



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

30 ივლისი 2019 წელი

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - ლუიზა თოდუა
სხდომის მდივანი - ირმა იაკობაძე

მოსარჩელე - ქეთევან ბარბაქაძე

წარმომადგენელი - ალექსანდრე პაპაშვილი

მოპასუხე - ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - თეა კიკაძე

მესამე პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი - ივანე ათუნაშვილი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი (ვირტუალური) აქტი ს.კ. 64.10.03.192ა სააღრიცხვო ბარათით დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადგენაზე უარის თქმის შესახებ და ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს განიხილოს კანონით დადგენილ ვადაში იდენტიფიკაციის დასადგენად გადაგზავნილი დოკუმენტაცია და გამოსცეს რეალური ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტი;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი (ვირტუალური) აქტი უფლების დამდგენი დოკუმენტით (საარქივო ცნობა 69/141605) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენაზე უარის თქმის შესახებ და ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს განიხილოს კანონით დადგენილ ვადაში იდენტურობის დასადგენად გადაგზავნილი დოკუმენტაცია და გამოსცეს რეალური ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

ქეთევან ბარბაქაძის მიერ საჯარო რეესტრში შეტანილ იქნა განცხადება N892018112697 09.02.2018წ., რომლითაც მოთხოვნილი იქნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ქონებაზე მდებარე ბორჯომი, ბაკურიანი, ჭავჭავაძის ქ. N37, 1190 კვ.მ. ფართობით ნაკვეთი, კოდით 64.10.03.192ა. საჯარო რეესტრმა თავდაპირველად 2018 წლის 11 მაისს N206382 წერილით და შემდეგ მეორედ 2018 წლის 04 დეკემბერს N494575 წერილით ბორჯომის მერიაში გააგზავნა მოთხოვნა და მოითხოვა 64.10.03.192ა კოდზე დაუზუსტებელი მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენა.

ასევე ქეთევან ბარბაქაძის მიერ საჯარო რეესტრში შეტანილ იქნა განცხადება N892018879359 10.10.2018წ., სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის შესახებ საგადასახადო სიისა და სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, ქონებაზე მდებარე ბორჯომი, დაბა ბაკურიანში, 2512 კვ.მ, ფართობით ნაკვეთი. საჯარო რეესტრმა 2018 წლის 29 ნოემბერს N488937 წერილით ბორჯომის მერიაში გააგზავნა მოთხოვნა და მოითხოვა უფლების დამდგენ დოკუმენტსა (საარქივო ცნობა 69/141605 არსებულ ჩანაწერის) და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენა.

მოსარჩელე მხარეს არცერთ განცხადებაზე პასუხი არ მიუღია. ვინაიდან საჯარო რეესტრიდან მერიაში ბოლო წერილის გაგზავნიდან გასულია ხუთ თვეზე მეტი, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი „ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი ვადის დარღვევა ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის თქმად და იგი გასაჩივრდება ამ თავით დადგენილი წესით“, შესაბამისად მხარე

ასაჩივრებს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის ვირტუალურ აქტებს.

2. მოპასუხის და მესამე პირების პოზიცია

2.1. ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიამ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან მიღებულ წერილებზე ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მიერ კანონით დადგენილ ვადაში არ იქნა გამოცემული შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, შესაბამისად, სახეზეა ადმინისტრაციული ორგანოს უარი და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებული იყო მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება.

გარდა ამისა, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი იძლევა იმის საშუალებას, რომ მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გარდა შედეგის მიღწევა მოხდეს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა დადასტურებით, რაც არც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსა და არც მოსარჩელე მხარეს არ გამოუყენებია.

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მისი ნაკვეთის იდენტურობის შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის დისკრეციულ უფლებამოსილებას და დავალდებულების მოთხოვნა აღნიშნულთან დაკავშირებით არღვევს კანონის მოთხოვნებს.

2.2. მესამე პირის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელმა აღნიშნა, რომ სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით მარეგისტრირებული ორგანო არ წარმოადგენს მოპასუხე მხარეს და განმარტა, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ კანონით დადგენილი წესით მიმართა მუნიციპალიტეტის მერიას მიწის ნაკვეთების იდენტურობის დასადგენად, რაზედაც პასუხის მიღების შემდეგ მიღებული იქნება გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 2016 წლის 6 მაისს გაფორმებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების თანახმად, თინა სააკიანცმა ქეთევან ბარბაქაძეს აჩუქა მისი კუთვნილი უძრავი ქონება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობით 1001 კვ.მ. მდებარე ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, ჭავჭავაძის ქ. N37 (ს.კ. 64.30.03.036) და სასოფლო-სამეურნეო

(სახნავი) მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართით 1190 კვ.მ. მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლით, მდებარე ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, ჭავჭავაძის ქ. N37 (ს.კ. 64.10.03.192ა).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება (იხ. ს.ფ. 16-19).

