



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

20 თებერვალი, 2020 წელი
ახალქალაქი

ქ.

შესავალი ნაწილი

ახალქალაქის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე არარატ ესოიან

სხდომის მდივანი არ--ნ ქოსიან

მოსარჩელე: არ--ნ შირ----ნ

წარმომადგენლები: ნო-----ი გვ-----ე, სმ--ტ ხო-----ნ, ვა-----კ შირ----ნ

მოპასუხე: ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერია

მოპასუხის წარმომადგენელი: ვრეჟ ბერიკიანი

მესამე პირები: აზ--ვ შირ----ნ, გე---კ შირ----ნ, გე----გ შირ----ნ, ლე---ი შირ----ნ,
სა---ლ შირ----ნ, გე-----კ შირ----ნ

მესამე პირების წარმომადგენელი: ვა--ლ ბა-----ძე

თარჯიმანი: გალაქტიონ გავრელიშვილი

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა

განხილვის ფორმა: ღია სასამართლო სხდომაზე

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი, ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობის, 2019 წლის 26 აპრილის #1----- წერილი, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი, 1997 წლის 21 სექტემბერს გე-----კ მკ-----ის ასულ შირ-----ნის სახელზე გაცემული #1-- მიწის მიღება-ჩაბარების აქტში მიწის რეფორმამდე არსებული 0,12.5 ჰა. მიწის ნაკვეთისა და გე-----გ შირ-----ნის დაკვეთით შედგენილ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზში მითითებული 982 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადასტურების შესახებ ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ, 2016 წლის 26 აპრილს გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

მოსარჩელე თავის სასარჩელო მოთხოვნებს აფუძნებს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: მოსარჩელე არ--ნ შირ-----ნს ახალქალაქის რაიონის სოფელ გუ-----ში საკუთრებაში გააჩნია 2.500 კვ.მ. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლით, ბოსელით და კარტოფილის საწყობით. 2.500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან 2019 წლის 20 სექტემბერს არ--ნ შირ-----ნმა დაირეგისტრირა 2.450 კვ.მ. და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლი და ბოსელი. რაც შეეხება კარტოფილის საწყობს მის რეგისტრაციაზე საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ფაქტიურად უარი უთხრა იმ მოტივით, რომ ის ზედდება #63.15.36.1-- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთთან. არ--ნ შირ-----ნისათვის ცნობილი გახდა იმის შესახებ რომ მისი კარტოფილის საწყობის შენობა 2016 წლის 06 მაისს თავის სახელზე საკუთრების უფლებით აღურიცხავს გე-----გ შირ-----ნს. საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით გე-----გ შირ-----ნმა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ჯერ კიდევ 2014 წლის 09 დეკემბერს, მაგრამ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის დროულად წარუდგენლობის გამო საბოლოოდ უფლების რეგისტრაციაზე გადაწყვეტილება მიღებული იქნა 2016 წლის 06 მაისს. კარტოფილის საწყობის შენობაზე გე-----გ შირ-----ნის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი #1--, საარქივო ცნობა, ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 26 აპრილის წერილი #1----- და ასევე გე-----გ შირ-----ნის დაკვეთით შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაციის შესახებ ისე გამოსცა ზეპირი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომ ადმინისტრაციული წარმოების დროს სრულყოფილად არ შეისწავლა საკითხი იმის შესახებ თუ ვის საკუთრებას წარმოადგენდა აღნიშნული საწყობი და აქტის გამოცემის დროს ფაქტიურად ვის მფლობელობაში იმყოფებოდა შენობა. არადა აღნიშნული შენობა მისი აშენების დღიდან წარმოადგენდა კომლის საკუთრებას, რომლის წევრებსაც წარმოადგენდნენ აწ. გარდაცვლილი ერიკნაზ შირ-----ნი და მისი შვილიშვილი არ--ნ შირ-----ნი. ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაციის შესახებ მიღებული გადაწყვეტილება, 2016 წლის 26 აპრილის #1----- წერილი წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. აღნიშნული აქტები არის უკანონო და

დაუსაბუთებელი, ვინაიდან მიწის მიღება-ჩაბარების #1-- აქტის მიხედვით სახლთან არსებული მიწის ნაკვეთი და გე-----გ შირ----ნის მიერ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მითითებული მიწის ნაკვეთი თავისი ფართობით, კონფიგურაციით და ადგილმდებარეობით არ არის იდენტური, რაც ვიზუალურად კარგად ჩანს ამ ორი დოკუმენტის ურთიერთშედარებით.

