



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

15 მარტი, 2--8 წელი

ქ.

ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - მანუჩარ ცაცუა
სხდომის მდივანი - ანა კვირტია

მოსარჩელე - რო-----ია

წარმომადგენლები: ხვ-----იანი, შო-----ია

მოპასუხეები: 1.დე-----რია

წარმომადგენელი - ბა-----ვილი

2.ზ-----

წარმომადგენელი - მა-----ია

3.ს-----

წარმომადგენელი - რო-----ია

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ზედდების ნაწილში ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული
პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2--- წლის 2----- საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე №2--- განკარგულების ბათილად ცნობა;

1.2.ზედდების ნაწილში 2--- წლის 29 ივლისის №6-- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობა;

1.3.ზედდების ნაწილში უძრავი ნივთის დე-----რიას სახელზე რეგისტრაციის შესახებ ს-----
-ს 25.11.2--- წლის №88-----83-06 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა (**დ-----**
-----0).

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ გასაჩივრებული აქტები მიღებულია კანონმდებლობის შესაბამისად და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1.05.04.2--- წელს გაცემული №AA-----0-09 საარქივო ცნობის საფუძველზე, ზუგდიდის ადგილობრივ არქივში დაცული ზუ-----ლ ა----- საკრებულოს 1996-2--- წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ვა-----ო) ზო---ეს ასული ტა---უა.

ზუ-----ლ ა----- საკრებულოს 1996-2--- წლების საკომლო წიგნში 1--- წელს კომლს ერიცხება მიწის ფართობი 0,8 ჰა. ასევე კომლს ერიცხება მიწის ფართობი 1,0 ჰა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი;

-საარქივო ცნობა (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 28);

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 1-03.2--7 წლის №88-----2-04 გადაწყვეტილება (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 24);

-პროცესის მონაწილეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება (იხ.-----
-----)

3.1.2.2008 წლის 05 ნოემბერს მოქალაქე ფო--- ტა---უამ სანოტარი წესით შეადგინა ანდერძი, რომლითაც მის სახელზე რიცხული ყველა სახის ქონება, მათ შორის, მიწის ნაკვეთი და მასზედ განლადებული საცხოვრებელი სახლი, მდებარე მისამართზე: ზუგდიდის რაიონი, სოფელი ა-----, უანდერძა შვილიშვილს - რო-----იას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- ანდერძი (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 21);
- პროცესის მონაწილეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება (იხ.-----
-----)

3.1.3.2--3 წლის 21 ივლისს გარდაიცვალა ფო---- (ვ----ო) ტა----უა. დადგენილია, რომ მისი სამკვიდრო 27.06.2--- წლის №1-----39 ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობის თანახმად სრულად მიიღო რო-----იამ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- ანდერძი (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 21);
- ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობა (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 1-);
- პროცესის მონაწილეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება (იხ.-----
-----)

3.1.4.27.06.2--- წლის №1-----39 ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე რო-----იამ 28/07/2--- წელს დაირეგისტრირა ზუ-----
---ლ ა-----ში მდებარე 3350 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი №43.3-.-) და 3365 კვ.მ. მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდი №43.3-4-.365).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობა (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 1-);
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (იხ. მესამე ტომი, ს.ფ. 3--33);
- პროცესის მონაწილეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება (იხ.-----
-----)

3.2.სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1.2--- წლის 12 დეკემბერს დე-----იას განცხადებით მიმართა ზუგდიდის მ-----სთან შექმნილი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ზუ-----ლ ა-----ში მდებარე 3493 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით, რომელზედაც განლაგებულია საცხოვრებელი სახლი.

