



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

21 მარტი, 2024 წელი

ქ. ფოთი

ფოთის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე დავით გელაშვილი
სხდომის მდივანი მაკა ჭურღულია

მოსარჩელე ნ----- თ-----
წარმომადგენელი ლ---- ა-----

მოპასუხე ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი: თ----- ლ-----, თ----- ს-----

მესამე პირი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული
ოფისი
წარმომადგენელი კ----- ი-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად
ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი: ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2021 წლის 01 მარტის №42.42210604 ბრძანება და ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2021 წლის 29 მარტის №42.422108819 ბრძანება;

1.2. მოპასუხე - ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, დაადგინოს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა და აცნობოს საჯარო რეესტრს წერილობით.

მოთხოვნის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი

სარჩელის თანახმად, მოსარჩელემ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარუდგინა განცხადება და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სპორადული რეგისტრაცია, მდებარე ქალაქი ფოთი, ე-----ს ჩიხი N-. საარქივო ცნობის შესაბამისად, ქონება ირიცხება აწ. გარდაცვლილი ა----- თ-----ის სახელზე, რომელიც არის მოსარჩელის ნ----- თ-----ის მამა. მოსარჩელემ წარადგინა სამკვიდრო მოწმობა, რომლითაც დასტურდება, რომ ის არის ა----- თ-----ის დანაშთი ქონების პირველი რიგის მემკვიდრე. დოკუმენტაცია გადაიგზავნა ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიაში, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენის მიზნით. აღნიშნული დოკუმენტაციის განხილვის შემდეგ ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2021 წლის 01 მარტის №42.42210604 ბრძანების შესაბამისად, მოქალაქე ნ----- თ-----ს უარი ეთქვა მის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენაზე (მდებარე ქალაქი ფოთი, ე-----ს ჩიხი N-, ყოფილი კ-----ს ჩიხი N-) თანდართული დოკუმენტებისა და მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმის საფუძველზე.

მიწის ნაკვეთი საკუთრებაში გააჩნდა მოსარჩელის მამას, აწ გარდაცვლილ ა----- თ-----ს, რომელზედაც იდგა საცხოვრებელი სახლი, თუმცა ხანძრის გამო სახლი დაიწვა. მოსარჩელე და მისი ოჯახი იძულებულნი იყვნენ გადასულიყვნენ საცხოვრებლად სხვაგან, თუმცა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არასოდეს მიუტოვებიათ.

მოსარჩელემ ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2021 წლის 01 მარტის №42.42210604 ბრძანება გაასაჩივრა ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერთან. საჩივარი განხილულ იქნა 2021 წლის 29 მარტს და არ დაკმაყოფილდა.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე - ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლებმა სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლო, დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერს 2021 წლის 11 მარტს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ნ----- თ-----მ და ითხოვა, ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2021 წლის 01 მარტის „უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენაზე უარის თქმის შესახებ" ბრძანების №42.42210604 ბათილად ცნობა. წარმოდგენილ საჩივარში აღნიშნულია, რომ საჩივრის ავტორი არ ეთანხმება ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2021 წლის 01 მარტის „უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო

აგეგმვითი/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენაზე უარის თქმის შესახებ" №42.42210604 ბრძანებას და ითხოვს, მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენის საკითხის ხელახალ განხილვას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2021 წლის 01 მარტის „უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენაზე უარის თქმის შესახებ" №42.42210604 ბრძანების ბათილად ცნობის საკითხის შესწავლასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 198-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ წარმოებასთან დაკავშირებით ზეპირი მოსმენა გაიმართა 2021 წლის 23 მარტს 15:00 საათზე, ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ შენობაში. სხდომაზე გამოცხადდა დაინტერესებული მხარე, კერძოდ: ნ----- თ-----. ადმინისტრაციულ წარმოებას ესწრებოდნენ ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის საჯარო მოხელეები. ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად დადგენილია შემდეგი გარემოებები: სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ" 2020 წლის 23 სექტემბრის N340743 წერილით მიმართა ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტს, ნ----- თ-----ის მიერ წარმოდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენის მიზნით. წარმოდგენილ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციას თან ერთვის სამკვიდრო მოწმობა N191513417, საქართველოს ეროვნული არქივის, 2020 წლის 05 მარტის N57/22808 წერილი თანდართული დოკუმენტებით, რომლის თანახმადაც ფოთის ადგილობრივ არქივში დაცული ფოთის საფინანსო განყოფილების სახლთმფლობელთა საგადასახადო აღრიცხვის 1975-1977 წლების წიგნში კ-----ს ჩიხი N--ში მდებარე შენობისა და მიწის რენტის გადასახადი დარიცხულია თ----- (გვარი ასე იკითხება) ა-----ი შ-----ს ძის სახელზე, რომლის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი 1976-1977 წლებში შეადგენს 627 კვ.მ. 1975 წელს მიწის ფართი აღრიცხული არ არის. ზეპირი მოსმენის დროს დაინტერესებულმა პირმა ნ----- თ-----მ გამოთქვა საკუთარი მოსაზრება ზემოხსენებულ საქმესთან დაკავშირებით, კერძოდ, დაინტერესებული პირის განმარტებით: ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2021 წლის 01 მარტის „უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენაზე უარის თქმის შესახებ" №42.42210604 ბრძანება უნდა გაუქმდეს შემდეგ გარემოებათა გამო, მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქალაქი ფოთი, ე-----ს ჩიხი N--ში, წლების მანძილზე განთავსებული იყო ხის შენობა - ნაგებობა, რომელშიც ნ----- თ----- ცხოვრობდა ოჯახთან ერთად. 1975 წელს აღნიშნული შენობა ხანძრის შედეგად განადგურდა, რის შემდეგაც ოჯახმა შეიცვალა საცხოვრებელი ადგილი, აღნიშნულ ტერიტორიაზე შემდგომში განთავსებული იყო ავტოფარეხები, თუმცა დროთა განმავლობაში განხორციელდა აღნიშნული ნაგებობების დემონტაჟი. მოცემულ მიწის

ნაკვეთზე მდებარე, ქ.ფოთი, ე-----ს ჩიხი N--ში შენობისა და მიწის რენტის გადასახადებს იხდიდა მისი ოჯახი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასტურდება რომ მიწის ნაკვეთს ფლობს ნ----- თ----- და მის საკუთრებაში არსებობის ფაქტი არ არის სადავო, შესაბამისად მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენაზე უარის თქმის საფუძველი არ არსებობს. ნაბადის უბანში ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის, ზ----- ბ-----ს განმარტებით, მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების შედეგად ვერ მოხდა მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია უფლების დამდგენ დოკუმენტთან მიმართებაში, ამასთან მიწის ნაკვეთზე არ ფიქსირდება არანაირი მონიშვნები საზღვრების დასადგენად. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვერ განხორციელდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენა. 2021 წლის 05 ოქტომბრის, ნაბადის უბანში ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის, ზ----- ბ-----ს, უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N00003 ოქმის თანახმად, ადგილზე დათვალიერების შედეგად, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა არ დადგინდა. 2021 წლის 01 მარტს გამოიცა ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის Nბ42.42210604 ბრძანება „უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენაზე უარის თქმის შესახებ“. მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-4¹ მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა სისტემური რეგისტრაციისა და იმ შემთხვევისა, როდესაც სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის 24-ე მუხლის მე-4 პუნქტის, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა" ქვეპუნქტისა და ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად, ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2020 წლის 21 თებერვლის N04/300 ბრძანებით „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების შესახებ" საქართველოს კანონით განსაზღვრული უფლებამოსილება მიენიჭათ ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის თანამდებობის პირსა და მოხელეებს. ნაბადის უბანში ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის, ზ----- ბ-----ს მიერ 2020 წლის 05 ოქტომბერს ადგილზე იქნა დათვალიერებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ.ფოთი, ე-----ს ჩიხი N-. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N00003 ოქმით, რომლის ფორმა

დამტკიცებულია საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 30 ივლისის N150 ბრძანებით, დადგენილია, რომ უფლების დამდგენი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია ვერ დადგინდა წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, ვინაიდან ვერ მოხდა უფლების დამდგენი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის იდენტიფიცირება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, 2021 წლის 01 მარტს გამოცემულ იქნა ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის №42.42210604 ბრძანება „უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადგენაზე უარის თქმის შესახებ“ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. გამომდინარე ყოველივე აღნიშნულიდან, არ არსებობს ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის, 2021 წლის 01 მარტის „უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადგენაზე უარის თქმის შესახებ“ №42.42210604 ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე, 202-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთ-ერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. თუ საქმეზე დამატებითი მასალების მოძიება აუცილებელია, ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოაქვს გადაწყვეტილება საქმის განხილვის გადადების შესახებ, რაც ეცნობება მხარეებს. ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას. ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის თაობაზე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და იგი უნდა აკმაყოფილებდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისთვის ამ კოდექსით დადგენილ მოთხოვნებს. შესაბამისად ნ----- თ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. აქედან გამომდინარე სარჩელიც უსაფუძვლოა.

მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირმა - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებლითა და სასამართლოს სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო, ასევე, განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისი არ წარმოადგენს მოცემულ

დავაში მესამე პირს, ვინაიდან მიღებული გადაწყვეტილება არ ეხება მის ინტერესებს. თუ მერია დაადგენს იდენტურობას ისინი დაარეგისტრირებენ საკუთრებას.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ნ----- თ-----მ 2020 წლის 03 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარუდგინა განცხადება, რომლითაც მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სპორადული რეგისტრაცია, მდებარე ქ.ფოთი, ე-----ს ჩიხი N- (ყოფილი ქ.ფოთი, პ-----ს ჩიხი N-).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N882020080644 სარეგისტრაციო განცხადება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.2. ვინაიდან დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი და სააგენტოში დაცული დოკუმენტაციით არ დადგინდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებით ნ----- თ-----ის მიერ წარდგენილი და სააგენტოში დაცული დოკუმენტაცია გადაეგზავნა ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას იდენტურობის დადგენის მიზნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2020 წლის 23 სექტემბრის N340743 წერილი
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.3. ა----- თ-----ის (პ/ნ 4-----) დანაშთი ქონების პირველი რიგის მემკვიდრე არის ნ----- თ----- (პ/ნ 4-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2019 წლის 16 დეკემბრის სამკვიდრო მოწმობა;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.4. ფოთის ადგილობრივ არქივში დაცული ფოთის საფინანსო განყოფილების სახლმფლობელთა საგადასახადო აღრიცხვის 1975-1977 წლების წიგნში, პ-----ს ჩიხი N-- ში მდებარე შენობისა და მიწის რენტის გადასახადი დარიცხულია თ----- ა-----ი შ-----ს მის სახელზე, რომლის მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი 1976-1977 წლებში შეადგენს 627 კვ.მ. 1975 წელს მიწის ფართი აღრიცხული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ფოთის ადგილობრივი არქივის დირექტორის 2020 წლის 05 მარტის N57/22808 წერილი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.1. ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით, ნ----- თ-----ის განცხადებაზე წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე თანდართულ სიტუაციურ ნახაზზე საკუთრების უფლება

რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2020 წლის 21 თებერვლის სამსახურებრივი ბარათი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ნაბადის უბანში ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის მიერ შედგენილი უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N00003 ოქმის შესაბამისად, ადგილზე დათვალიერება განახორციელა მხოლოდ მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილმა პირმა, დაინტერესებული პირის ნ----- თ-----ის და მოწმეების მონაწილეობის გარეშე.

3.2.2. 2019 წლის 31 ოქტომბერს ზ----- ხ-----ს მიერ შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესაბამისად, ქ.ფოთი, ე-----ს (ყოფილი კ-----ს) ჩიხი N--ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 634 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება შპს „დ----- ფ--- ა-----“ და გ---.

3.2.3. მოწმეებმა: თ----- გ-----მ და ნ----- ჯ-----მ დაადასტურეს, რომ ქალაქი ფოთი, ე-----ს ჩიხი N--ში მდებარე საცხოვრებელი სახლში ცხოვრობდა ნ----- თ----- და მისი ოჯახი. 1973 წელს ხანძრის გამო სახლი დაიწვა, რის შემდეგაც მოსარჩელე და მისი ოჯახი საცხოვრებლად გადავიდნენ სხვაგან, თუმცა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არასოდეს მიუტოვებიათ.

3.2.4. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ ნ----- თ-----ის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტები: ფოთის ადგილობრივი არქივის დირექტორის 2020 წლის 05 მარტის N57/22808 წერილი, სანოტარო წესით დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობა, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მოწმეთა ჩვენებები, ერთობლიობაში აკმაყოფილებს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს და მიჩნეული უნდა იქნეს რომ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი იდენტურია.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ნ----- თ-----ის სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული

საპროცესო კოდექსი, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი (კონკრეტული მუხლები იხილეთ სამართლებრივ შეფასებაში).