3.2. 2018 წლის 9 თებერვალს ქეთევან ბარბაქაძემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავი ნივთზე, მისამართი: ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, ჭავჭავაძის ქ. N37 (ზონა: ბორჯომი, სექტორი: დაბა ბაკურიანი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება და თანდართული მასალები (იხ. ს.ფ.145-150).

3.3. 2018 წლის 11 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ N206383 წერილით მიმართა ბორჯომის მუნიციპალიტეტს, სადაც აღნიშნავს, რომ სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ წარდგენილ იქნა ქეთევან ბარბაქაძის სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იყო სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, ჭავჭავაძის ქ. N37. დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა. შესაბამისად, ბორჯომის მუნიციპალიტეტს გადაეგზავნა ქეთევან ბარბაქაძის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია და ეთხოვა დაედასტურებინა ს.კ. 64.10.03.192ა და უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 11 მაისის N206382 მიმართვა (იხ. ს.ფ.15).

3.4. 2018 წლის 15 ოქტომბრის წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიმართა ხ----- რეგიონულ არქივს და შემოსავლების სამსახურს და სთხოვა მიეწოდებინათ ინფორმაცია ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი, მოქ. თინა გურგენის ასული სააკიანცი/ბარბაქაძის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 15.10.2018 წ. N431747 წერილი (იხ. ს.ფ. 63).

3.5. შემოსავლების სამსახურის 17.10.2018 წლის N21-02-1/129814 წერილის თანახმად, სააკიანცი თინა გურგენის ასულს ბორჯომის რაიონის დაბა ბაკურიანში უფიქსირდება: 2000წ. - 0,91 ჰა, 2001წ. – 1.16 ჰა, 2002წ. – 0.16 ჰა, 2003წ.- 0.77 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ხოლო 2004 წელს მიწის ნაკვეთი არ უფიქსირდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 17.10.2018 წლის N21-02-1/129814 წერილი (იხ. ს.ფ. 64).

3.6. საქართველოს ეროვნული არქივის ხ----- რეგიონული არქივის 2018 წლის 30 ოქტომბრის N69/141604 წერილის თანახმად, ბორჯომის რაიონის გამგეობის 1998 წლის 16 დეკემბრის N--- დადგენილებით დამტკიცებული დაბა ბაკურიანის მიწის სარეფორმო სიაში თინა სააკიანცს უფიქსირდება 0,16 ჰა მიწის ფართობი. ბორჯომის რაიონის გამგეობის დოკუმენტებში დაბა ბაკურიანის 2000-2003 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში თინა სააკიანცს უფიქსირდება: 2000 წელში დაკავებული სასოფლო სამეურნეო სავარგული - 0,91 ჰა, მათ შორის სახნავი - 0,16 ჰა, სათიბი - 0,75 ჰა; 2001 წელში დაკავებული სასოფლო სამეურნეო სავარგული - 1,16 ჰა, მათ შორის სახნავი - 0,16 ჰა, სათიბი - 1,0 ჰა; 2002 წელში დაკავებული სასოფლო სამეურნეო სავარგული - 0,16 ჰა, მათ შორის სახნავი - 0,16 ჰა, სათიბი - ფართი მითითებული არ არის; 2003 წელში სასოფლო სამეურნეო სავარგული - 0,77 ჰა, მათ შორის სახნავი - 0,12 ჰა, სათიბი - 0,65 ჰა; 2003 წელში არასასოფლო სამეურნეო მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში დაკავებული ფართობი - 60 კვ.მ. დაბა ბაკურიანის 2004, 2006 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში თინა გურგენის ასული სააკიანცი (ბარბაქაძე) არ ფიქსირდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 30.10.2018 წლის N69/141604 წერილი (იხ. ს.ფ. 65).

3.7. 2018 წლის 4 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ N494575 წერილით კვლავ მიმართა ბორჯომის მუნიციპალიტეტს, სადაც აღნიშნავს, რომ სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ წარდგენილია ქეთევან ბარბაქაძის საარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით ბორჯომი დაბა ბაკურიანში ჭავჭავაძის ქ. N37. დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. შესაბამისად, ბორჯომის მუნიციპალიტეტს კვლავ

ეთხოვა დაედასტურებინა ს.კ. 64.10.03.192ა და უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 4 დეკემბრის N494575 მიმართვა (იხ. ს.ფ. 14).