განცხადებას სხვა დოკუმენტებთან ერთად დე-----რიამ დაურთო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და დე-----რიას მიერ 1995 წლიდან

დღემდე მითითებული მიწის ნაკვეთის ნაკვეთის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტის თაობაზე კონკრეტული პირების, მათ შორის, პა-----ას 13.11.2--- წელს ნოტარიალურად დამოწმებული განცხადება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- ადმინისტრაციული წარმოების მასალები (იხ. მეორე ტომი, ს.ფ. 67-90);
- პროცესის მონაწილეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება (იხ.-----
-----)

3.2.2.2--- წლის 27 ივლისს საკუთრების აღიარების კომისიის მიერ მიღებულ იქნა №2--- გადაწყვეტილება, რომლითაც დე-----რიას განცხადების მოთხოვნა ზუ-----ლ ა-----ში მდებარე 3493 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე დაკმაყოფილდა.

აღნიშნული გადაწყვეტილება საფუძვლად დაედო დე-----რიას სახელზე საკუთრების უფლების კომისიის მიერ 2--- წლის 29 ივლისს №6-- საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემას, ხოლო შემდგომ 2--- წლის 25 იანვარს დე-----რიამ აღნიშნული მოწმობით საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით №88---83-07 გადაწყვეტილების შესაბამისად დაირეგისტრირა ზუ-----ლ ა-----ში მდებარე 3493 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი, მასზედ მდებარე შენობა-ნაგებობით (საკადასტრო კოდი №43.3-.6.4-6).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- საკუთრების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილება (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 54);
- საკუთრების უფლების მოწმობა (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 48);
- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება (იხ. მე-2 ტომი, ს.ფ. 172);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. მე-2 ტომი, ს.ფ. 173);
- პროცესის მონაწილეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება (იხ.-----
-----)

3.2.3. დადგენილია, რომ ვა-----ო) ზო---ეს ასული ტა----უას სამკვიდრო მოსარჩელის მიერ სრულად დარეგისტრირებული არ არის და რომ №43.3-.6.4-6 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქონების ნაწილი შედის 05.04.2--- წელს გაცემული №AA-----0-09 საარქივო ცნობის საფუძველზე განსაზღვრულ, ვა-----ო) ზო---ეს ასული ტა----უას სამკვიდრო მასაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- საკუთრების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილება (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 54);
- საკუთრების უფლების მოწმობა (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 48);
- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება (იხ. მე-2 ტომი, ს.ფ. 172);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. მე-2 ტომი, ს.ფ. 173);
- საარქივო ცნობა (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 28);
- პროცესის მონაწილეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება (იხ.-----

3.2.4.2--7 წლის 10 მარტს სამეგრელოს რეგიონულ ოფისს განცხადებით მიმართა რო-----იას მინდობილმა პირმა თა----ა ტა----უამ, რომელმაც 05.04.2--- წელს გაცემული №AA-----0-09 საარქივო ცნობისა და 27.06.2--- წლის №1-----39 ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ზუ-----ლ ა-----ში მდებარე ფოტო (ვ-----ო) ტა----უას სამკვიდრო ქონების - 3-00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

ზუგდიდის სარეგისტრაციო სამსახურის 2--7 წლის 1- მარტის №88-----2-04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძველით, რომ საკადასტრო აზომვითი ნახაზით წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები ზედდებაშია რეგისტრირებულ მონაცემებთან (უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი №43.3-4-4-6) და მოსარჩელეს დაეკალა 3- დღის ვადაში კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა, თუმცა მოსარჩელის მიერ დამატებითი დოკუმენტის წარუდგენლობის გამო, 2--7 წლის 09 ივნისს №88-----2-07 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, მარეგისტრირებელი ორგანოს შესაგებელი;
- მინდობილობა (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 68);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 1-03.2--7 წლის №88-----2-04 გადაწყვეტილება (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 24);
- აზომვითი ნახაზი და ზედდების სიტუაციური ნახაზი (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 26);
- მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილებები (იხ. მესამე ტომი, ს.ფ. 39);
- პროცესის მონაწილეთა ახსნა-განმარტება (იხ.-----

