



გ ა დ ა ო ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

02 მარტი, 2018 წელი

ქ. ბათუმი

ბათუმის საქალაქო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ჯუმბერ ბეჟანიძე
სხდომის მდივანი ინეზა ტარიელაძე

მოსარჩელე - ნო-----ლი

წარმომადგენელი - აკა-----ე

მოპასუხე - ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - ან-----ე

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი - მა-----ე

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ნო-----ლმა სარჩელი აღძრა ბათუმის საქალაქო სასამართლოში ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონული ოფისის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა:

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 16 ნოემბრის №11-03/71 განკარგულებისა და რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონული ოფისის №882016524176-11 (01.03.2017) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, თანამდევი შედეგებით.

1.2. თავის მოთხოვნას მოსარჩელე მხარე შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

ნო-----ლი ცხოვრობს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ციხ-----ს საკრებულოს, სო---ლ შუ-----ში და საკუთრებაში გააჩნია 6655.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მასზედ განთავსებული 337.63 კვ.მ. საერთო ფართის მქონე შენობა-ნაგებობებით, საკადასტრო კოდი: 20.46.04.072. ამ ნაკვეთის

მიმდებარედ განთავსებულია ყოფილი ციხე-----ს კოლმეურნეობის ბალანსზე რიცხული, შა-----ს ჩაის მიმღები პუნქტის შენობა-ნაგებობა, 268.00 კვ.მ. ფართით, სადაც ნო-----ლი მუშაობდა წლების წინ, ჩაის ნედლეულის მიმღებად.

1993 წლიდან ქვეყნის მასშტაბით გაუქმდა რა კოლმეურნეობები და საბჭოთა მეურნეობები, ამის შესაბამისად ფუნქცია დაკარგა ყოფილი ჩაის მიმღებმა პუნქტმაც, რასაც ადგილობრივ ხელმძღვანელობასთან შეთანხმებით სამეურნეო სარგებლობის მიზნით დაეუფლა ნო-----ლი და დღემდე იყენებს შენობას, ციტრუსოვანი მოსავლის დროებით დასაბინავებლად და დასასაწყობებლად. ნო-----ლი პერიოდულად არემონტებდა შენობა-ნაგებობას და ამჟამადაც უტარებს მიმდინარე რემონტსა და შეკეთებას.

ციხე-----ს კოლმეურნეობის რწმუნებულთა კრების 1998 წლის 18 დეკემბრის №3 საოქმო დადგენილებით კოლმეურნეობის ბალანსზე რიცხული შენობა-ნაგებობანი გადაცემული იქნა მათი მოვლა-შენახვისათვის იმ მატერიალურად პასუხისმგებელ პირებზე და მათ შორის მოსარჩელეზე, რომლებიც ფაქტიურად იყენებდნენ ამ შენობა-ნაგებობებს სათანადო დანიშნულებისამებრ, შემდგომში მათი პრივატიზაციის უპირატესი უფლებით (უპირატესი შესყიდვის უფლება).

ციხე-----ს საკრებულოს 25.04.02 წლის №4 საოქმო გადაწყვეტილებით შექმნილმა და გამოყოფილმა საპრივატიზაციო კომისიამ შეისწავლა რა ყოფილი შუაღელის ჩაის მიმღები პუნქტის მდგომარეობა, მის საპრივატიზაციო ღირებულებად განსაზღვრა 200.00 ლარი, რამეთუ მხედველობაში იქნა მიღებული ის გარემოება, რომ შენობა აგებული იყო 1973 წელს და მისი საწყისი საბალანსო ღირებულება შეადგენდა, 638.08 ლარს.

საპრივატიზაციო კომისიის დასკვნისა და შეფასების საფუძველზე ციხე-----ს საკრებულოს გამგეობის სხდომის 20.02.03 წლის №2 საოქმო გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს მიეცა უფლება, შეესყიდა შუაღელის კერძო ჩაის მიმღები პუნქტი, 200.00 ლარად და ამასთან ცნობად იქნა მიღებული ის გარემოება, რომ მყიდველის მიერ შენობის სარეალიზაციო ფასი უკვე გადახდილი იყო, რასაც მოწმობდა ციხე-----ს საკრებულოს სალაროს შემოსავლის №16 ორდერი.

