



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

31 იანვარი 2018 წელი

ქ.

ახალციხე

ახალციხის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - გია ბერაია

სხდომის მდივანი - ბელა მერაბიშვილი

მოსარჩელე - მ-----ი

წარმომადგენელი - მ-----ე, ნ-----ე

მოპასუხე - ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერიის, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - გ-----ე

მოპასუხე - სსიპ სახელმწიფო ქონების სააგენტო

წარმომადგენელი - მ-----ე

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 ადიგენის მუნიციპალიტეტის გამგეობის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 24 მაისის გადაწყვეტილება (ოქმი N8) მ-----ისათვის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში;

1.2. დაევალოს ადიგენის მუნიციპალიტეტის გამგეობის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტი ადიგენის რაიონი დაბა ა-----ი ქ. №94-ში-ში მიმდებარედ 291.2-კვმ. (საქმეში წარმოდგენილი საკადასტრო ნაკვეთის შესაბამისად) მ-----ის საკუთრების

უფლების აღიარების შესახებ.

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

1989 წლიდან მოსარჩელეს თვითნებურად დაკავებული ჰქონდა 291,2- კვ.მიწის ნაკვეთი, მდებარე ადიგენის რაიონის დაბა ა-----ის ქ. #34-ში. ამ ნაკვეთს იყენებდა სასოფლო სამეურნეო მიზნებისათვის, იხდიდა გადასახადებს, ხოლო 1995 წელს ააშენა ამ ნაკვეთზე თონე, რომელსაც დღემდე ამუშავებს ოჯახთან ერთად. 2017 წლის 16 მაისს, მოსარჩელემ მიმართა ადიგენის მუნიციპალიტეტის გამგეობის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების“ კომისიას და მოითხოვა დაკავებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადებას დაერთო კანონით გათვალისწინებული ყველა დოკუმენტი. ადიგენის მუნიციპალიტეტის გამგეობის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების“ კომისიის 2017 წლის 24 მაისს გადაწყვეტილებით (ოქმი N8) მოსარჩელეს უარი ეთქვა ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-3 მუხლის „ლ“ პუნქტის საფუძველზე, იმ მოტივით, რომ „დასაკანონებელი მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა მოხვედრილია სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის საზღვრებში“. როგორც აღმოჩნდა, იმ ნაკვეთის ნაწილს, რომელზეც ითხოვს საკუთრების აღიარებას მოსარჩელე, ფარავს სახელმწიფო საკუთრებაში დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი რომლის საკადასტრო კოდიც 61.1-2-1--- როგორც გაირკვა სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პროვატიზირების სამსახურ-ჯავახეთის სამხარეო სამმართველოს 2010 წლის 17 მარტის N131 მიმართვის საფუძველზე დაბა ა-----ის ქ. N94 მიმდებარედ მიწის ნაკვეთის იმავე დღეს დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება და ნაკვეთს მიენიჭა საკადასტრო კოდი 64.1-2-0--- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2012 წლის 16 მარტის Nტ-6/32- მიმართვის საფუძველზე, მოხდა ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის გამოყოფა და იმ ნაკვეთს, რომელიც ფარავს მოსარჩელის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთს, მიენიჭა საკადასტრო კოდი 61.1-2-1---

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტომ შესაგებელში არ ცნო სარჩელი, ფაქტობრივ გარემოებებს არ დაეთანხმა და დავის დამატებით

ფაქტობრივ გარემოებად მიუთითა, ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 24 აპრილის №3/033-17 გადაწყვეტილებით მ-----ს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ. 61.1-2-186) არამართლზომიერი სარგებლობისთვის თანხის გადახდა.

2.2. მოპასუხე ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერიის, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიიდან სასამართლოში შესაგებელი არ შემოსულა.

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 1----- განჩინებით საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარმომადგენელ ცირა მაზმიშვილის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა და შეწყდა ადმინისტრაციული საქმის წარმოება მ-----ის სარჩელისა გამო მეორე სასარჩელო მოთხოვნის - ბათილად იქნეს ცნობილი სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამცხე-ჯავახეთის სამხარეო სამმართველოს 2010 წლის 17 მარტის 131 მიმართვა, სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამცხე-ჯავახეთის სამხარეო სამმართველოს 2010 წლის 2- მარტის 1-- მიმართვა, სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2012 წლის 16 მარტის Nტ-6/32- მიმართვა, ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნის დაუშვებლობის გამო (იხ. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 1----- განჩინება).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2017 წლის 16 მაისს, მ-----მა განცხადებით მიმართა ადიგენის მუნიციპალიტეტის გამგეობის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების" კომისიას და მოითხოვა ადიგენის რაიონი, დაბა ა-----ში რ-----ი ქუჩა №94 მდებარე 291.2- კვმ. მიწის ნაკვეთის და ზედმდგომი შენობა-ნაგებობის დაკანონება, საკუთრების უფლების აღიარება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მ-----ის განცხადება (სფ.2-);