3.2.5. ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, ფაქტია, რომ საკუთრების აღიარების კომისიამ დე-----რიასათვის ზედდების ნაწილში სადავო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოახდინა ისე, რომ არ შეუსწავლია საქმის არსებითი გარემოებები. კერძოდ, მას არ გამოუკვლევია,

რომ სადავო მიწის ნაკვეთის ნაწილზე რო-----იას გააჩნდა უფლების დამდგენი საბუთი 05.04.2--- წლის საარქივო ცნობის (საკომლო ჩანაწერების) სახით და იგი არ მოუწვევია დაინტერესებული პირად ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში. ამასთან, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ მხედველობაში არ მიიღო ის ფაქტი, რომ 27.07.2007 წლამდე დე-----რიას მხირდან საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა სადავო მიწის ნაკვეთზე არ დაწყებულა.

აღნიშნულმა ფაქტმა სამართლებრივ შედეგად განაპირობა რო-----იას საკუთრების უფლების ხელყოფა, რამეთუ საკუთრების უფლების კომისიის აქტები დე-----რიას მიერ გამოყენებული იქნა საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციო დოკუმენტებად, რაც შემდგომ გახდა ზედდების ნაწილში უსაფუძვლოდ დე-----რიას სახელზე მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების საბაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- საარქივო ცნობა (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 26);
- ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობა (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 1-);
- საკუთრების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილება (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 54);
- საკუთრების უფლების მოწმობა (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 48);
- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება (იხ. მე-2 ტომი, ს.ფ. 172);
- ექსპერტიზის დასკვნა და ორთო ფოტოები (იხ. მესამე ტომი, ს.ფ. 43-50);
- პროცესის მონაწილეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება (იხ.-----

სამოტივაციო ნაწილი

4.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის მასალების გაცნობის, პროცესის მონაწილეთა ახსნა-განმარტებების, მოწმეთა ჩვენებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5.ნორმატიული აქტები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი; ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს

კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

6.სამართლებრივი შეფასება

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

აღსანიშნავია, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 და მე-3 მუხლების პირველი ნაწილის თანახმად, აღნიშნული ნორმატიული აქტი ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფს უფლების სასამართლო წესით დაცვას. საქმის განხილვას სასამართლო შეუდგება იმ პირის განცხადებით, რომელიც მიმართავს მას თავისი უფლების ან კანონით გათვალისწინებული ინტერესების დასაცავად. მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ კანონმდებლობა იცნობს შეცილებითი სარჩელის, მავალდებულებელი სარჩელის და აღიარებითი სარჩელის სახეებს, რაც კანონმდებლის მიერ რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-25-ე მუხლებში. ნებისმიერი სარჩელი (სასარჩელო მოთხოვნა) უნდა აკმაყოფილებდეს მითითებულ ნორმებში განსაზღვრულ წესებს. აქვე ყურადსაღებია, რომ იმავე კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის მიხედვით, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს: ა) ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან; ბ) ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა; გ) ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება ზიანის ანაზღაურების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან სხვა რაიმე ქმედების განხორციელების თაობაზე; დ) აქტის არარად აღიარება, უფლების ან სამართალურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენა, ხოლო მე-3 ნაწილით, ამ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებით გათვალისწინებული საქმეების გარდა, სასამართლოში ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით განიხილება სხვა საქმეებიც იმ სამართლებრივ ურთიერთობებთან დაკავშირებით, რომლებიც აგრეთვე გამომდინარეობს ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

მოცემულ ვითარებაში, მოსარჩელემ უპირატესად აღძრა შეცვლებითი სარჩელი და მოითხოვა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, რომლითაც 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.

ვინაიდან, მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილებები წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, 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, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონთან, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და სხვა ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ პირის გარდაცვალება იწვევს ისეთ სამართლებრივ შედეგს, როგორიცაა სამკვიდროს გახსნა და მემკვიდრეობის მიღება, რასაც არეგულირებს მემკვიდრეობის სამართალი, რომელიც კერძო ხასიათის ქონებრივი და საოჯახო ურთიერთობების მოწესრიგების თვალსაზრისით, მნიშვნელოვან ადგილს იკავებს საქართველოს კანონმდებლობაში, რისი უპირველესი დასტურია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების და ან მემკვიდრეობით მიღების

საყოველთაო უფლების გაუქმება.