მოსარჩელემ 2016 წლის 15 აგვისტოს განცხადებითა და თანდართული დოკუმენტაციით მიმართა მარეგისტრირებელ ორგანოს და „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია იმ უძრავ ქონებაზე, რომელიც 1993 წლიდან თვითნებურად ჰქონდა დაკავებული, 1998 წლიდან მიბარებული, ხოლო 2003 წლის 20 თებერვლიდან კი, მართლზომიერი სარგებლობის უფლებით გადაცემული.

მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიჩნია, რომ დაინტერესებულ პირს მოთხოვნილ უძრავ ქონებაზე არ გააჩნდა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და მასალები გადააგზავნა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში. 2016 წლის 15 ნოემბერს ამ კომისიამ მიიღო №11-03/71 განკარგულება და

უარი უთხრა ნო-----ლს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, იმ საფუძველით, რომ მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე ვერ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ პირობებს, კერძოდ შენობა-ნაგებობა, რომლის აღიარებასაც ითხოვს განმცხადებელი, წარმოადგენს ციხ-----ს ყოფილი კოლმეურნეობის ბალანსზე რიცხულ შუალელის ჩაის მიმღებ პუნქტს, რომელზეც ნო-----ლს შეიძლება გააჩნდეს პრივატიზების უფლება.

აღნიშნულის საფუძველზე საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო ორგანომ 01.03.17 წელს მიიღო გადაწყვეტილება, რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, იმ საფუძველით, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი ვერ იქნა უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ამასთან საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ უარი ეთქვა მოსარჩელეს თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. მოსარჩელე მხარის მტკიცებით, ნო-----ლს საჯარო რეესტრში წარდგენილი ჰქონდა ის დოკუმენტები, რაც ადასტურებდა მის მართლზომიერ მფლობელობას შენობასა და მიწის ნაკვეთზე, თუმცა სარეგისტრაციო სამსახურმა სწორად არ შეაფასა ისინი. რაც შეეხება საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილებას, ამ შემთხვევაშიც არ იქნა გათვალისწინებული საქმის ის ფაქტობრივი გარემოებები, რაც უდავოდ ადასტურებდა მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის უწყვეტ ფაქტობრივ მფლობელობას წლების განმავლობაში და რაც საკმარისია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე მასზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე მხარეს სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონსაწინააღმდეგოდ მიაჩნია, რის გამოც მათ ბათილად ცნობას მოითხოვს.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე მხარის, საჯარო რეესტრის მიერ წარმოდგენილი შესაგებლითა და სასამართლოსთვის მიცემული განმარტებით სარჩელი არ იქნა ცნობილი, შემდეგი საფუძველით:

ნო-----ლის მიერ საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურში არ იყო წარდგენილი საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი რაიმე სახის დოკუმენტი. ამასთან, ვერც მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ იქნა მოძიებული მსგავსი სახის დოკუმენტაცია.

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

სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

განსახილველ შემთხვევაში დგინდება, რომ ქალაქ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 15.11.2016 წ. №11-03/71 განკარგულების შესაბამისად, ნო-----ლის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ 2016 წლის 28 ივლისის საქართველოს მთავრობის №376 დადგენილ განსაზღვრულ პირობებს და მას უარი ეთქვა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ციხ-----ს საკრებულოს სო---ლ შუ-----ში მდებარე, მის მიერ მოთხოვნილ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას.