2. მოპასუხე ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიის პოზიცია:

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელი სარჩელს ცნობს და განმარტავს, რომ ნამდვილად ადგილი ჰქონდა საქმის არასრულყოფილ შესწავლასა და გარემოებების არასათანადოდ გამოკვლევას. ამასთან არ დგინდება ისიც, საერთოდ მოხდა თუ არა ადგილზე დათვალიერება. შესაძლოა მომავალში საქმის ხელახლა გამოკვლევის შედეგად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სულაც არ იქნეს მოსარჩელის სასარგებლოდ გადაწყვეტილება მიღებული მაგრამ, ამ ეტაპზე ნათლად ჩანს რომ სადავო აქტები გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი პროცედურისა და მოთხოვნების დარღვევით, ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიის მხრიდან სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას სრულყოფილად არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები.

3. მესამე პირების წარმომადგენლის პოზიცია:

ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს, 2019 წლის 21 ნოემბრის საოქმო განჩინებით ადმინისტრაციულ პროცესში მესამე პირებად ჩაბმული იქნენ აზ--ვ შირ----ნი, გე---კ შირ----ნი, გე-----გ შირ----ნი, ლე---ი შირ----ნი, სა---ლ შირ----ნი და გე-----კ შირ----ნი, რომლებსაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით გაეგზავნათ სარჩელი თანდართულ დოკუმენტებთან ერთად.

3.1. მოპასუხის პოზიციას არ იზიარებს მესამე პირთა წარმომადგენელი ვა--ლ ბა-----ძე, რომელიც განმარტავს, რომ ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობის, 2019 წლის 26 აპრილის #1----- წერილი და 1997 წლის 21 სექტემბერს გე-----კ მკ--- --ის ძე შირ----ნის სახელზე გაცემული #1-- მიწის მიღება-ჩაბარების აქტში მიწის რეფორმამდე არსებული 0,12.5 ჰა. მიწის ნაკვეთის და გე-----გ შირ----ნის დაკვეთით შედგენილ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზში მითითებული 982 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადასტურების შესახებ ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ, 2016 წლის 26 აპრილს გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, გამოკვლეული იქნა ყველა გარემოება, აქედან გამომდინარე არ არსებობს აღნიშნული აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი. ვა--ლ ბა-----ძის განმარტებით სარჩელი დაუსაბუთებელია, მოსარჩელე მხარეს არ გააჩნია იურიდიული ინტერესი, ამასთან, გამორიცხულია ადმინისტრაციულ ორგანოს ისე მიეღო გადაწყვეტილება, რომ საქმეზე სათანადო ადმინისტრაციული წარმოება არ ჩატარებინა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. მოსარჩელე არ--ნ შირ----ნს ახალქალაქის რაიონის სოფელ გუ-----ში საკუთრებაში გააჩნია საცხოვრებელი სახლი 120 კვ.მ., 0.25 ჰა. (2.500 კვ.მ.) საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, მათ შორის განაშენიანება 0.02 ჰა.

ამ მიწის ნაკვეთიდან 2019 წლის 20 სექტემბერს არ--ნ შირ----ნმა დაირეგისტრირა 2.450 კვ.მ. და მასზე განთავსებული ორო შენობა-ნაგებობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- 2019 წლის 27 აგვისტოს საარქივო N2----- ცნობა (ს.ფ. 15);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 20-21);

3.1.2. რაც შეეხება **სადავო კარტოფილის საწყობს**, მის რეგისტრაციაზე საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ფაქტიურად უარი უთხრა იმ მოტივით, რომ ის ზედდებაშია #63.15.36.1-- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთთან. არ--ნ შირ----ნისათვის ცნობილი გახდა იმის შესახებ, რომ მისი კარტოფილის საწყობის შენობა 2016 წლის 06 მაისს თავის სახელზე საკუთრების უფლებით აღურიცხავთ მესამე პირებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, 2019 წლის 11 სექტემბრის # 8----- 08 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 16-17);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 18-19);