სამოქალაქო კოდექსის 13-6-ე მუხლის თანახმად, გარდაცვლილი პირის (მამკვიდრებლის) ქონების გადასვლა სხვა პირებზე ხორციელდება კანონით ან ანდერძით, ან ორივე საფუძვლით. კანონით მემკვიდრეობა მოქმედებს, თუ მამკვიდრებელს არ დაუტოვებია ანდერძი, ან თუ ანდერძი მოიცავს სამკვიდროს ნაწილს, ან თუ ანდერძი მთლიანად ან ნაწილობრივ ბათილად აცნობილი.

სამოქალაქო კოდექსის 13-7-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეობის დროს მემკვიდრეები შეიძლება იყვნენ პირები, რომელნიც ცოცხალნი იყვნენ მამკვიდრებლის სიკვდილის მომენტისათვის.

სამოქალაქო კოდექსის 1328-ე მუხლის შესაბამისად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის; სამკვიდროში შედის საერთო საკუთრების წილი, რომელიც მამკვიდრებელზე მოდიოდა, ხოლო, თუ ქონების გაყოფა ნატურით შეუძლებელია, მაშინ – ამ ქონების ღირებულება.

იმავ კოდექსის 1421-ე მუხლის მიხედვით, სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო; თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი; თუ ერთ-ერთი მემკვიდრე სამკვიდროდან წილის მიღებაზე უარს იტყვის სხვა მემკვიდრის სასარგებლოდ, ასეთი მოქმედება ჩაითვლება სამკვიდროს მიღებად.

აღნიშნული ნორმების საფუძველზე, სასამართლო აღნიშნავს, რომ მემკვიდრეობის მიღება ხდება კანონით ან ანდერძით მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო ქონებაზე, რომელიც შეიძლება იყოს მოძრავი ან/და უძრავი ანუ მემკვიდრეობა მიიღება იმ უძრავ/მოძრავ ქონებაზე, რომელიც გააჩნდა მამკვიდრებელს გარდაცვალებისას, სამკვიდროს გახსნისას. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას (იქნება უძრავი, თუ მოძრავი ნივთი), ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო.

მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა შორის დავას იწვევს ის გარემოება, შედიოდა თუ არა სადავო ქონება ფო---- (ვ----ო) ტა----უას სამკვიდრო მასაში. ამ კუთხით, მოსარჩელემ საქმეზე წარმოადგინა 05.04.2--- წელს გაცემული №AA-----0-09 საარქივო ცნობა, რომლითაც გაირკვა, რომ ზუგდიდის ადგილობრივ არქივში დაცული ზუ-----ლ ა----- საკრებულოს 1996-2--- წლების საკომლო

წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ვა-----ო) ზო---ეს ასული ტა----უა.

ზუ-----ლ ა----- საკრებულოს 1996-2--- წლების საკომლო წიგნში ფო---- ტა----უას კომლს 1--- წელს ერიცხება მიწის ფართობი 0,8 ჰა. ასევე კომლს ერიცხება მიწის ფართობი 1,0 ჰა. ამდენად, ფო---- ტა----უას სამკვიდრო ქონება შეადგენს სოფელ ა-----ში მდებარე 10 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (**1 ჰა = 10 000 მ²**).