3.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აღნიშნულ წერილებთან დაკავშირებით ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიაში რაიმე სახის ადმინისტრაციული წარმოება არ ჩატარებულა და მოთხოვნილ საკითხზე არც შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ყოფილა გამოცემული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი

3.9. 2016 წლის 26 აპრილის N160434054 სამკვიდრო მოწმობით დადგენილია, რომ ქეთევან ბარბაქაძემ მემკვიდრეობით მიიღო მამკვიდრებელ გივი ბარბაქაძის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობით 7437.00 კვ.მ., მდებარე ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი „დ-----“ (ს.კ. 64.34.34.01.443) და სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობით 900.00 კვ.მ. მდებარე ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, 25 მეტრიანების მიმდებარედ (ს.კ. 64.30.01.196).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა (იხ. ს.ფ. 25-28).

3.10. 2018 წლის 10 ოქტომბერს ქეთევან ბარბაქაძემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მოითხოვა უფლების რეგისტრაცია უძრავი ნივთზე, მდებარე ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი, 2512.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ზონა: ბორჯომი, სექტორი: დაბა ბაკურიანი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება და თანდართული მასალები (იხ. ს.ფ. 53-62).

3.11. 2018 წლის 15 ოქტომბრის წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიმართა ხ----- რეგიონულ არქივს და შემოსავლების სამსახურს და სთხოვა მიეწოდებინათ ინფორმაცია ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი, მოქ. გივი ალექსის ძე ბარბაქაძის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლის 20 სექტემბრამდე მდგომარეობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 15.10.2018 წ. N431752 წერილი (იხ. ს.ფ. 80).

3.12. შემოსავლების სამსახურის 09.11.2018 წლის N21-02-1/139094 წერილის თანახმად, გივი ალექსის ძე ბარბაქაძე 2000-2004 წ.წ. სიებში არ ფიქსირდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 17.10.2018 წლის N21-02-1/139094 წერილი (იხ. ს.ფ. 87).

3.13. საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 30 ოქტომბრის N69/141605 წერილის თანახმად, ბორჯომის რაიონის გამგეობის დოკუმენტებში დაბა ბაკურიანის 2004 წლის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში გივი ბარბაქაძეს უფიქსირდება: საკარმიდამო - 300 კვ.მ., სახნავი - 900 კვ.მ., სათიბი - 10000 კვ.მ. ბორჯომის რაიონის გამგეობის 1995 წლის 21 ივნისის N143 გადაწყვეტილებით, 1998 წლის 16 დეკემბრის N--- დადგენილებით დამტკიცებული დაბა ბაკურიანის მიწის სარეფორმო და 2000-2003, 2006 წლების მისი გადასახადის გადამხდელთა სიებში გივი ალექსის ძე ბარბაქაძე არ ფიქსირდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 30.10.2018 წლის N69/141605 წერილები (იხ. ს.ფ. 82).

3.14. 2018 წლის 29 ნოემბრის საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ N488937 წერილით მიმართა ბორჯომის მუნიციპალიტეტს, სადაც აღნიშნა, რომ სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ წარდგენილ იქნა ქეთევან ბარბაქაძის სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იყო სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბორჯომი, დაბა ბაკურიანი. დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა. შესაბამისად, ბორჯომის მუნიციპალიტეტს გადაეგზავნა ქეთევან ბარბაქაძის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია და ეთხოვა დაედასტურებინა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (საარქივო ცნობა N69/141605, 30.10.2018წ. კონკრეტულ ჩანაწერთან: „დაბა ბაკურიანის 2004 წლის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში გივი (მამის სახელი მითითებული არ არის) ბარბაქაძეს უფიქსირდება: საკარმიდამო - 300 კვ.მ., სახნავი - 900 კვ.მ., სათიბი - 10000 კვ.მ.“) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 29 ნოემბრის N488937

მიმართვა (იხ. ს.ფ. 22).

3.15. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აღნიშნულ წერილთან დაკავშირებით ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიაში რაიმე სახის ადმინისტრაციული წარმოება არ ჩატარებულა და მოთხოვნილ საკითხზე არც შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ყოფილა გამოცემული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის ვირტუალური ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ს.კ. 64.10.03.192ა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობის დადგენაზე უარის თქმის შესახებ, ასევე უფლების დამდგენი დოკუმენტით (საარქივო ცნობა 69/141605) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობის დადგენაზე უარის თქმის შესახებ და ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს ქეთევან ბარბაქაძის საქმესთან დაკავშირებით გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

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

განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის უარი დაადგინოს მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა, ვინაიდან აღნიშნული სცილდება კანონით მუნიციპალიტეტისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებას. ამდენად, დავის გადასაწყვეტად უნდა დადგინდეს რა შემთხვევაში გააჩნია მუნიციპალიტეტს მიწის იდენტიურობის დადგენის კომპეტენცია.

საქართველოს კანონის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" მე-16 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 იდენტიურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

ამავე მუხლის მეორე და მესამე ნაწილების თანახმად მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას იყენებს ადმინისტრაციული წარმოებისათვის საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებულ დოკუმენტების ფორმებს. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილება არის სახელმწიფოს მიერ მუნიციპალიტეტისათვის დელეგირებული უფლებამოსილება, რომლის განხორციელებაზე დარგობრივ ზედამხედველობას საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ დადგენილი წესით ახორციელებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო.