3.1.3. საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით გე-----გ შირ----ნმა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ჯერ კიდევ 2014 წლის 09 დეკემბერს, მაგრამ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის დროულად წარუდგენლობის გამო საბოლოოდ უფლების რეგისტრაციაზე გადაწყვეტილება მიღებული იქნა 2016 წლის 06 მაისს. კარტოფილის საწყობის შენობაზე მესამე პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი #1--, საარქივო ცნობა, ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 26 აპრილის წერილი #1----- და ასევე გე-----გ შირ----ნის დაკვეთით შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- ამონაწერი განცხადებებისა და უფლებების რეგისტრაციის ელექტრონული წიგნიდან (ს.ფ. 35-37);
- 2016 წლის 26 აპრილს ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ

დამოწმებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 23-24);

- # 1-- მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი (ს.ფ. 25-32);

- ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიის, 2016 წლის 26 აპრილის #1-----
წერილი (ს.ფ. 34);

- საარქივო ცნობა კომლის თაობაზე (ს.ფ. 33).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. სადავო კარტოფილის საწყობის ფაქტობრივი მფლობელობის თაობაზე:

მოსარჩელის განმარტებით, სადავო კარტოფილის საწყობს ფლობდა მოსარჩელის ოჯახი (კომლი) და ამჟამადაც ფლობს მოსარჩელე. მოსარჩელე მხარის წარმომადგენელმა ვა-----კ შირ-----ნმა განაცხადა, რომ მესამე პირების საცხოვრებელი სახლი იყო მისი მამამთილის და აღნიშნული მიწისქვეშა საწყობიც მისი აშენებულია და აღნიშნული მიწისქვეშა საწყობით სარგებლობს არ--ნ შირ-----ნი.

ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს, 2020 წლის 08 იანვრის ადგილზე დათვალიერების ოქმის თანახმად დათვალიერებულ იქნა ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის სოფელ გუ-----ში მდებარე მოსარჩელის და მესამე პირების უძრავი ქონება და მიმდებარე ტერიტორია, სადაც მდებარეობს სადავო უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდებით 63.15.36.1-- და 63.15.36.1--).

ადგილზე დათვალიერებით, დადგენილია, რომ:

- მესამე პირების საცხოვრებელი სახლის წინა მხარეს არის მიწისქვეშა საწყობი, რომელიც ფაქტობრივად **წარმოადგენს დავის საგანს.**
- მიწისქვეშა საწყობის სიგრძეც დაახლოებით არის 9 მეტრი, რომელიც მესამე პირების საცხოვრებელი სახლის გარშემო შემოსაზღვრული სახლართი მავთულით არ არის მოქცეული. მოსარჩელე არ--ნ შირ-----ნის სახლისაკენ მთავარი გზიდან მიმავალი გზა არის მეორეხარისხის ვიწრო გზა, რომელიც მიდის პირდაპირ არ--ნ შირ-----ნის ავტოფარეხამდე.
- ვიზუალურად ჩანს, რომ საწყობიდან ამოსასვლელი მხარე არის ზემოთ აღნიშნული გზის მხრიდან, ასევე მესამე პირების ეზოს მხრიდან, ამასთან მესამე პირების ეზოს მხრიდან არსებული კარები ამოქოლილია ქვით, ხოლო გზის მხრიდან არსებული შესასვლელი კარები დაკეტილი იყო ბოქლომით, რომელიც გააღო ვა-----კ შირ-----ნმა.
- **იკვეთება, რომ აღნიშნული მიწისქვეშა საწყობით ნამდვილად სარგებლობს არ--ნ შირ-----ნი.**

საქმეზე მოწმის სახით მოწვეულმა პირმა - **ოფ-----ა ჟა-----მა** განმარტა, რომ: ის არის არ--ნ და გე-----გ შირ----ნების თანასოფლელი და მეზობელი; ის 1982 წელს მივიდა რძლად და ცხოვრობს მათ უბანში; აღნიშნულ საქმესთან დაკავშირებით მისთვის ცნობილია, რომ 1982 წლიდან დღემდე კარტოფილის საწყობით სარგებლობს არ--ნ შირ----ნი, ხოლო არ--ნ შირ----ნის არასრულწლოვანების პერიოდში აღნიშნულ საწყობს იყენებდა მისი ბებია, რომელიც დღეის მდგომარეობით გარდაცვლილია.