დადგენილია, რომ ფო---- თა----უას დარჩა ანდერძისმიერი მემკვიდრე რო----- იას სახით, რომელმაც სანოტარო წესით 27/06/2--- წელს დამოწმებული ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე საჯარო რეესტრში სამკვიდრო ქონებიდან დაირეგისტრირა ჯამში 6715 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. შესაბამისად, 10 000 კვ.მ.-მდე საკუთრების შესავსებად მას დარჩა რესურსი, თუმცა წინამდებარე სარჩელით სასამართლოს წინაშე გამოწვევად წარმოჩინდა შემდეგი საკითხი: **არის თუ არა დე-----რიას მიერ დარეგისტრირებული სადავო 3-00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საარქივო ცნობაში მითითებული ქონების შემადგენელი, დარჩენილი ნაწილი?** ამ კითხვაზე პასუხის გასაცემად აუცილებელია საქმის მნიშვნელოვან მოვლენათა თანმიმდევრულად ასახვა.

6.3. უპირველესად აღნიშვნის ღირსია ის დადგენილი გარემოება, რომ 2--- წლის 12 დეკემბერს დე-----იამ განცხადებით მიმართა ზუგდიდის მ----- სთან შექმნილი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ზუ-----ლ ა-----ში მდებარე 3493 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით, რომელზედაც განლაგებულია საცხოვრებელი სახლი.

განცხადებას სხვა დოკუმენტებთან ერთად დე-----რიამ დაურთო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და დე-----რიას მიერ 1995 წლიდან დღემდე მითითებული მიწის ნაკვეთის ნაკვეთის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტის თაობაზე კონკრეტული პირების, მათ შორის, ვა-----ას და ჯე-----ს 13.11.2--- წელს ნოტარიალურად დამოწმებული განცხადება.

ასეთ შემთხვევაში, სასამართლოს უპირველი ამოცანაა დაადგინოს, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად, აკმაყოფილებს თუ არა დე-----რია დაინტერესებული პირის სტატუსს და არის თუ არა იგი იმავე კანონით გათვალისწინებული უფლების მოსარგებლე.

აღნიშნული ნორმატიული აქტის მე-2 ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით,

დაინტერესებული პირს წარმოადგენს ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული).

იმავე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტში ვკითხულობთ, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ანუ 27.07.2007 წლამდე 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.

აღნიშნული ნორმა გამოხატავს დაინტერესებული პირის მიერ თვითნებურად დაკავების ფაქტის რამდენიმე შემთხვევას, რომელთაგან ერთ-ერთი დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ უნდა დადასტურდეს საქმის განხილვით იმისათვის, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ ისე განიხილა დე-----რისა აღნიშნული მოთხოვნა, რომ არ გამოურკვევია კანონმდებლობით ნაკარნახევი საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და მოსარჩელის მფლობელობაში არსებულ სადავო უძრავ ქონებასთან ზედდების ნაწილში გადაწყვეტილებები მიიღო დაუსაბუთებლად. კერძოდ, როგორც 20.07.2--- წლის მიწის დათვალეობის ოქმით ირკვევა, მოპასუხე საკუთრების აღიარების კომისია დაეყრდნო ფაქტს მასზედ, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე გაშენებულია შენობები, თუმცა რეალურად დე-----რისა მიმართ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის გავრცელების საფუძველი საქმის განხილვის შედეგად ვერ გამოიკვეთა, რამეთუ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადასტურდა დე-----რისა მხრიდან სადავო მიწის ნაკვეთზე სახლის მშენებლობის მხოლოდ 2--1 წლიდან დაწყება. სახელდობრ, სასამართლოს სხდომაზე **მოწმის სახით დაკითხული ექსპერტის - ზუ-----**
-----ასა და ექსპერტის დასკვნაზე თანდართული ორთოფოტოებით დადგენილია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე შენობა 2006 წლის მდგომარეობით, რის შესახებაც მიუთითებდა მოპასუხე მხარე, საერთოდ არ

დგას და რომ შენობის აგება ფიქსირდება 2--1 წელს.

