



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

15 იანვარი, 2018 წელი

ქ.

ახალციხე

ახალციხის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - გია ბერაია

სხდომის მდივანი - ბელა მერაბიშვილი

მოსარჩელე - ნ-----ონაწილეობის გარეშე)

წარმომადგენელი - გო-----

მოპასუხე - ა-----

-

წარმომადგენელი - გ-----

მესამე პირი - ნა-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალდებულება;

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 06 ოქტომბრის N15 საოქმო გადაწყვეტილება;

1.2. დაევალოს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა ნ----- ა----- დაბა ა----- მდებარე 1010კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ

გარემოებებზე:

დაბა ა----- მდებარე უძრავი ქონება 1012 კვმ. არასასოფლო-სამეურნეოდანიშნულების ნაკვეთი თანასაკუთრების უფლებით ირიცხება ნ----- და ნ----- სახელზე. 2017 წლის 19 ივლისს ახალციხის რაიონული სასამართლოს №3/084-17წ. გადაწყვეტილებით ბათილად ცნო ა----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 3 მაისის საოქმო გადაწყვეტილება. 2017 წლის 06 ოქტომბრის N15 საოქმო გადაწყვეტილებით ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ ნ-----ს უარი განუცხადა საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხემ შესაგებელში არ ცნო სარჩელი და მიუთითა, რომ ნ----- - სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან არ არსებობს საფუძველი ა----- -- მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 06 ოქტომბრის N15 სხდომის ოქმის ბათილად ცნობის, რადგან სრული კანონის დაცვით მიიღო კომისიამ გადაწყვეტილება.

2.2. მესამე პირის ნ----- პოზიცია

ნა-----მ ცნო სარჩელი და მიუთითა, რომ სრულად ეთანხმება, რომ ნ----- არის ხსენებული უძრავი ქონების 1010კვმ. მიწის ნაკვეთის მფლობელი, რომლითაც ამჟამად სარგებლობს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ახალციხის რაიონულ სასამართლოს 2017 წელს სარჩელით მიმართა ნ----- მ და ითხოვა ბათილად იქნეს ცნობილი ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 3 მაისის №7 საოქმო გადაწყვეტილება ნ----- განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და დაევალოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განიხილოს მოსარჩელის მოთხოვნა და დააკმაყოფილოს იგი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2017 წლის 19 ივლისის ახალციხის რაიონული სასამართლოს №3/084-17წ. გადაწყვეტილება (სფ.15-25).

3.1.2. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 19 ივლისის №3/084-17წ. გადაწყვეტილებით ნ----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ: სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 3 მაისის №7 სხდომის ოქმი ნ----- განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და მოპასუხე ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია“-ს დაევალოს ნ----- საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2017 წლის 19 ივლისის ახალციხის რაიონული სასამართლოს №3/084-17წ. გადაწყვეტილება (სფ.15-25).

3.1.3. ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ნ----- დაბა აბასთუმანში ასათიანის ქ.ნ---ში ნა-----სთნ ერთად თანასაკუთრებით ფლობს 1199 კვ.მ. საერთო ფართის უძრავ ქონებას, საიდანაც ნ----- არის 40,5 კვ.მ. ფართის მესაკუთრე, ხოლო ნ----- არის 1158,5 კვ.მ. ფართის მესაკუთრე. თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი არის ასათიანის ქ.ნ---ის მომიჯნავე, ნაკვეთს ასევე ესაზღვრება სხვა ადმინისტრაციული შენობა, თუმცა მიწის ნაკვეთზე სხვა სუბიექტის საკუთრების უფლება არ ფიქსირდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2017 წლის 19 ივლისის ახალციხის რაიონული სასამართლოს №3/084-17წ. გადაწყვეტილება (სფ.15-25).