მესამე პირების მიერ, გარდა თავიანთი ზეპირი განმარტებებისა, რაიმე სხვა საწინააღმდეგო მტკიცებულება არ არის წარმოდგენილი.

შესაბამისად სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ: აღნიშნული მიწისქვეშა კარტოფილის სადავო საწყობით ნამდვილად სარგებლობს არ--ნ შირ----ნი; ასევე სადავო საწყობის მესამე პირების სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირების და მიწის ნაკვეთის იდენტიფიცირების დროს (2016 წლის აპრილი-მაისი) სადავო საწყობით სარგებლობდა არ--ნ შირ----ნი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოწმე **ოფ-----ა ჟა-----**ის ჩვენება (სხდომის ოქმი ს.ფ. 146-186).
- 2016 წლის 26 აპრილს ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მიერ დამოწმებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 23-24).
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- ადგილზე დათვალიერების ოქმი (ს.ფ. 142-143)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

3.2.2. გასაჩივრებული აქტების თაობაზე:

მოპასუხის წარმომადგენელი სარჩელს ცნობს და განმარტავს, რომ ნამდვილად ადგილი ჰქონდა საქმის არასრულყოფილ შესწავლასა და გარემოებების არასათანადოდ გამოკვლევას. ამასთან არ დგინდება ისიც, საერთოდ მოხდა თუ არა ადგილზე დათვალიერება.

თავის მხრივ, მესამე პირებმა არ წარმოადგინეს რაიმე მტკიცებულება, რომ **მიწის ნაკვეთის იდენტიფიცირების დროს** ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლები იყვნენ ადგილზე და ნამდვილად მოხდა ადგილზე დათვალიერება.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, ასევე 3.2.1. პუნქტში დადგენილი გარემოების გათვალისწინებით, (კერძოდ რომ: მიწისქვეშა საწყობის მესამე პირების (გე-----გ შირ----ნის ოჯახის) საცხოვრებელი სახლის გარშემო შემოსაზღვრული სახლართი მავთულით არ არის მოქცეული; ასევე მესამე პირების (გე-----გ შირ----

ნის ოჯახის) ეზოს მხრიდან არსებული საწყობში შესავალი კარები ამოქოლილია ქვით, ამასთან სადავო მიწის ნაკვეთით (საწყობით) სარგებლობდა მოსარჩელე) ვერ დგინდება, რომ **მიწის ნაკვეთის იდენტიფიცირების დროს** ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წარმომადგენლები იყვნენ ადგილზე და ნამდვილად მოხდა ადგილზე დათვალიერება. მაშინ ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მხრიდან სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას სრულყოფილად არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები.

მოსარჩელე **მიწის ნაკვეთის იდენტიფიცირების დროს (2016 წლის აპრილი-მაისი)** წარმოადგენდა დაინტერესებული პირს, რომელიც არ იყო მოწვეული ადმინისტრაციული წარმოებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 26 აპრილის წერილი #1----- (ს.ფ. 34);
- 2016 წლის 26 აპრილს ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მიერ დამოწმებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 23-24);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე მიაჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის პირველი, მე-2, მე-5, 53-ე, 60¹-ე, 95-ე, 96-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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.