3.1.2. ადიგენის მუნიციპალიტეტის გამგეობის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების" კომისიის 2017 წლის 24 მაისის გადაწყვეტილებით ოქმი №8 მ-----ს უარი ეთქვა განცხადების

დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ადიგენის მუნიციპალიტეტის გამგეობის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების " კომისიის 2017 წლის 24 მაისის გადაწყვეტილებით ოქმი №8 (სფ.27);

3.1.3. სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პროვატიზირების სამცხე-ჯავახეთის სამხარეო სამმართველოს 2010 წლის 17 მარტის N131 მიმართვის საფუძველზე დაბა ა-----ს ქ. N94 მიმდებარედ არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართი 2203.00 კვმ. დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება და ნაკვეთს მიენიჭა საკადასტრო კოდი 64.1-.2-.0---

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზირების სამცხე-ჯავახეთის სამხარეო სამმართველოს 2010 წლის 17 მარტის N131 მიმართვა (ს.ფ.32);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.30-31);

3.1.4. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2012 წლის 16 მარტის Nტ-6/32- მიმართვის საფუძველზე, მოხდა ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის გამოყოფა და ნაკვეთი, რომელიც ფარავს მოსარჩელის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთს, რეგისტრირებულია სახელმწიფო საკუთრებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2012 წლის 16 მარტის Nტ-6/32- მიმართვა(სფ.35);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 39);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმის Cd. დისკი);

3.2. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. ადიგენის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის დ. ა-----ის ტერიტორიულ ერთეულში მიერ 2017 წლის 16 მაისს გაცემული ცნობით N69 დადგენილია, რომ მ-----ი ნამდვილად ცხოვრობს დაბა ა-----ში რ-----ის ქ. N94-ში, რის მიმდებარედ აქვს 291.2- კვმ. მიწის ნაკვეთი, ზედ მდგომი შენობა-ნაგებობით, რის ქვეშაც არანაირი კომუნიკაცია არ გადის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ადიგენის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის დ. ა-----ის ტერიტორიულ ერთეულში მიერ 2017 წლის 16 მაისს გაცემული ცნობა N69

(იხ.სფ 20);

3.2.2. საგადასახადო უწყებით N165-ით (1998 წელი) დადგენილია, რომ მ-----
-----ს მცხოვრებს ქ. ა-----ი რ-----ი ქ. N94-ში გაეგზავნა საგადასახადო
უწყება, რომ მიწის გადასახადი 1-30 ლარი გადაეხადა 1998 წლის 31
დეკემბრამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საგადასახადო უწყებით N165-ით (1998 წელი)(სფ.19);

3.2.3. მოწმეთა ჩვენებებით და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დადგენილია,
რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე დაახლოებით 1995 წლიდან განთავსებულია მ-----
-----ის მიერ აშენებული თონე (პურის საცხობი), რომელსაც მ-----
---ი იყენებს, როგორც პირადი, ასევე სამეწარმეო მიზნებისთვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება(იხ.სასამართლო სხდომის ოქმის CD-დისკი);
- მოწმეთა ჩვენებები (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმის CD-დისკი);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და
სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ადიგენის
მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიის 2017 წლის 24 მაისის გადაწყვეტილება ოქმი N8 მ-----
-----ის ნაწილში და უნდა დაევალოს ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერიის
მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მ-----
---ის საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების
შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული
სამართლებრივი აქტი მ-----ის ნაწილში.

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 ადიგენის მუნიციპალიტეტის გამგეობის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთების საკუთრების აღიარების კომისიის 2017 წლის 24 მაისის გადაწყვეტილება ოქმი N8, რომლითაც მ-----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-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 ათვისების სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა;“

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.

სასამართლო განმარტავს, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის, როგორც

საკუთრებაში აღიარების კანონისმიერი ობიექტის ერთ-ერთი სამართლებრივი საფუძველია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთი უნდა წარმოადგენდეს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს.

მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით და საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონებას, რომლის საკუთრებაშიც აღიარებას ითხოვს მ-----ი მთლიანად ფარავს სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობი 1643.00კვმ. საკადასტრო კოდი 61.1-2-186 (ნაკვეთი წინა ნომერი 64.1-2-086), შესაბამისად მ-----ი ითხოვს სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავი ქონების ადიგენის რაიონი, დაბა ა-----ში რ-----ის ქუჩა №94 მდებარე 291.2- კვმ. მიწის ნაკვეთსა და ზედმდგომ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარებას, შესაბამისად სახეზეა მ-----ის მიერ დაკავებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი და ზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობა, რაც ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით თანახმად ერთ-ერთი მთავარი საფუძველია უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარების, რადგან საკუთრების უფლების აღიარება ფიზიკური პირების მიერ ხდება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთების და არა კერძო პირთა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების.

დადგენილია, რომ ადიგენის მუნიციპალიტეტის გამგეობის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების“ კომისიამ 2017 წლის 24 მაისის გადაწყვეტილებით ოქმი №8 მ-----ს უარი უთხრა განცხადების დაკმაყოფილებაზე, რადგან დასაკანონებელი მიწის ნაკვეთსა და მასზედ განთავსებულ შენობა-ნაგებობა მოხვედრილია სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის საზღვრებში საქართველოს კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მესამე მუხლის მეორე ნაწილის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას;

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 4-ე მუხლი პირველი ნაწილის თანახმად პრივატიზებას არ ექვემდებარება შემდეგი სახელმწიფო ქონება: ა) წიაღი; ბ) წყლის რესურსები; გ) ტერიტორიული წყლები; დ) კონტინენტური შელფი; ე) სახელმწიფო ტყის ფონდი, გარდა დასახლებათა ტერიტორიულ საზღვრებში არსებული ყოფილი საკოლმეურნეო და საბჭოთა მეურნეობის ტყეებისა; (10.12.2010 N 3963 ამოქმედდეს 201- წლის 1 იანვრიდან ვ) საჰაერო სივრცე; ზ) სახელმწიფო ნაკრძალი; თ) ეროვნული პარკი; ი) ბუნების ძეგლი; კ) აღკვეთილი;

კ1) საქართველოს მთავრობის მიერ განსაზღვრული სარეკრეაციო ტერიტორიები ან/და განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონები; (06.09.2013. N1037 ამოქმედდეს 2013 წლის ოქტომბრის მორიგი საპრეზიდენტო არჩევნების შედეგად არჩეული საქართველოს პრეზიდენტის მიერ ფიცის დადების მომენტიდან;

ლ) დადგენილი წესით დამტკიცებული ისტორიულ-კულტურული და მხატვრული ფასეულობის ობიექტები, კულტურული და სახელოვნებო დანიშნულების შენობა-ნაგებობები, აგრეთვე მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც აღნიშნული ობიექტები განთავსებულია შესაბამისი პირობებისა და საქართველოს კულტურისა და სპორტის სამინისტროსთან შეთანხმების გარეშე; (07.12.2017. N1702)

მ) რელიგიური და საკულტო ნაგებობები (მოქმედი და უმოქმედო), მათი ნანგრევები, აგრეთვე მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ისინია განთავსებული;

ნ) განსაკუთრებული მნიშვნელობის ისტორიული და კულტურული მნიშვნელობის სახელმწიფო არქივები;

ო) განსაკუთრებული მნიშვნელობის კინო-, ფოტო- და ფონოდოკუმენტების სახელმწიფო ფონდი;

პ) საქართველოს სამინისტროების (უწყებების) და სამეცნიერო-კვლევითი დაწესებულებების განსაკუთრებული მნიშვნელობის არქივები და ფონდები;

ჟ) განსაკუთრებული მნიშვნელობის სამუზეუმო კოლექციები და ფონდები;

რ) განსაკუთრებული მნიშვნელობის სახლ-მუზეუმები;

ს) ელექტროენერგეტიკული სექტორის დისპეტჩერიზაციის განმახორციელებელი ქონება;

ტ) საჯარო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული ქონება, რომელშიც ფუნქციონირებს საჯარო სკოლები, საქართველოს უმაღლესი საგანმანათლებლო და სამეცნიერო დაწესებულებები;

უ) განსაკუთრებული მნიშვნელობის ნავსადგურების ნავმისადგომები, ჰიდროტექნიკური ნაგებობები, შუქურები, შუქნიშნები და აკვატორია;