ვინაიდან საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ ნო-----ლზე მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით მიიღო უარყოფითი გადაწყვეტილება, ხოლო როგორც დაინტერესებული პირის მიერ საჯარო რეესტრში არ იქნა მართლზომიერი უფლების დამდგენი დოკუმენტაცია წარდგენილი, ასევე მარეგისტრირებული ორგანოს მიერაც ვერ იქნა შესაბამისი დოკუმენტაცია მოპოვებული, არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის

აჭარის რეგიონული ოფისის №882016524176-11 (01.03.2017) გადაწყვეტილებების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები გამომდინარეობს კანონის მოთხოვნებიდან და არ შეიცავს ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობისათვის დადგენილ რომელიმე წინაპირობას, რადგან არ ეწინააღმდეგება კანონს და მათი მიღების დროს არ არის დარღვეული ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და ამავე სააგენტოს აჭარის რეგიონული ოფისის მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისას სრულად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილებები მიღებული იქნა ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

2.1. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ წარმოდგენილი შესაგებლითა და სასამართლოსთვის მიცემული განმარტებით სარჩელი არ იქნა ცნობილი იმ საფუძველით, რომ შენობა-ნაგებობა, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარებას მოითხოვს მოსარჩელე, არ არის მისი აგებული, არამედ წარმოადგენდა ყოფილი კოლმეურნეობის კუთვნილ, ჩაის მიმღებ პუნქტს, რაც გამორიცხავს ამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ნო-----ლი ცხოვრობს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ციხ-----ს საკრებულოს სო---ლ შუ-----ში და საკუთრებაში გააჩნია 6655.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მასზედ განთავსებული 337.63 კვ.მ. საერთო ფართის მქონე შენობა-ნაგებობით, საკადასტრო კოდი: 20.46.04.072.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის 2015 წლის 20 მარტის ამონაწერი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.2. ციხ-----ს საკრებულოს გამგეობის სხდომის 20.02.03 წლის №2 საოქმო გადაწყვეტილებით მოსარჩელე ნო-----ლს მიეცა უფლება, შეესყიდა შუალელის კერძო ჩაის მიმღები პუნქტი, 200.00 ლარად და ამასთან ცნობად იქნა მიღებული ის გარემოება, რომ მყიდველის მიერ შენობის სარეალიზაციო ფასი უკვე გადახდილი იყო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ციხ-----ს საკრებულოს 25.04.02 წლის №4 საოქმო გადაწყვეტილება;
- ციხ-----ს საკრებულოს გამგეობის სხდომის 20.02.03 წლის №2 საოქმო გადაწყვეტილება;

– მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.3. 2016 წლის 15 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისში წარდგენილი იქნა ნო-----ლის №882016524176 სარეგისტრაციო განაცხადი, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ნივთზე, მდებარე ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, ციხ-----, სო---ლი შუ-----.

სარეგისტრაციო განაცხადს თან ერთვის 2016 წლის 05 აპრილის №AA2016028907-05 საარქივო ცნობა, გაცემული აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის საქვეუწყებო დაწესებულება საარქივო სამმართველოს ქობულეთის არქივის მიერ, ციხ-----ს საკრებულოს გამგეობის სხდომის ოქმი №2 (20.02.2003), შპს „გო-----სის“ მიერ 11.08.2016წ. შესრულებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელ. ვერსია (268.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა 152.00 კვ.მ.) და პირადობის მოწმობის ასლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 15 აგვისტოს №882016524176 სარეგისტრაციო განაცხადი;
- 2016 წლის 05 აპრილის №AA2016028907-05 საარქივო ცნობა;
- ციხ-----ს საკრებულოს გამგეობის სხდომის ოქმი №2 (20.02.2003);
- შპს „გო-----სის“ მიერ 11.08.2016წ. შესრულებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელ. ვერსია;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.4. 2016 წლის 19 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ №198687 წერილით მიმართა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობას, ქობულეთის ადგილობრივ არქივსა და შემოსავლების სამსახურს და მოთხოვნილი იქნა ამ უწყებებში დაცული ინფორმაციის/დოკუმენტაციის ასლების მოწოდება ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, ციხ-----ს თემის საკრებულოს სო---ლ შუ-----ში ნო-----ლის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლამდე მდგომარეობით.