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

მოსარჩელემ სადავოდ გახადა ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2021 წლის 01 მარტის №42.42210604 ბრძანება და ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2021 წლის 29 მარტის №42.422108819 ბრძანება, რომლებიც წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, შესაბამისად 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 და სხვა ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველ საქმეზე მოსარჩელის ინტერესს წარმოადგენს მის მიერ ქონების რეგისტრაცია. ამ მიზნით მოსარჩელემ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარუდგინა განცხადება და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სპორადული რეგისტრაცია, ქალაქი ფოთი, ე-----ს ჩიხი N--ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე.

ვინაიდან დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი და სააგენტოში დაცული დოკუმენტაციით არ დადგინდა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებით ნ-----ის მიერ წარდგენილი და სააგენტოში დაცული დოკუმენტაცია გადაეგზავნა ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას იდენტურობის დადგენის მიზნით.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების

სრულყოფის შესახებ“ კანონის მე-14 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, საჭიროების შემთხვევაში, 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 იდენტურობა დგინდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულია აგრეთვე მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის უფლებამოსილებები, კერძოდ, მე-16 მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

აღნიშნული მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე, ტერიტორიული ორგანოს წარმომადგენელი 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 იდენტურობის დასადგენად გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადება, გამოცემა და აღსრულება, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტა უკავშირდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ადმინისტრაციული პროცედურის ჩატარებას, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აქტის გამოცემის პროცესში დაიცვას ამ კოდექსით დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოების მოთხოვნები, როგორცაა წარმოებაში დაინტერესებული მხარის მონაწილეობის უზრუნველყოფა, საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევა და სხვ.

სასამართლო აღნიშნავს, საქმეში არსებულ უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმში, რომლის საფუძველზეც იქნა მიღებული სადავო 2021 წლის 01 მარტის №42.42210604 ბრძანება, არ არის მითითებული თუ რატომ არ დგინდება იდენტურობა, ასევე, დათვალიერების ოქმიდან ირკვევა, რომ ადგილზე დათვალიერება განახორციელა მხოლოდ მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილმა პირმა, მას არ მოუწვევია დაინტერესებული მხარე, მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები, რომელთა განმარტება შესაძლოა მნიშვნელოვანი ყოფილიყო გადაწყვეტილების მიღებისას და მიეწოდებინათ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესახებ ინფორმაცია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის ვალდებულება, კერძოდ - ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებაში 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.

სასამართლო მიუთითებს, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 23 სექტემბრის №ბს-246-243 (კ-14) გადაწყვეტილებაზე, სადაც მიუთითა, რომ „საკასაციო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთგზის განმარტა ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის წესების დაცვისა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და აქტის დასაბუთების ვალდებულება, ხოლო ასეთის შეუსრულებლობის შემთხვევაში აქტის სამართლებრივი შედეგების შესახებ, კერძოდ: ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით. ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს პროცედურას - წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლება-მოვალეობებით სარგებლობენ მისი მონაწილენი. ადმინისტრაციულ წარმოებაში პირის მონაწილეობა უზრუნველყოფს არა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მოლოდინს, რომ მის მიმართ გამოიცეს კანონიერი და დასაბუთებული აქტი, არამედ მის უფლებასაც, რომ აქტიური მონაწილეობა მიიღოს მისი მომზადების სტადიებზე, რათა ობიექტური ზეგავლენა მოახდინოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომელიც შესაძლოა მის მიმართ დადგეს.

ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება ანუ მხოლოდ სათანადო პროცედურის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღება დიდწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობასა და მიზანშეწონილობას“.

საკასაციო სასამართლომ ამავე გადაწყვეტილებაში ასევე განმარტა, რომ „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა“. ამავე გადაწყვეტილების თანახმად, „ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შეზოგადებით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, სწორედ რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის ამა თუ იმ გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ

კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არა პირიქით. წინააღმდეგ შემთხვევაში ყოფა დაკარგავს უზრუნველყოფადობას, სტაბილურობას, გარანტირებულობას, დაირღვევა სამართლის ნორმის და ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ ნდობის პრინციპი, სამართლებრივი უსაფრთხოების განცდა, ხოლო ასეთ პირობებში, მყარი სამართლებრივი წესრიგის ადგილს დაიკავენ მმართველობითი ორგანოს სახელისუფლო ძალაზე დამყარებული თვითნებობა, მაშინ როცა ადმინისტრაციული ორგანოსადმი, შესაბამისად, სახელმწიფოსადმი ნდობის პრინციპი და სამართლებრივი უსაფრთხოება, სამართლებრივი სახელმწიფოს ერთ-ერთი უმთავრესი ნიშანია“.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა. ამ ვალდებულების შესრულება ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოს ასევე უმნიშვნელოვანეს - მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებას - ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, დაასაბუთოს, თუ რატომ, რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო ამგვარი გადაწყვეტილება, გარდა აღნიშნულისა, გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით, მას უნდა შეეძლოს იცოდეს რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასაც დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში, მოკლებულია. აგრეთვე, დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს საჩივრის ან სარჩელის განმხილველი ორგანოების მიერ მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ დარღვეულია ბალანსი კერძო ინტერესების საწინააღმდეგოდ, რაც დაცვის ღირსი ინტერესის საფუძველია. სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრება არის ყოვლისმომცველი სანივთო უფლება საგანზე. საკუთრების სამოქალაქო-სამართლებრივი გაგება ვრცელდება ცალკეულ ფიზიკურ, მოძრავ ან უძრავ ნივთებზე, ხოლო საკუთრების საჯარო-სამართლებრივი ცნება და მისი ძირითადი უფლებრივი გარანტი მოიცავს აგრეთვე მოთხოვნებსა და უფლებებს, აგრეთვე, ქონებრივ, საჯარო სამართლებრივ პოზიციებს, რომელთა განსაზღვრული პირობებით შეზღუდვაც შესაძლებელია. საკუთრების სამოქალაქო-სამართლებრივი ნება, როგორც წესი, წარმოადგენს შეუზღუდავ ბატონობას ნივთზე და უფლებას აძლევს მესაკუთრეს თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ნივთით და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ნივთით სარგებლობა, მაგრამ საკუთრება არ მოიცავს უსაზღვრო ბატონობას ნივთზე.

დასახელებული გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ

შემთხვევაში მოპასუხე - ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ვერც სასამართლო სხდომაზე ვერ იქნა დასაბუთებული მის მიერ გამოცემული აქტების ფაქტობრივი და სამართლებრივი არგუმენტაცია, შესაბამისად ისე იქნა მიღებული გადაწყვეტილება, რომ არ ყოფილა გამოკვლეული, შეფასებული და შეჯერებული ისეთი გარემოებები, რომლებიც მნიშვნელოვანი იყო საკითხის გადასაწყვეტად, რაც საბოლოოდ გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს.

ამდენად, დასახელებულ კანონთა ნორმებით დადგენილი წესის გამოყენებითა და საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევის, მოწმეთა ჩვენებების და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო ერთმნიშვნელოვან დასკვნას აკეთებს, რომ ნ----- თ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე მოთხოვნით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტების საფუძველზე და სათანადო ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გზით, ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად უნდა მიეღო დაინტერესებული პირის განცხადების დაკმაყოფილების შესახებ გადაწყვეტილება.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიამ, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით უსაფუძვლოდ უთხრა უარი ნ----- თ-----ს წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობის დადგენაზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძველები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ,- დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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.

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. ხოლო ამავე კოდექსის 33¹-ე მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2021 წლის 01 მარტის №42.42210604 ბრძანება და ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2021 წლის 29 მარტის №42.422108819 ბრძანება, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, გამოცემულია საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის გარეშე, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით და მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, რის გამოც ისინი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და მოპასუხე - ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. შესაბამისად, მოპასუხე - ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაევალოს წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, დაადგინოს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა და აცნობოს საჯარო რეესტრს წერილობით.

8. საპროცესო ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც

იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილების გათვალისწინებით, მოპასუხეს მოსარჩელე ნ----- თ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა მის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 23-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნ----- თ-----ის (პ/ნ 4-----) სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2021 წლის 01 მარტის №42.42210604 ბრძანება და ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2021 წლის 29 მარტის №42.422108819 ბრძანება;
3. მოპასუხე - ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, დაადგინოს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა და აცნობოს საჯარო რეესტრს წერილობით.
4. მოპასუხე - ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას, მოსარჩელე - ნ----- თ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. N32) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, ფოთის საქალაქო სასამართლოს (მდებარე: ქ. ფოთი, დავით აღმაშენებლის ქ. N3) მეშვეობით.

მოსამართლე

დავით გელაშვილი