განსახილველ შემთხვევაში 2016 წლის 26 აპრილს ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ, დამოწმებულია სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის ადგილსამყოფ---, კერძოდ მოხდა 1997 წლის 21 სექტემბერს გე-----კ მკ-----ის ასულ შირ---ნის სახელზე გაცემული #1-- მიწის მიღება-ჩაბარების აქტში მიწის რეფორმამდე არსებული 0,12.5 ჰა. მიწის ნაკვეთისა და გე-----გ შირ---ნის დაკვეთით შედგენილ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზში მითითებული 982 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადასტურება. რაც წარმოადგენს გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის იდენტიფიკაციის დადასტურების შესახებ, ვინაიდან ამის საფუძველზე ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეებელმა გე-----გ შირ---ნს გასცა 2019 წლის 26 აპრილის #1----- წერილი, რომლის საფუძველზეც საჯარო რეესტრში მოხდა სადავო ქონების რეგისტრაცია (იხ.3.1.3.). შესაბამისად იდენტიფიკაციის დადასტურებას და აღნიშნულ წერილს მოჰყვა სამართლებრივი შედეგები და არიან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები.

6.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის ადგენს თუ როდის შეიძლება აღიძრას სარჩელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე, რომლის თანახმადაც სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი სასამართლოს უნდა წარედგინოს შესაბამისად ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ან ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული გადაწყვეტილების გაცნობიდან, ასევე ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული გადაწყვეტილების გამოტანისათვის დადგენილი ვადის გასვლიდან 1 თვის ვადაში, ხოლო ნორმატიული აქტის შემთხვევაში – უშუალო ზიანის მიყენებიდან 3 თვის ვადაში. ამავ კოდექსის 23-ე მუხლის საფუძველზე სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს უარი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს. თუ კანონით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, სარჩელი სასამართლოს უნდა წარედგინოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის მიღებიდან ერთი თვის ვადაში.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ აღნიშნული მიწისქვეშა

კარტოფილის სადავო საწყობით ნამდვილად სარგებლობს არ--ნ შირ---ნი, ასევე სადავო საწყობის მესამე პირების სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირების და მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადასტურების დროს (2016 წლის აპრილი-მაისი) სადავო საწყობით სარგებლობდა არ--ნ შირ---ნი (იხ.3.2.1.), ამასთან მან მიმართა საჯარო რეესტრს თავისი სავარაუდო უფლების რეგისტრაციისათვის და მიიღო უარი, სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი და რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ზედდების გამო (იხ.3.1.2.). შესაბამისად სახეზეა მისი ინტერესი გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობისათვის, ამასთან არ არის გაშვებული კანონით დადგენილი გასაჩივრების ვადა.

ამასთან სასამართლო განმარტავს, რომ ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობის უფლებამონაცვლეა ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერია.

6.3. განსახილველ შემთხვევაში ჯერ კიდევ მოსამზადებელ ეტაპზე მოპასუხის, ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა სარჩელი ცნო. თუმცა მესამე პირებმა - არა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 16-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ამ მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრული მესამე პირი სარგებლობს მოსარჩელის მოპასუხის ყველა უფლებით და მას ეკისრება მოსარჩელის ყველა მოვალეობა.

ამასთან საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

ვინაიდან მესამე პირებს აქვთ მოპასუხის ყველა უფლება, ამასთან მათ **სარჩელი არ ცნეს**, სასამართლომ არ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის ნორმა (თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ).

6.4. 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. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32ე ან 34ე 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.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია ის გარემოება, რომ ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ მიწის ნაკვეთების იდენტურობის შესახებ ისე გამოსცა ზეპირი

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომ ადმინისტრაციული წარმოების დროს სრულყოფილად არ შეისწავლა საკითხი იმის შესახებ, თუ ვის საკუთრებას წარმოადგენდა აღნიშნული კარტოფილის საწყობი და აქტის გამოცემის დროს ფაქტიურად ვის მფლობელობაში იმყოფებოდა სადავო ნაგებობა.

ვერ დგინდება, რომ მიწის ნაკვეთის იდენტიფიცირების დროს ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წარმომადგენლები იყვნენ ადგილზე და ნამდვილად მოხდა ადგილზე დათვალიერება. შესაბამისად დგინდება, რომ სადავო აქტები გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი პროცედურისა და მოთხოვნების დარღვევით, არ იყო მოწვეული დაინტერესებული პირი და ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიის მხრიდან სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას სრულყოფილად არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები (იხ.3.2.2.).

