



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

08.02.2018 წელი

ქ. ზესტაფონი

**ზესტაფონის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მიხეილ ბეზიაშვილი
სხდომის მდივანი ირინე კვირიკეიშვილი**

მოსარჩელე: და-----ი თუ-----ძე,

წარმომადგენელი : ლო-----ი კუ-----ძე

მოპასუხეები: ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის გამგეობის "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მპლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია";

წარმომადგენელი: მ--ა გუ----ლი;

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, მესაკუთრედ აღიარება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის" 2016 წლის 22 ნოემბრის N27/6 გადაწყვეტილება და სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოსარჩელე აღიარებულ იქნეს ქ. ზესტაფონში, რ----- ქუჩაზე 24

კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 3-----) მიმდებარედ არსებული არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის, ფართით 22 კვ.მ მესაკუთრედ.

მოსარჩელის განმარტებით, ქ.ზესტაფონში, რ----- ქუჩაზე საკუთრების უფლებით ფლობს 24 კვ.მ მიწის ნაკვეთს ს.კ. 3-----. აღნიშნული უძრავი ქონების მიმდებარედ თვითნებურად დაკავებული აქვს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 22 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის განუყოფელი ნაწილია, შემოღობილი აქვს ერთ ფართად 90-იანი წლებიდან მიტანილი აქვს სამშენებლო მასალები. აღნიშნულ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით მიმართა ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის გამგეობის "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას", რომლის 2016 წლის 22 ნოემბრის N27/6 გადაწყვეტილებით დაუსაბუთებლად ეთქვა უარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. მოსარჩელის განმარტებით, კომისიის გადაწყვეტილება იმდენად დაუსაბუთებელია, რომ გაუგებარია უარის თქმის საფუძველი, განხილული არ არის ის მტკიცებულებები, რომელიც ადასტურებენ მის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობის მართლზომიერებას, აღნიშნულის გამო დარღვეულია საქართველოს კანონი "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" და ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მოთხოვნები.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე თვითნებური ფლობის ფაქტი არ დგინდება.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. ქ. ზესტაფონში, რ----- ქუჩაზე საკუთრების უფლებით და----ი თუ----ძე ფლობს მიწის ნაკვეთს ს.კ. 3-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3.2. და----ი თუ----ძის საკუთრებაში არსებული (ს.კ. 3-----) მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე ნაკვეთზე განთავსებულია გი----ი ფა----ის რკინის კონტეინერი და ნაკვეთის ფაქტობრივ ფლობას ახორციელებს გი----ი ფა-----ძე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 22 ნოემბრის N6 სხდომის ოქმი.

3.3. თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით მოსარჩელემ მიმართა ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის გამგეობის "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას", კომისიის 2016 წლის 22 ნოემბრის N27/6 გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის გამგეობის "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის", 2016 წლის 22 ნოემბრის 27/6 გადაწყვეტილება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

6.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

6.3. ხსენებული საკანონმდებლო ნორმის საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული სადავო ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან.

6.4. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლით თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო დადგენილ გარემოებად მიიჩნევს, რომ კომისიამ გამოიყენა მისი დისკრეციული უფლებამოსილება და აღნიშნულ საკითხზე განხილვა მოახდინა ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გზით. მოპასუხის განცხადებით კომისია ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაზე გადის ადგილზე და ახორციელებს მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთზე თვითნებური ფლობის ფაქტის შესწავლას.

6.5. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის

თანახმად: თვითნებურად დაკავებული მიწა – 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 სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად: თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან 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.

მოცემულ შემთხვევაში კომისიის დისკრეციულ უფლებამოსილებაში შედის განიხილოს თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ განცხადებები. განიხილვა უნდა მოხდეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გზით, რა დროსაც უნდა შეამოწმოს და დაადგინოს დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი დოკუმენტების შესაბამისობა კანონის მოთხოვნებთან, რის საფუძველზე კომისია იღებს გადაწყვეტილებას მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების, ან უარის თქმის შესახებ. ანუ, განცხადების დაკმაყოფილებისა თუ უარყოფის გადაწყვეტილება უნდა იყოს საფუძვლიანად დასაბუთებული, რასაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს ზაკ-ის 53.4 მუხლი. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია საქართველოს ზაკ-ის 96-ე მუხლის შესაბამისად გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და სრულყოფილად ფლობდეს ინფორმაციას საქმის შესახებ, რაც ხელს შეუწყობს მართლზომიერი და მიზანშეწონილი გადაწყვეტილების მიღებას. გადაწყვეტილება მიღებული უნდა იქნას ამ ინფორმაციის შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი

კრძალავს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ისეთ გარემოებაზე დაფუძნებას, რაც არ ყოფილა შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად დადგინდა, რომ მოთხოვნილ ტერიტორიაზე კომისიის წევრებს ადგილზე, დახვდათ სრულად სხვა პიროვნების **გი---ი ფა-----ძის** რკინის კონტეინერი, რომლის მფლობელმაც განაცხადა, რომ "მიწას ის ფლობს და არა მოსარჩელე **და-----ი თუ----ძე**". ასევე არანაირი ღობით არ ყოფილა შემოფარგლული ნაკვეთი და თვითნებურად ფლობის ფაქტიც არ დადასტურებულა, ტერიტორია იყო მოწესრიგებული და გაურკვეველი იყო კონკრეტულად, როგორ ხდებოდა მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი 22კვ.მ მიწის ფართობის გამოყენება.

6.7. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

მოსარჩელეს კომისიის 2016 წლის 22 ნოემბრის N27/6 გადაწყვეტილებაში განემარტა, რომ მას უარი ეთქვა საკუთრების აღიარებაზე, რადგან საქართველოს კანონის " ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ " მე-2 მუხლის "გ" ქვეპუნქტის შესაბამისად ადგილზე კომისიამ ვერ დაადგინა **და-----ა თუ----ძის** მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე თვითნებური ფლობის ფაქტი.

6.8. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ

განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

კომისია საქართველოს კანონის "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" მე-4 მუხლის შესაბამისად მსჯელობს მხოლოდ თვითნებური ფლობის ფაქტზე და არა მართლზომიერ ფლობელობაზე, ვინაიდან მართლზომიერი ფლობელობა არ დადგინდა მოპასუხემ გადაწყვეტილება მიიღო წარმოდგენილი ინფორმაციის შესაბამისად, და ურთიერთ შეჯერების საფუძველზე, ხოლო მოსარჩელეს დამატებითი მტკიცებულება სასამართლოსათვის არ წამოუდგენია, რათა ემსჯელა თვითნებურად ფლობის ფაქტზე. ხოლო კომისიის მიერ წარმოდგენილი მასალებით დადგინდა, რომ ვერ დასტურდება მოსარჩელე და-
---ელი თუ---ძის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი.

6.9. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 98-ე მუხლის პირველი პუნქტით აგრეთვე ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს წარადგინოს მტკიცებულებები, აგრეთვე შუამდგომლობები საქმის გარემოებათა გამოკვლევის თხოვნით. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს და-----ა თუ----ძეს არ წამოუდგენია სასამართლოსთვის დამატებითი მტკიცებულება, ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულება ან შუამდგომლობა, რომლებიც დაადასტურებდა, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ის ფლობდა.

6.10. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი საფუძველები.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. და-----ი თუ----ძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელის მიერ საქმეზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ.ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. № 32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან 14 დღის ვადაში, ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ზესტაფონი, წერეთლის ქ. №7).

მოსამართლე:
ბებიაშვილი

მიხეილ