ფ) საავტომობილო გზები (ალტერნატიული მნიშვნელობის გზის არარსებობისას);

ქ) საჰაერო მოძრაობის, მართვისა და კონტროლის საშუალებები;
 ლ) განსაკუთრებული მნიშვნელობის ასაფრენ-დასაფრენი ზოლები;
 ყ) სიხშირეთა სპექტრი;
 შ) საქართველოს პოზიცია გეოსტაციონარულ ორბიტაზე;
 ჩ) სახელმწიფო პანთეონები;
 ც) საქართველოს პროკურატურის, საქართველოს თავდაცვისა და შინაგან საქმეთა სამინისტროების, საქართველოს სახელმწიფო უსაფრთხოების სამსახურისა და სახელმწიფო დაცვის სპეციალური სამსახურის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით განთავსებისათვის გადაცემული ქონება; (08.07.2015. N3965 ამოქმედდეს 2015 წლის 1 აგვისტოდან)
 ძ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შემდეგი სახის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა:
 ძ.ა) საძოვარი, გარდა 2005 წლის 30 ივლისამდე იჯარით გაცემული საძოვრებისა და საძოვრებისა, რომლებიც დადგენილი წესით შესაბამისი სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოს მიერ გაცემული აქტით დამაგრებულია მათზე მდებარე, ფიზიკური ან/და იურიდიული პირების კერძო საკუთრებაში არსებულ ან/და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ შენობა-ნაგებობებზე;
 ძ.ბ) პირუტყვის გადასარეკი ტრასები;
 ძ.გ) წყალმომარაგების წყლის ობიექტების სანიტარიული დაცვის ზონის პირველი სარტყელი (მკაცრი რეჟიმის ზონა);
 ძ.დ) ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლებისათვის განკუთვნილი მიწა;
 ძ.ე) დაცული ტერიტორიების მიწა, გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიისა; (10.12.2010 N 3963 ამოქმედდეს 2011 წლის 1 იანვრიდან)
 ძ.ვ) საბიუჯეტო დაფინანსებაზე მყოფი დაწესებულებებისა და საჯარო სამართლის იურიდიული პირების უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები;
 ძ.ზ) საქართველოს მდინარეების – ენგურის, რიონის, ყვირილის, მტკვრის, ხრამის, თერგის, ქსნის, არაგვის, სუფსის, ბახვისწყლის, ხობის (ხობისწყლის), ტეხურის, ცხენისწყლის, ძირულის, ნენსკრის, კინტრიშის, ჯეჯორის, ხანისწყლის, გუბაზეულის, ფარავნის, სტორის, ნაკრის, ხელედულის, ჯონოულის, საკაურის, ჩაქვისწყლის, წაბლარასწყლის, სამყურისწყლის, მაგანის, პირიქითის ალაზნის, ავანისხევის, დუმალის, ჩელთის, ჩვეშურის (ჩაშურის), დურუჯის, ჩხოროწყუს, ივრის, ლეხარდეს, წაჩხურის, ბჟოლისხევის, ჭანისწყლის, მერისის (აკავრეთის), შავი წყლის, ურაველის, ხუმფრერის, ყვირილისწყლის, ჯუთისწყლის (ჯუთის), სნოსწყლის, ხდის (ხდისწყლის), ამალის, ჩხერის, ქესიის, მნაისისწყლის, ჭოროხის და აჭარისწყლის – მიმდებარე მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც გათვალისწინებულია განახლებადი ენერგიის ახალი წყაროების მშენებლობა და რომელთა X და Y კოორდინატები დამტკიცებულია საქართველოს

ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანებით.

მოცემულ შემთხვევაში ადიგენის მუნიციპალიტეტის გამგეობის/მერიის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების“ კომისიას არ წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი მიეკუთვნება სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ზემოაღნიშნულ კატეგორიას, რადგან აღნიშნული გარემოება მათ მიერ გამოკვლეული არ ყოფილა, რაც დასტურდება საქმის მასალებით და მხარეთა განმარტებებით, ხოლო მხოლოდ სადავო მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრაცია ვერ გახდება ფიზიკური პირისათვის საკუთრების უფლების აღიარების უარის თქმის საფუძველი, რადგან „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით თანახმად საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრების მიწის ნაკვეთი, რაც შეეხება საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, სასამართლო აღნიშნავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად რეგისტრაცია არის „ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით“, ამავე კანონის მეოთხე მუხლის თანახმად საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ

სიკეთეზე უფლებათა, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების, სამისამართო და ეკონომიკურ საქმიანობათა რეესტრების ერთობლიობა" , შესაბამისად საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების რეგისტრაციით სახელმწიფოს სახელზე დასტურდება სახელმწიფო საკუთრების უფლება, რაც ერთ-ერთი მთავარი პირობა საკუთრების უფლების აღიარების, რადგან აღიარებას ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების მიწა.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად 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 მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა;”

საქმეში წარმოდგენილია, ადიგენის მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის დ. ა-----ის ტერიტორიულ ერთეულში მიერ 2017 წლის 16 მაის გაცემული ცნობით N69 დადგენილია, რომ მ-----ი ნამდვილად ცხოვრობს დაბა ა-----ში რ-----ის ქ. N94-ში, რის მიმდებარედ აქვს 291.2-კვმ. მიწის ნაკვეთი, ზედ მდგომი შენობა-ნაგებობით, რის ქვეშაც არანაირი კომუნიკაცია არ გადის და მოწმეთა ჩვენებებით და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დადგენილია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე დაახლოებით 1995 წლიდან განთავსებულია მ-----ის მიერ აშენებული თონე (პურის საცხობი), რომელსაც მ-----ი იყენებს, როგორც პირადი, ასევე სამეწარმეო მიზნებისთვის, შესაბამისად ადმინისტრაციულმა ორგანომ შეფასება უნდა მისცეს სახეზეა თუ არა თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების მიწის ნაკვეთი, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ხომ არ

მიეკუთვნება საქართველოს კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მესამე მუხლის მეორე ნაწილის „ღ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ სახელმწიფო მიწის ნაკვეთის კატეგორიას და ასეთი არსებობის შემთხვევაში წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები, ასევე უნდა გამოიკვლიოს და შეფასება მისცეს საგადასახადო უწყებას N165-ით (1998 წელი), რომლითაც დადგენილია, რომ მ-----ს მცხოვრებს ქ. ა-----ი რ-----ი ქ. N94-ში გაეგზავნა საგადასახადო უწყება, რომ მიწის გადასახადი 1-30 ლარი გადაეხადა 1998 წლის 31 დეკემბრამდე და აღნიშნული საგადასახადო უწყება გაცემულია სადავო მიწის ნაკვეთზე, თუ მ-----ის საკუთრებაში/მფლობელობაში არსებულ სხვა მიწის ნაკვეთზე.

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.

„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 განახორციელოს 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 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.

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 და მხარეს მ-----ს უარი უთხრა მხოლოდ იმ მოტივით, რომ მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებული იყო სახელმწიფო საკუთრებაში, ამასთან სასამართლო დამატებით მიუთითებს იმ გარემოებას, რომ 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 მეოთხე 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 24 მაისის გადაწყვეტილება (ოქმი N8) მ-----ისათვის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში გამოცემულია საქმის საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე,

აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მოსარჩელე მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, ამიტომ სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი **ადიგენის** მუნიციპალიტეტის გამგეობის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთების საკუთრების აღიარების კომისიის 2017 წლის 24 მაისის გადაწყვეტილება (ოქმი N8) მ-----ისათვის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში და უნდა დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, საქმისთვის ზემოაღწერილი მნიშვნელოვანი გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მ-----ი 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 შემთხვევაში“.

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 ნინელი ლომსიანიძის სასარგებლოდ 100 (ასი) ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის,

სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, რადგან მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის და დაევალა ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა, ამიტომ ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 2- ივნისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე ყადაღა დაედო სახელმწიფოს საკუთრებაში აღრიცხულ მიწის ნაკვეთს, მდებარეს დაბა ა-----ის N94-ის მიმდებარედ, ს.კ.61.1-2-086, დარჩეს უცვლელი.

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. მ-----ის (3/N03001000517) სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ადიგენის მუნიციპალიტეტის **გამგეობის** „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 24 მაისის გადაწყვეტილება (ოქმი N8) მ-----ისათვის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში და დაევალოს ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მ-----ის საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი;
3. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 2- ივნისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება დარჩეს უცვლელი;
4. მოპასუხე ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელე მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს გაწეული საპროცესო ხარჯის (სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი) 150 ლარის

გადახდა;

5.სარჩელის უზრუნველყოფისათვის გადახდილი თანხიდან 100 ლარი დაუბრუნდეს მოსარჩელე მ-----ს.

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