ამასთან აღსანიშნავია, რომ მოპასუხე ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე სარჩელი ცნო და განმარტა, რომ ნამდვილად ადგილი ჰქონდა საქმის არასრულყოფილ შესწავლასა და გარემოებების არასათანადოდ გამოკვლევას.

6.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, არგუმენტებზე, რომლებიც არ არის სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი. ამავე კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილში მითითებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის მე-2 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. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას მასში მონაწილეობის უფლების მქონე პირი ამ უკანასკნელის წერილობითი თხოვნის საფუძველზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის

მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

6.6. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი პროცედურისა და მოთხოვნების დარღვევით, ამასთან ეწინააღმდეგება კანონს და შესაბამისად, ექვემდებარება ბათილად ცნობას.

აღნიშნული დარღვევების არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ამასთან სასამართლომ ყურადღება მიაქცია იმ გარემოებას, რომ მართალია დავა ეხება სადავო ქონების ნაწილს, თუმცა იდენტურობის დამოწმება იმდენად ზოგადად არის გაკეთებული ანუ დამოწმებულია მთელი აზომვითი ნახაზი, ხოლო წერილიც ზოგადად (მთლიანობაში) ასახავს სიტუაციას, რომ ნაწილის ბათილობა იწვევს მთელ დოკუმენტის ბათილობას, ვინაიდან იცვლება საზღვრის კონფიგურაცია, ფართის ოდენობაც და საბოლოოდ იდენტურობის არსი, ანუ იწვევს ახალი იდენტურობის პროცედურას. შესაბამისად შეუძლებელია ნაწილობრივ გაუქმდეს გასაჩივრებული აქტები.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის საფუძველზე თუ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ნახევრდება. თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს 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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხე ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიამ სარჩელი სრულად ცნო მოსამზადებელ სხდომაზე, ამიტომ იგი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

რაც შეეხება მოსარჩელის მიერ ადვოკატის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯების ანაზღაურებას, მართალია დავა ეხება ქონებას, თუმცა დავის საგანია ადმინისტრაციული აქტების კანონიერების შემოწმება (ბათილობა) და წარმომადგენს არაქონებრივ დავას, შესაბამისად მოპასუხე ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელე არ--ნ შირ----ნის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 400 (ოთხას--) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ ადვოკატის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯების ასანაზღაურებლად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-10-ე, მე-12, 22-ე, 23-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. არ--ნ შირ----ნის (რუსეთის ფედერაციის პასპორტი 2-----) სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი, ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობის, 2019 წლის 26 აპრილის #1----- წერილი, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;
3. ბათილად იქნეს ცნობილი, 1997 წლის 21 სექტემბერს გე-----კ მკ-----ის ასულ შირ----ნის სახელზე გაცემული #1-- მიწის მიღება-ჩაბარების აქტში მიწის რეფორმამდე არსებული 0,12.5 ჰა. მიწის ნაკვეთისა და გე-----გ შირ---ნის დაკვეთით შედგენილ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზში მითითებული 982 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადასტურების შესახებ ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ, 2016 წლის 26 აპრილს გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;
4. მოსარჩელე არ--ნ შირ----ნს (რუსეთის ფედერაციის პასპორტი 2-----) დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან ვა-----კ შირ----ნის (პ/ნ 0-----)

მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი **100 (ა--) ლარის** ოდენობით (რეკვიზიტები: გადამხდელის ბანკი: სს „საქართველოს ბანკი“; BAGAGE22; მიმღების ანგარიში/სახაზინო კოდი: 300603150; საგადასახადო დავალება 8548879898);

5. მოპასუხე ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელე არ--ნ შირ--ნის სასარგებლოდ, დაეკისროს **400 (ოთხა--) ლარის** გადახდა, მოსარჩელის მიერ ადვოკატის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯების ასანაზღაურებლად;
6. გადაწყვეტილება შეიძლება, სააპელაციო წესით გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. ახალქალაქი, მაშტოცის ქ. № 110).

მოსამართლე:

არარატ ესოიან