3.1.4. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ად-----
-- (ნაკვეთის წინა ნომერი:--1--0-0-----
არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწინ ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართით 1012.00 კვმ. წარმოადგენს თანასაკუთრებას ნ----- და ნ-----
---, ობიექტი N1-დან 1158.5 კვმ.(I და II სართულზე) წარმოადგენს ნ-----
საკუთრებას, ხოლო ობიექტი N1-დან 40.5 კვმ.(I სართულზე) წარმოადგენს ნ-----
----- საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 13-14);

3.1.5. 2017 წლის 04 ოქტომბრის N15 გადაწყვეტილებით ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთების საკუთრების აღიარების კომისიამ ნ-----ს უარი ეთქვა უძრავი ქონების საკუთრებაში აღიარებაზე, მითითებით მასზე, რომ აღნიშნული მიწის მიწის ნაკვეთი სცდება ნ. ლ----- საკუთრებას და გადადის სხვისი საკუთრების მიმდებარედ და არ იკვეთება ფლობის ფაქტი. კომისიის მიერ კიდევ ერთხელ მოხდა უძრავი ნივთის დათვალიერება და აღმოჩნდა, რომ ლ----- წარმომადგენლის მიერ სასამართლო სხდომაზე წარმოდგენილ ფოტო მასალები თითქოსადა ტერიტორიაზე განთავსებული იყო სამშენებლო მასალები, რითაც ის ადასტურებდა ფლობის ფაქტს არ შეესაბამება რეალურ სურათს, რასაც ადასტურებს ნ-----ს. აღსანიშნავია აგრეთვე ის გარემოება, რომ ნ. ლ----- წარმომადგენს თანამესაკუთრეს 40.5კვმ. შესაბამისად ეწინააღმდეგება აღიარების შესახებ კანონს და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ წესს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 04 ოქტომბრის კომისიის სხდომის ოქმი N15 (იხ.სფ.62-70);

3.2. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. ნ----- საკუთრებაში არსებული შენობის მიმდებარედ, სადაო მიწის ფართზე განთავსებულია ნ----- ხის ფარდული (საშეშე) დაახლოებით 10 (კვმ).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ადგილის დათვალიერების ოქმი
- მხარეთა ახსნა-განმარტება(იხ.სასამართლო სხდომის ოქმის CD-დისკი),

3.2.2. საკითხის განხილვის დროს დაინტერესებული პირი ნა----- და სადავო მიწის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის სხვა მესაკუთრეები ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიწვეული არ ყოფილა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ადგილის დათვალიერების ოქმი
- მხარეთა ახსნა-განმარტება(იხ.სასამართლო სხდომის ოქმის CD-დისკი).

3.2.3. ადგილის დათვალიერების ოქმში მითითებულია, რომ კომისიამ დაინტერესებულ პირთან ნ-----სთან ერთად ადგილზე გასვლით მოახდინა უძრავი ქონებისადგილზე დათვალიერება. დათვალიერებით გამოიკვეთა, რომ დათვალიერების მომენტისთვის განმცხადებლის მიერ

მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთზე არ დგინდება ფლობის ფაქტი, კერძოდ არ არის მასზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობა, არ არის სასაზღვრო მიჯნებით გამიჯნული, არ არის მასზედ განთავსებული სამშენებლო მასალები და საოჯახო ნივთები, მაგრამ ოქმს ერთვის შენიშვნა, რომელსაც ხელს აწერს ნ. ლ-----, რომლის თანახმად შენობის მიმდებარედ არის ხის ფარდული (საშეშე) 10მ²., ხოლო 2017 წლის 19 ივლისის ახალციხის რაიონული სასამართლოს №3/084-17წ. გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ თავად ადმინისტრაციული ორგანო ადასტურებს, რომ ნ----- რეალურად ფლობს მიწის ნაკვეთს, რომ მას მიწის ნაკვეთზე განთავსებული აქვს საშენი მასალა და სხვა საოჯახო ნივთები, თუმცა გაურკვეველია, როგორ დაადგინა ადმინისტრაციულმა ორგანომ, რომ მფლობელობა არ იკვეთება 2007 წლამდე თუ არ გამოუკითხავს არც ნ----- მიერ წარდგენილი მოწმეები და სხვაგვარადაც არ მოუპოვებია ინფორმაცია აღნიშნულის დასადგენად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ადგილის დათვალიერების ოქმი

-2017 წლის 19 ივლისის ახალციხის რაიონული სასამართლოს №3/084-17წ გადაწყვეტილება (სფ.15-25).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებული სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 06 ოქტომბრის N15 საოქმო გადაწყვეტილება ნ----- ნაწილში და დაევალოს ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ნ----- -- საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულება;

6. სამართლებრივი შეფასება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქ/პუნქტის 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 შედეგები.