აჭარის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882016524176-03 (19.08.2016) გადაწყვეტილებით განმცხადებელს ეცნობა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგინდეს ნო-----ლის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლამდე მდგომარეობით ინფორმაცია და სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა 2016 წლის 19 აგვისტოს №198687 (KA011787045566716) წერილზე პასუხის მიღებისთანავე. საარქივო სამმართველოს ტერიტორიული ორგანოს ქობულეთის არქივის 24.08.2016წ. №01-16/187 წერილით გამოგზავნილი იქნა ქობულეთის არქივში

დაცული ქობულეთის რაიონის, ციხ-----ს თემის საკრებულოს სო---ლ შუაღელის 2001-2006 წლების საკომლო წიგნის დამოწმებული ასლი, ნოდარ ავთანდილის ძე კირჩხელის შესახებ, სადაც ნო-----ლი - ოჯახის უფროსია, ასევე მითითებულია კომლის სხვა წევრებიც. ამასთან, სარეგისტრაციო სამსახურს ეცნობა, რომ გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის სიები ქობულეთის არქივში სახელმწიფო შესანახად არ შეტანილა.

შემოსავლების სამსახურის 31.08.2016წ. №21-02/82259 წერილით სარეგისტრაციო სამსახურს ეცნობა, რომ მათ ხელთ არსებული ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სო---ლ ციხ-----ს 2005-2006 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში ნო-----ლი გადამხდელად არ ირიცხება.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 19 აგვისტოს №198687 წერილით მიმართა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობას, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა ინფორმაცია და არქივში დაცული დოკუმენტაცია (საკომლო წიგნის ასლები) ნო-----ლის /61005001234 კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლამდე მდგომარეობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 19 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №198687 წერილი;
- ქობულეთის არქივის 24.08.2016წ. №01-16/187 წერილი;
- შემოსავლების სამსახურის 31.08.2016წ. №21-02/82259 წერილი;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 19 აგვისტოს №198687 წერილი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 07 სექტემბრის № 227041 წერილით ქობულეთის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გაეგზავნა ნო-----ლის (პირადი ნომერი 61005001234) მიერ სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ წარდგენილი დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე ქობულეთის მუნიციპალიტეტის, ციხ-----ს საკრებულოს სო---ლი შუ-----.

აჭარის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882016524176-09 (07.09.2016) გადაწყვეტილებით განმცხადებელს ეცნობა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან

მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და განცხადებაზე წარმოდგენილი დოკუმენტაცია 2016 წლის 07 სექტემბერს №227041 მიმართვით გადაეგზავნა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, ხოლო სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა, 2016 წლის 07 სექტემბერს №227041 წერილზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 07 სექტემბრის № 227041 წერილი;
- სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882016524176-09 (07.09.2016) გადაწყვეტილება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.6. ქალაქ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 15 ნოემბრის №11-03/71 განკარგულებით, რომელიც 23.02.2017 წ. №11/376 წერილით გაეგზავნა საჯარო რეესტრს, ნო-----ლის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ 2016 წლის 28 ივლისის საქართველოს მთავრობის №376 დადგენილ განსაზღვრულ პირობებს, რის გამოც მას უარი ეთქვა ციხ-----ს საკრებლოს სო---ლ შუ-----ში მდებარე, მის მიერ მოთხოვნილ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 15.11. №11-03/71 განკარგულება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.7. აჭარის რეგიონული ოფისის №882016524176-11 (01.03.2017) გადაწყვეტილებით განმცხადებელს სარეგისტრაციო წარმოებაზე ეთქვა უარი და ამის მიზეზად ეცნობა, რომ სარეგისტრაციო წარმოებისას ვერ იქნა მოძიებული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, ამასთან, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერაც არ იქნა დაკმაყოფილებული ნო-----ლის განცხადება, თვითნებურად დაკავების საფუძვლით მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარეგისტრაციო სამსახურის 2017 წლის 1-ლი მარტის №882016524176-11 გადაწყვეტილება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ფაქტობრივი გარემოებები, რომელიც მნიშვნელოვანია დავის გადასაწყვეტად, მხარეთა შორის სადავო არ გამხდარა.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს ნო-----ლის სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველები, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის შესახებ.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- საქართველოს კანონი „საჯარო რეესტრის შესახებ“;
- საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული, „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია“;
- „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
- „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“ 2016 წლის 28 ივლისის საქართველოს მთავრობის №376 დადგენილება;
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;
- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობები, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში უფლების რეგისტრაციისა და მასთან დაკავშირებული სარეგისტრაციო წარმოების წესი და პირობები განსაზღვრულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით, რომლის მე-8 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ეერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში

დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. ამავე კანონის მე-9 მუხლის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს, როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტით კი სარეგისტრაციო დოკუმენტი განმარტებულია, როგორც სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, შეწყვეტისა და რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლები განსაზღვრულია 21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლებით.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლით განსაზღვრულია რეგისტრაციასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების მიღების დამატებითი პირობები. აღნიშნული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ი“ პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება მიიღება სარეგისტრაციო წარმოების შედეგად. სარეგისტრაციო წარმოება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებაა, იმ თავისებურებების გათვალისწინებით, რომელსაც განსაზღვრავს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი. შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში მარეგისტრირებელ ორგანოს ეკისრება გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევა და სწორი სამართალშეფარდება, რაც კანონიერი გადაწყვეტილების მიღების წინაპირობაა. გადაწყვეტილების მიღებისას მარეგისტრირებელი ორგანოს ვალდებულია, შეისწავლოს უფლების რეგისტრაციისთვის აუცილებელი გარემოებები და მისცეს მათ სწორი სამართლებრივი შეფასებები, გულისხმობს, როგორც ზოგად-სამართლებრივ ჭრილში საკითხის შეფასებას, ისე კონკრეტული კანონმდებლობით დადგენილი გარემოებების გამოკვლევასა და შეფასებას, კერძოდ, რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას.

6.2. სასამართლო ასევე მიუთითებს, რომ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველსაყოფად, 2016 წლის 3 ივნისს მიღებულ იქნა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომელიც განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული

რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლებამოსილებებს.

კანონის მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტში სპორადული რეგისტრაცია განმარტებულია, როგორც სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად.

ამავე მუხლის 1-ლი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი.

6.3. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის 4.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტო (შემდგომ – სააგენტო), საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების სპორადული რეგისტრაცია წარმოებს ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, დაინტერესებული პირის განცხადების, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, ამავე კანონით გათვალისწინებული შეღავათების შესაბამისად.

ამავე კანონის მე-7 მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით, სპორადული რეგისტრაციის შემთხვევაში მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება დაინტერესებული პირის განცხადების, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე.

6.4. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის 24-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 1 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცდა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესი“, რომლის 4.1 მუხლის „დ“ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოებისას გამოვლენილი გარემოებების შესაბამისად, სააგენტო, სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში, საკუთარი ინიციატივით გამოითხოვს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე დოკუმენტაციას/ინფორმაციას სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან (უფლებამოსილი პირისგან) შესაბამისი დოკუმენტაცია/ინფორმაცია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან (უფლებამოსილი პირისგან).

ამ წესის 4.2 მუხლის მიხედვით, სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან (უფლებამოსილი პირისგან) საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე დოკუმენტაციის/ინფორმაციის გამოთხოვის შემთხვევაში, სააგენტო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილებას, რომელშიც მიეთითება დოკუმენტაციის/ინფორმაციის სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან (უფლებამოსილი პირისგან) გამოთხოვის შესახებ და სააგენტოს მიერ გაგზავნილი

კორესპონდენციის რეკვიზიტები (თარიღი და ნომერი), ხოლო 4.4. მუხლის შესაბამისად, სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან (უფლებამოსილი პირისგან) დოკუმენტაცია/ინფორმაცია გამოითხოვება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი ან სააგენტოში დაცული დოკუმენტაცია/ინფორმაცია არ არის საკმარისი დაინტერესებული პირის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად.

