახლ-კარი 4000 მანეთად იყიდა ა-----მ, დასახდლა ზუგდიდის რაიონის სოფელ რუ---, რაც აისახა კიდევ ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს არქივში ტექნიკური პასპორტის არსებობის სახით და საკომლო წიგნებში განხორციელებული ჩანაწერების სახით.

7.3. დადგენილია ის გარემოება, რომ ამ-----იას მემკვიდრემ - მა-----ამ წარმომადგენლის მეშვეობით ზემოთმითითებული უფლების დამდგენი დოკუმენტის - 20.---2--- წლის საარქივო ცნობის და სამკვიდრო მოწმობის, ასევე აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, 2--- წლის 2-----ს განცხადებით მიმართ

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ რუ— მდებარე სადავო ქონების რეგისტრაციის მოთხოვნით, შესაბამისად, მას წარმოეშვა უფლება სპორადული რეგისტრაციის წესით დაირეგისტრირებინა სადავო ქონება 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 კანონის 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, ხოლო მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

აღნიშნული კანონით, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტია 1-94 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მებალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1-92 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.

„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 2--- 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.

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 ერგეტის 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 სხვა მასალებით და ასეთი მტკიცებულებაა სწორედ სადავო აქტი - 2--- წლის 10 ივლისის N1- ბრძანება, რომლის კანონიერება გამყარებულია არა მხოლოდ უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N0---9 ოქმით, არამედ ფოტოსურათებით, სასამართლო სხდომაზე დაკითხული მოწმეებით და საკუთრების

უფლების აღიარების კომისიის სხდომის ოქმიდან ამონარიდით, რომელთა ერთობლივი შეფასებით დადგენილია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი შემოკავებულია, მასზედ განლაგებულია საცხოვრებელი სახლი (დანგრეული) და დამხმარე ნაგებობა, აქვს დამოუკიდებელად მოწყობილი შესასვლელი - ჭიშკარი და ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების გაფორმების შემდგომ მას ფლობს გამსახურდიების ოჯახი.

7.4. 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 6-¹ 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 103-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.

8.საპროცესო ხარჯები

8.1.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.სვ-----ას 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