სასამართლო თვლის, რომ აღნიშნულ გარემოებათა გარკვევა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას არ გაუჭირდებოდა იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში დაინტერესებული მხარის სტატუსით მოიწვევდა რო-----იას, რის ვალდებულებასაც მას აკისრებდა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი ნაწილის დებულება, რომლითაც, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

6.4. რაც შეეხება ზემოთ განვითარებული მსჯელობიდან გამომდინარე ფო----ტა----უას სამკვიდრო ქონებისა და სადავო მიწის ნაკვეთის კავშირს (იდენტიფიკაციას ზედდების ნაწილში), ეს გარემოება დადასტურებულია საქმეზე არსებული შემდეგი მტკიცებულებებით:

სასამართლოს სხდომაზე დაიკითხა მოწმე მ-----ე ტა----უა, რომელმაც აჩვენა, რომ არის რო-----იას ნათესავი. იგი დაბადებიდან ცხოვრობს ზუ-----ლ ა-----ში. მოწმემ მიუთითა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი იყო ფო---- (ვ-----ო) ტა----უას საკუთრება. იგი 1960-იანი წლებიდან აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ცხოვრობდა მის მიერვე აშენებულ ხის სახლში შვილებთან ერთად. ფო---- ტა----უას შვილის - მიტუშა ტა----უას მიერ ამ ხის სახლის დემონტაჟის შემდგომ, ფო---- ტა----უა საცხოვრებლად გადავიდა სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თავის შვილის - თა-----ა ტა----უას საცხოვრებელ სახლში.

სადავო მიწის ნაკვეთზე 2---2--- წლებში დე-----რიამ დაიწყო მშენებლობა, რაც დღეის მდგომარეობით დასრულებული არ არის.

მოწმის განმარტებით, სახლის დაშლის შემდეგ, მიტუშა ტა----უამ დედის - ფო-- -- ტა----უას ნებართვის გარეშე შენობის ნარჩენებისაგან გამოთავისუფლებული სადავო მიწის ნაკვეთი დასამუშავებლად დაუთმო დე-----რიას, რასაც არ დაეთანხმა ფოტო ტა----უა და მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით დე-----რიასთან დავობდა 1--- წლიდან, ამის მიუხედავად, დე-----რია მაინც სარგებლობდა უძრავი ნივთით.

მოსამართლის შეკითხვაზე მოწმემ ასევე განმარტა, რომ დე-----რიას მიერ საკუთრების აღიარების კომისიაში წარდგენილი 13.11.2--- წლის განცხადების ავტორებს პეტ-----ას, ჯე-----ს, ჯუ-----ლს, დე-----ს და თა-----ას იცნობს და ისინი სადავო მიწის ნაკვეთის ახლოს არ ცხოვრობენ. ამასთან, მ-----ე ტა----უას ჩვენებით, განცხადების ავტორები ასევე იცნობდნენ ფო---- ტა----უას და მათთვის ცნობილი იყო სადავო მიწის ნაკვეთზე ფო---- ტა----

უასა და მისი ოჯახის ცხოვრების შესახებ.

მოწმე ზ---ა ტა---უას ჩვენებით ირკვევა, რომ იგი ფო--- (ვ----ო) ტა---უას ნათესავია. ფო--- ტა---უა ცხოვრობდა სადავო მიწის ნაკვეთზე მდებარე ხის საცხოვრებელ სახლში, სადაც გაზარდა თავისი შვილები. იგი ამუშავებდა მიწის ნაკვეთს. საცხოვრებელი სახლი შემდეგ მისმა ვაჟიშვილმა დაშალა სრულად, რის გამოც ფო--- ტა---უა გადავიდა საცხოვრებლად ქალიშვილთან.

მოწმის განმარტებით საცხოვრებელი დაშლის შემდგომ დე-----რიამ დაიწყო მიწის ნაკვეთის დამუშავება, რისი წინააღმდეგი იყო ფო--- (ვ----ო) ტა---უა. დე-----რიამ დაახლოებით ორი წელია, რაც სადავო მიწის ნაკვეთზე ააშენა საცხოვრებელი სახლი და ცხოვრობს იქ.