6.5. სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ 2016 წლის 15 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისში წარდგენილი იქნა ნო-
-----ლის №882016524176 სარეგისტრაციო განაცხადი, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ნივთზე, მდებარე ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, ციხ-----, სო-
-----ლი შუ-----.

სარეგისტრაციო განაცხადს თან ერთვის 2016 წლის 05 აპრილის №AA2016028907-05 საარქივო ცნობა, გაცემული ქობულეთის არქივის მიერ, ციხ-----ს საკრებულოს გამგეობის სხდომის ოქმი №2 (20.02.2003), შპს „გო-----სის“ მიერ 11.08.2016წ. შესრულებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელ. ვერსია (268.00 კვ.მ. და შენობა ნაგებობა 152.00 კვ.მ.) და პირადობის მოწმობის ასლი. 2016 წლის 19 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ №198687 წერილით მიმართა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობას, ქობულეთის ადგილობრივ არქივსა და შემოსავლების სამსახურს და მოთხოვნილი იქნა ამ უწყებებში დაცული ინფორმაციის/დოკუმენტაციის ასლების მოწოდება ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, ციხ-----ს თემის საკრებულოს სო-
-----ლ შუ-----ში ნო-----ლის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლამდე მდგომარეობით.

აჭარის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №882016524176-03 (19.08.2016) გადაწყვეტილებით განმცხადებელს ეცნობა, რომ მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად უნდა დადგენილიყო ნო-
-----ლის კომლის შემადგენლობის, მასზე რიცხული ქონებისა და გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლამდე მდგომარეობით ინფორმაცია და სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა 2016 წლის 19 აგვისტოს №198687 (KA011787045566716) წერილზე პასუხის მიღებისთანავე. საარქივო სამმართველოს ტერიტორიული ორგანოს ქობულეთის არქივის 24.08.2016წ. №01-16/187 წერილით გაგზავნილი იქნა ქობულეთის არქივში დაცული ქობულეთის რაიონის, ციხ-----ს თემის საკრებულოს სო-
-----ლ შუაღელის 2001-2006 წლების საკომლო წიგნის დამოწმებული ასლი, ნოდარ ავთანდილის ძე კირჩხელის შესახებ, სადაც ნო-
-----ლი - ოჯახის უფროსია, ასევე მითითებულია კომლის სხვა წევრებიც. საკომლო წიგნის ჩანაწერების მიხედვით, კომლს საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა არ აწერია.

შემოსავლების სამსახურის 31.08.2016წ. №21-02/82259 წერილით სარეგისტრაციო სამსახურს ეცნობა, რომ მათ ხელთ არსებული ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სო---
ლ ციხ-----ს 2005-2006 წლების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში ნო-----
-ლი გადამხდელად არ ირიცხებოდა.

ამის შემდეგ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 07 სექტემბრის №
227041 წერილით ქობულეთის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ
მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას „სახელმწიფო პროექტის
ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული
რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის
შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის
ფარგლებში საკითხის განსახილველად გაეგზავნა ნო-----ლის მიერ საჯარო
რეესტრში წარდგენილი დოკუმენტაცია ქობულეთის მუნიციპალიტეტის, ციხ-----ს
საკრებულოს სო---ლი შუ-----ში მდებარე უძრავ ნივთზე.

აჭარის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ
№882016524176-09 (07.09.2016) გადაწყვეტილებით ნო-----ლს ეცნობა, რომ მის
მიერ არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი
მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომ არ უდგინდებოდა
მართლზომიერი მფლობელობის ან საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე და
წარდგენილი დოკუმენტაცია ექვემდებარებოდა საკუთრების უფლების აღიარების
კომისიაში გადაგზავნას, რის გამოც „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის
ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური
წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის
მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად
განცხადებაზე წარდგენილი დოკუმენტაცია 2016 წლის 07 სექტემბერს №227041
მიმართვით გადაეგზავნა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიას, ხოლო სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით
გადაწყვეტილება მიიღებოდა, 2016 წლის 07 სექტემბერს №227041 წერილზე პასუხის
მიღებისთანავე.