საქართველოს კონსტიტუციის 42.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წართმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთების საკუთრების აღიარების კომისიის 2017 წლის 04 ოქტომბრის N15 გადაწყვეტილება, რომლითაც ნ-----ს უარი ეთქვა უძრავი ქონების საკუთრებაში აღიარებაზე, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო

საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

ამავე კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით.

ამავე კანონის მე-3 მუხლის I ნაწილის თანახმად „ეს კანონი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად პირობებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს“.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით თვითნებურად დაკავებული მიწა განმარტებულია, როგორც „- ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა;“

სასამართლო განმარტავს, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის, როგორც საკუთრებაში აღიარების კანონისმიერი ობიექტის ერთ-ერთი სამართლებრივი საფუძველია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო მიწის ფართობი უნდა წარმოადგენდეს დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით და საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ადიგენი 6----- (ნაკვეთის წინა ნომერი: 61.1--0-0-4) მისამართი დაბა ა-----, ასათიანის ქუჩა. N-- არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწინ ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართით 1012.00 კვმ. წარმოადგენს თანასაკუთრებას ნ----- და ნ-----, ობიექტი N1-დან 1158.5 კვმ. (I და II სართულზე) წარმოადგენს ნ----- საკუთრებას, ობიექტი N1-დან 40.5 კვმ.(I სართულზე) წარმოადგენს ნ----- საკუთრებას, ხოლო ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთების საკუთრების აღიარების კომისიამ 2017 წლის 04 ოქტომბრის N15 გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ ნ. ლ----- წარმოადგენს თანამესაკუთრეს 40.5 კვმ. რასაც სასამართლო ვერ გაიზიარებს, რადგან ამონაწერის და საქმის მასალების მიხედვით არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწინ ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართით 1012.00 კვმ. წარმოადგენს თანასაკუთრებას ნ----- და ნ-----, ხოლო ობიექტი N1-დან 40.5 კვმ.(I სართულზე) წარმოადგენს ნ----- საკუთრებას და არა თანასაკუთრებას, შესაბამისად ადმინისტრაციულმა ორგანომ საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების შესწავლისა და შეფასების შედეგად უნდა დაადგინოს არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწინ ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართით 1012.00 კვმ. მიწის ნაკვეთი, რომელიზეც საკუთრების უფლების აღიარებას ითხოვს მოსარჩელე მიეკუთვნება თუ არა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ფართს, მოსარჩელის მართლზომიერ/საკუთრებაში არსებული მიწის ფართობის გათვალისწინებით, რადგან „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით თანახმად თვითნებურად დაკავებული მიწას წარმოადგენს „ - ამ კანონის ამოქმედებამდე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე”

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ 5.1 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში -- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

ამავე კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით და საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია ად-----
------(ნაკვეთის წინა ნომერი:---1--0-0---
----- არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობით 1012.00 კვმ. წარმოადგენს თანასაკუთრებას ნ----- და ნ-----, ობიექტი N1-დან 1158.5 კვმ.(I და II სართულზე) წარმოადგენს ნ----- საკუთრებას, ობიექტი N1-დან 40.5 კვმ.(I სართულზე) წარმოადგენს ნ----- საკუთრებას, ასევე ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთების საკუთრების აღიარების კომისიის 2017 წლის 04 ოქტომბრის N15 გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ აღნიშნული მიწის მიწის ნაკვეთი

სცდება ნ. ლ----- საკუთრებას და გადადის სხვისი საკუთრების მიმდებარედ, შესაბამისად ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთების საკუთრების აღიარების კომისიამ საკითხის შესწავლისას და გადაწყვეტილების მიღებისას უნდა აცნობოს ყველა დაინტერესებულ მხარეს, მათ შორის იმ მიწის მესაკუთრეებს, რომლის საკუთრებას ემიჯნება სადავო მიწის ნაკვეთი, რადგან ისინი წარმოადგენენ დაინტერესებულ პირებს და გაარკვიოს, ხომ არ გააჩნიათ რაიმე პრეტენზია სადავო მიწის მიმართებაში.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა – ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი,