აღნიშნულის გარდა, მოსარჩელისათვის სასარგებლო ჩვენება მისცა სასამართლოს ასევე მოწმე პეტ-----ამ. ნიშანდობლივია, რომ იგი არის დე-----რიას მიერ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარდგენილი 13.11.2--- წლის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადების ერთ-ერთი ავტორი. მოწმემ აღნიშნა, რომ მითითებული განცხადებით დაადასტურა მხოლოდ ის ფაქტი, რომ დე-----რიას მამამ - გუ-----მ სადავო მიწის ნაკვეთი იყიდა ვა-----ო) ტა---უასაგან, ხოლო გუ---მ შემდგომ აჩუქა ქალიშვილს დე-----რიას. სახელშეკრულებო ურთიერთობის დამადასტურებელი მტკიცებულება საქმეში არ მოიპოვება. სასამართლო ამასთან ხაზს უსვამს ასევე იმ ფაქტს, რომ მოწმემ ფაქტიურად უარყო 13.11.2--- წლის განცხადების შინაარსი. მან დე-----რიას მხრიდან 1995 წლიდან 2007 წლამდე სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი არ აღიარა და აღნიშნა, რომ ამ პერიოდში იგი მიწის ნაკვეთზე არ ყოფილა.

მითითებული ჩვენებები დასტურია იმისა, რომ საჯარო რეესტრის მიერ 13.03.2-7 წლის სიტუაციურ ნახაზზე ასახულ ზედდების ნაწილში, სადავო ქონება წარმოადგენდა ფო--- (ვ----ო) ტა---უას საკუთრებას (სამკვიდრო ქონებას) და შეუძლებელია მასზე თვითნებურად დაუფლებოდა დე-----რია.

განსახილველ დავაზე ყურადსაღებია ერთ-ერთ საქმეზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მნიშვნელოვანი განმარტება, რომლითაც ირკვევა, რომ „მფლობელობა არის ფაქტი და იმის მიხედვით, რა სამართლებრივ საფუძველს ემყარება მფლობელობა ერთმანეთისაგან გამიჯნავენ არამართლზომიერ და მართლზომიერ მფლობელობას. მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ყველა პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას, მაშინ, როდესაც არამართლზომიერი მფლობელობის დროს ნივთზე ბატონობა ხორციელდება სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. ორივე შემთხვევაში სავალდებულოა, რომ პირი დაუფლებული იყოს ნივთს და ახორციელებდეს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას“ (-----

----- ამასთან, ზუგდიდის რაიონული

სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ თვითნებურად დაკავების ფაქტი დასაშვებია მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე, რაც საქმის განხილვით არ გამოიკვეთა. მაშასადამე, მიწაზე მართლზომიერი მფლობელობა (როდესაც პირს გააჩნია უფლების დამდგენი დოკუმენტი, მაგალითად, საკომლო ჩანაწერი) გამორიცხავს მიწის თვითნებურად დაკავების საფუძვლებს.

6.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. აქვე ყურადსაღებია, რომ ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს.

რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება არის აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელსაც იცავს კანონიერი ნდობის პრინციპი. თუმცა ამ პრინციპის საპირისპიროდ ადმინისტრაციულ კანონმდებლობაში ვხვდებით სახელმწიფოს საქმიანობის კანონიერების პრინციპს, რაც იმას ნიშნავს, რომ მმართველობა კანონსა და სამართალს უნდა ექვემდებარებოდეს, ხოლო ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, უკანონო მოქმედებით დარღვეული კანონიერი მდგომარეობა აღადგინოს. კანონიერების პრინციპი რეგლამენტირებულია ზემოაღნიშნულ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველ ნაწილში, რასაც ცალსახად ცხადყოფს ამ ნორმის შინაარსი: „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები“. სასამართლოს მიერ ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან კანონიერების პრინციპის დარღვევის დადგენის შემთხვევაში უნდა ამოქმედდეს კანონიერების პრინციპისა და კანონიერი

ნდობის პრინციპის დაპირისპირების რეჟიმი და საბოლოოდ საკითხი უნდა გადაწყდეს 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

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.