აღნიშნულ ნორმებზე დაყრდნობით სასამართლო განმარტავს, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობის უტყუარად დადგენის შეუძლებლობის შემთხვევაში მუნიციპალიტეტის კომპეტენცია - დაადგინოს მიწის ნაკვეთის იდენტიურობა - ვრცელდება როგორც საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე, ასევე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთზე.

განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ქეთევან ბარბაქაძის სარეგისტრაციო განცხადებებთან დაკავშირებით შესაბამისი წერილებით მიმართა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიას და სთხოვა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთებისა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთების იდენტიურობის დადგენა.

დადგენილია და ამას თვით ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელიც ადასტურებს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აღნიშნულ წერილებთან დაკავშირებით ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიაში რაიმე

სახის ადმინისტრაციული წარმოება არ ჩატარებულა, არ ყოფილა გამოკვლეული და შესწავლილი საქმის გარემოებები და მოთხოვნილ საკითხებზე დადგენილ ვადაში არც შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ყოფილა გამოცემული, რის გამოც აქტის გამოცემისათვის დადგენილი ვადის გასვლის გამო, მერიის ქმედება მიჩნეული იქნა ვირტუალურ აქტად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის თქმის შესახებ.

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 განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 96-ე მუხლის პირველი, მეორე და მესამე ნაწილების თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს წინასწარი გამოკვლევის გარეშე უარი განაცხადოს მის უფლებამოსილებაში შემავალ საკითხზე განცხადების ან შუამდგომლობის მიღებაზე იმ საფუძველით, რომ ეს განცხადება ან შუამდგომლობა დაუშვებელი ან დაუსაბუთებელია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-100 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილებას ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან მასზე უარის თქმის შესახებ იღებს განცხადების წარდგენიდან ერთი თვის ვადაში.

ამავე კოდექსის 177-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი ვადის დარღვევა ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის თქმად და იგი გასაჩივრდება ამ თავით დადგენილი წესით.

ზემოაღნიშნულ ნორმათა ანალიზის საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე მუხლის მეორე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევა - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი ვადის დარღვევის გამო ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედების მიჩნევა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის თქმად (ვირტუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი), არ გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს სრული უმოქმედობის უფლებას ადმინისტრაციულ წარმოებაში, რადგანაც ადმინისტრაციული ორგანოს ნებისმიერი აქტის მიმართ ვრცელდება სავალდებულო პრინციპი - აქტის გამოცემა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებათა გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი).

განსახილველ შემთხვევაში კი დადგენილია, რომ საჯარო რეეტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ქეთევან ბარბაქაძის განცხადებების და საქმის მასალების ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიაში გადაგზავნის შემდეგ ადმინისტრაციულმა ორგანომ კანონით გათვალისწინებულ ვადაში არათუ მიიღო გადაწყვეტილება, არამედ ადმინისტრაციული წარმოებაც არ უწარმოებია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ქეთევან ბარბაქაძის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი იდენტურობის დადგენაზე უარი, ე.წ. ვირტუალური ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ისე იქნა მიღებული, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არ ჩატარებულა, არ ყოფილა გამოკვლეული და შესწავლილი საქმის არცერთი გარემოება.

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.

ზემოაღნიშნულ გარემოებათა გათვალისწინებით, ვინაიდან ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი, ე.წ. ვირტუალური აქტები, გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ამასთან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, ხოლო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემთხვევაში შესაძლებელია მოცემულ საკითხზე მიღებული ყოფილიყო სხვაგვარი გადაწყვეტილება, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 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, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა.

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, 243-244-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. ქეთევან ბარბაქაძის სარჩელი დაკმაყოფილდეს:

1.1. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის ვირტუალური ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი N64.10.03.192ა საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და საკადასტრო-აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენაზე უარის თქმის შესახებ.

1.2. ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს ქეთევან ბარბაქაძის საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი 64.10.03.192ა საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და საკადასტრო-აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის საკითხთან დაკავშირებით.

1.3. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის ვირტუალური ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უფლების დამდგენი დოკუმენტით (საარქივო ცნობა 69/141605) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო-აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენაზე უარის თქმის შესახებ.

1.4. ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს ქეთევან ბარბაქაძის საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უფლების დამდგენი დოკუმენტით (საარქივო ცნობა 69/141605) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის საკითხთან დაკავშირებით.

2. ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისროს მოსარჩელე ქეთევან ბარბაქაძის სასარგებლოდ 200 (ორასი) 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

ლუიზა თოდუა