- ადგილის დათვალიერების ოქმში მითითებულია, რომ კომისიამ დაინტერესებულ პირთან ნ-----სთან ერთად ადგილზე გასვლით გამოიკვეთა, რომ დათვალიერების მომენტისთვის განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთზე არ დგინდება ფლობის ფაქტი, კერძოდ არ არის მასზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობა, არ არის სასაზღვრო მიჯნებით გამიჯნული, არ არის მასზედ განთავსებული სამშენებლო მასალები და საოჯახო ნივთები, მაგრამ ოქმს შენიშვნა, რომელსაც ხელს აწერს ნ. ლ-----, შენობის მიმდებარედ არის ხის ფარდული (საშეშე) 10მ², რაზეც ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილებაში საერთოდ ნამსჯელი არ არის, ხოლო 2017 წლის 19 ივლისის ახალციხის რაიონული სასამართლოს №3/084-17წ. გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ თავად ადმინისტრაციული ორგანო ადასტურებს, რომ ნ----- რეალურად ფლობს მიწის ნაკვეთს, რომ მას მიწის ნაკვეთზე განთავსებული აქვს საშენი მასალა და სხვა საოჯახო ნივთები, თუმცა გაურკვეველია, როგორ დაადგინა ადმინისტრაციულმა ორგანომ, რომ მფლობელობა არ იკვეთება 2007 წლამდე თუ არ გამოუკითხავს არც ნ----- მიერ წარდგენილი მოწმეები და სხვაგვარადაც არ მოუპოვებია ინფორმაცია აღნიშნულის დასადგენად, შესაბამისად ადმინისტრაციულ ორგანომ პირველი რიგში უნდა გაერკვია სადავო მიწის ფართზე ფლობის ფაქტი არა მხოლოდ დათვალიერებისას, არამედ დასტურდებოდა თუ არა სადავო მიწის ნ----- მიერ თვითნებურად დაკავების ფაქტი კანონის ამოქმედებამდე და შემდეგ.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისუხლი 5¹-ე მუხლის მეორე ნაწილის

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის 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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის 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

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

ამავე მუხლის მეოთხე ნაწილის თანახმად თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალურიადმინისტრაციულ-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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 6-ე მუხლის თანახმად თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის მასალების თანახმად ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე გამოსცა ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, რომ არ გამოუკვლევია საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, მათ შორის ის გარემოებები, რომლის გამოკვლევაც დავალებული ქონდათ 2017 წლის 19 ივლისის ახალციხის რაიონული სასამართლოს №3/084-17წ. გადაწყვეტილებით, რაც სრულიად კანონსაწინააღმდეგოა, რამდენადაც მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც გამოცემულია წერილობითი სახით, აუცილებელია შეიცავდეს დასაბუთებას, კერძოდ, მასში მითითებული უნდა იყოს ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წანამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა იგი. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, იგი ვალდებულია, აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომლებიც საფუძვლად დაედო მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას, კერძოდ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, ხოლო ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელეს

დაუსაბუთებლად, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე ეთქვა უარი საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

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.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო აქტი 2017 წლის 04 ოქტომბრის N15 გადაწყვეტილება გამოცემულია საქმის საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მოსარჩელე მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, ამიტომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთების საკუთრების აღიარების კომისიის 2017 წლის 04 ოქტომბრის N15 გადაწყვეტილება ნ----- ნაწილში, რომლითაც ნ----- ს უარი ეთქვა 1010 კვმ. მიწა საკუთრების უფლების აღიარებაზე და უნდა დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, საქმისთვის ზემოაღწერილი მნიშვნელოვანი გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ნ----- --- მიმართებაში.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10-ე 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, რადგან ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია

საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ამიტომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია“-ს უნდა დაეკისროს ნ----- სასარგებლოდ 100 (ასი) ლარის გადახდა.

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.ნ------(პ/ნ-----)სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

2. ბათილად იქნეს ცნობილი ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 06 ოქტომბრის №15 საოქმო გადაწყვეტილება ნ----- ნაწილში და დაევალოს ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ნ----- საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი;

3. მოპასუხე ა----- მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელე ნ----- სასარგებლოდ დაეკისროს გაწეული საპროცესო ხარჯის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი) 100 (ასი) ლარის გადახდა;

4. გადაწყვეტილება გადაეგზავნოს მხარეებს;

5.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

გია ბერაია