ქალაქ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ
მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2016 წლის 15 ნოემბერს
მიღებულ იქნა №11-03/71 განკარგულება, რომლის თანახმად, ნო-----ლის
მოთხოვნა არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის
იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის
ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით
განსაზღვრულ პირობებს და მას უარი ეთქვა ციხ-----ს საკრებლოს სო---ლ შუ-----ში
მდებარე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 268.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და
152.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

ამის შემდეგ, აჭარის რეგიონული ოფისის 2017 წლის 1-ლი მარტის №882016524176-11
გადაწყვეტილებით განმცხადებელს სარეგისტრაციო წარმოებაზე ეთქვა უარი

რადგანაც ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ განცხადება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ დაკმაყოფილდა, ხოლო საჯარო რეესტრში ამ მიწის ნაკვეთსა და შენობა-ნაგებობაზე ნო-----ლის მართლზომიერი მფლობელობა არ იქნა დადასტურებული.

6.6. სასამართლო მნიშვნელოვნად მიიჩნევს იმ გარემოების სამართლებრივ ანალიზსა და შეფასებას, რაც გახდა მიზეზი და საფუძველი იმისა, რომ აჭარის რეგიონულმა ოფისმა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ მიღებული №882016524176-09 (07.09.2016) გადაწყვეტილებით მოსარჩელე მხარის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია, ციხ-----ს საკრებულოს სო---ლ შუ-----ში მდებარე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 268.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და 152.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე მართლზომიერი მფლობელობის საფუძველით საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, გადააგზავნა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში.

სასამართლო აღნიშნავს, მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს არეგულირებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი და 2016 წლის 28 ივლისის საქართველოს მთავრობის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4¹ მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის ა) პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა არის, სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის

გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა;

ამავე კანონის მე-5 მუხლით განსაზღვრულია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი:

1. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა სააგენტოში.

2. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს:

ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი;

ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი;

გ) საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი;

დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები;

ე) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტაცია.

3. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება კანონით დადგენილი წესით და დადგენილ ვადებში.

მიწის მართლზომიერი მფლობელობის დოკუმენტს განმარტავს აგრეთვე 2016 წლის 28 ივლისის საქართველოს მთავრობის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის გ) პუნქტი:

მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი – 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მებაღის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად, სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით

ან მის გარეშე, ამ წესის მიზნებისათვის ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი, მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი; „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომლებიც დადასტურებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ; მიწის მართლზომიერ მფლობელს (მოსარგებლეს) კი, ამავე წესის მე-2 მუხლის დ) პუნქტის თანახმად წარმოადგენს ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა;

აჭარის რეგიონული ოფისის 2016 წლის 24 სექტემბრის №882016527529-09 გადაწყვეტილებით ნო-----ლს განემარტა, რომ არ უდგინდებოდა მართლზომიერი მფლობელობის უფლება ციხ-----ს საკრებლოს სო---ლ შუ-----ში მდებარე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 268.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ, 152.00 კვ.მ. კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე, რადგანაც უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად არ იქნა მიჩნეული ციხ-----ს საკრებულოს გამგეობის სხდომის ოქმი №2 (20.02.2003). ამასთან, აჭარის რეგიონული ოფისის მიერ ვერ იქნა მოძიებული, მიწის ნაკვეთზე ნო-----ლის საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი სხვა რაიმე დოკუმენტი.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის პოზიციას, რომ საჯარო რეესტრს ნო-----ლის 2016 წლის 16 აგვისტოს №882016527529 სარეგისტრაციო განაცხადის განხილვისას მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად უნდა მიეჩნია ციხ-----ს საკრებულოს გამგეობის 2003 წლის 20 თებერვლის №2 სხდომის ოქმის ამონაწერი.