32-ე მუხლის ანალიზის საფუძველზე სასამართლო აღნიშნავს, რომ შეცვლითი სარჩელისას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების კანონისმიერი ორი პირობა არსებობს, ესენია: ა) გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და ბ) ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს უნდა აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავდნენ მის უფლებას. ერთ-ერთი ამ პირობის არარსებობისას წარმოდგენილი სარჩელის დაკმაყოფილება გამოირიცხება.

მოცემულ შემთხვევაში, ზემოთ ხსენებული ორივე პირობა სახეზეა, რამდენადაც საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დე-----რიასათვის საკუთრებად აღიარებული იქნა არა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, არამედ ფო---- ტა----უას სამკვიდრო ქონება, რითაც დარღვეულია ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონი. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილით რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება, ხოლო იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

გარდა ამისა, ყურადსაღებია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1433-ე მუხლი, რომლის თანახმად, მიღებული სამკვიდრო მემკვიდრის საკუთრებად ითვლება მემკვიდრეობის გახსნის დღიდან. აღნიშნული ნორმის და 1421-ე

მუხლის ერთობლივი სამართლებრივი ანალიზი მიუთითებს მასზე, რომ მემკვიდრე სამკვიდროს გახსნის დღიდან, ანუ მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღიდან სამკვიდრო ქონების მესაკუთრედ მიიჩნევა მხოლოდ მაშინ, თუ იგი 1421-ე მუხლით დადგენილი წესით მიიღებს მემკვიდრეობას.

სამკვიდროს მიღების წესი კი დადგენილია სამოქალაქო კოდექსის 1421-ე მუხლით, რომლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სამკვიდროს გახსნის ადგილას საწარმო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტიურად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო.

აღნიშნული ნორმების შინაარსი ცხადყოფს, რომ რამდენადაც მოსარჩელე რო---
-----ია გარდაცვლილი ფო---- ტა----უას ანდერძისმიერი მემკვიდრეა, გასაჩივრებული აქტები პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს უნდა აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას საკუთრებად დაირეგისტრიროს სამკვიდრო ქონება საჯარო რეესტრში.

ამრიგად, 13.03.2--7 წლის სიტუაციური ნახაზით ზედდების ნაწილში საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის აქტები ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონს, ასევე როგორც სამართლებრივი შედეგი ზედდების ნაწილში ბათილია კანონსაწინააღმდეგო აქტების - საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის №200 გადაწყვეტილებისა და №6-- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე ს-----
-ს მიერ 25.11.2--- წელს მიღებული №88-----83-06 გადაწყვეტილება უძრავი ნივთის დე-----რიას სახელზე რეგისტრაციის შესახებ.

6.6.სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავ მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათს ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

ყოველივე ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან და სამართლებრივი მსჯელობიდან გამომდინარე, სარჩელის საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად.

7.საპროცესო ხარჯები

7.1.საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი

ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ შუამდგომლობაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 150 ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-24--ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1.რო-----იას სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

1.1.ბათილად იქნეს ცნობილი (ზედდების ნაწილში) ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2--- წლის 2----- №2--- განკარგულება საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე;

1.2.ბათილად იქნეს ცნობილი (ზედდების ნაწილში) ზუგდიდის მ-----ს 2--- წლის 29 ივლისის №6-- საკუთრების უფლების მოწმობა;

1.3.ბათილად იქნეს ცნობილი (ზედდების ნაწილში) ს-----ს 25.11.2--- წლის №88-----83-06 გადაწყვეტილება უძრავი ნივთის დე-----რიას სახელზე რეგისტრაციის შესახებ;

2.მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 150 ლარის ანაზღაურება;

3.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარების დღიდან, ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. ზუგდიდი, რევაზ ლალიძის ქ. №12).

მოსამართლე:
ცაცუა

მანუჩარ