საოქმო გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ ციხ-----ს კოლმეურნეობის 1998 წლის 18 დეკემბრის რწმუნებულთა კრების ოქმი №3 დადგენილებით კოლმეურნეობის ბალანსზე რიცხული შენობა-ნაგებობანი გაცემული იქნა პრივატიზაციის უფლების უპირატესობით, მატერიალურ პასუხისმგებელ პირებზე, მოვლა შენახვისთვის, ხოლო შუადელის კერძო ჩაის მიმღები პუნქტი პრივატიზაციის უფლების უპირატესობით გადაცემული იქნა, ნო-----ლზე. ასევე, მითითებულია, რომ ციხ-----ს საკრებულოს 25.04.02 წლის №4 საოქმო გადაწყვეტილებით შექმნილმა და გამოყოფილმა საპრივატიზაციო კომისიამ შეისწავლა ყოფილი შუადელის ჩაის მიმღები პუნქტის მდგომარეობა და მისი

ღირებულება არსებული მდგომარეობის მიხედვით განსაზღვრა 200.00 ლარით.

ამის შესაბამისად, საოქმო გადაწყვეტილების თანახმად, ნო-----ლს უფლება მიეცა 1973 წელს აშენებულ, 638,08 ლარის საწყისი საბალანსო ღირებულების შენობის, შუალელის კერძო ჩაის მიმღები პუნქტის შესყიდვაზე, ამასთან, ცნობად იქნა მიებული, რომ ნასყიდობის თანხა, 200 ლარი ნო-----ლის მიერ შეტანილი იყო ციხ-----ს კოლმეურნეობის სალაროში.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ციხ-----ს საკრებულოს გამგეობის 2003 წლის 20 თებერვლის №2 სხდომის საოქმო გადაწყვეტილება არ შეეხება ნო-----ლისათვის მიწის ნაკვეთის გამოყოფის, ან მასზე მიწის ნაკვეთის გადაცემის საკითხს და ამ გადაწყვეტილებით მას ჩაის მიმღები პუნქტის შენობის შესყიდვის უფლება მიენიჭა. შესაბამისად, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს აღნიშნული გადაწყვეტილებით ნო-----ლს პირდაპირ არ მიუღია საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილ 268 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, მართლზომიერი მფლობელობის ან საკუთრების უფლება.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №882016524176-09 (07.09.2016) გადაწყვეტილებით გაკეთებული შეფასება, რომ ნო-----ლს არ უდგინდებოდა მართლზომიერი მფლობელობის უფლება სო---ლ შუ-----ში მდებარე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 268.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ, 152.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე, რადგანაც კერ იქნა მოძიებული ამ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, გამომდინარეობს მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული წესებიდან და ასეთი დასკვნა ემყარება, სწორ სამართლებრივ არგუმენტაციას.

6.7. სასამართლო განმარტავს, რომ „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 არის 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.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 07 სექტემბრის № 227041 წერილით ქობულეთის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გაეგზავნა ნო-----ლის (პირადი ნომერი 61005001234) მიერ სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ წარდგენილი დოკუმენტაცია, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის, ციხ-----ს საკრებულოს სო---ლი შუ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე თვითნებური დაკავების საფუძვლით, საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის განსახილველად.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოსარჩელის განცხადების განხილვის დროს, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მიმართ არსებული ყველა მონაცემის შესწავლისა და გამოკვლევის გზით უნდა დაედგინა, მიეკუთვნებოდა თუ არა ის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის გ) პუნქტით განსაზღვრულ, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთს, ხოლო ამისათვის საჭირო იყო შემდეგი გარემოებების დადგენა: სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი იყო თუ არა მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობასა და სარგებლობაში, მიწის ნაკვეთზე იყო თუ არა განთავსებული საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ან იგი ემიჯნებოდა თუ არა, მოსარჩელეთაგან რომელიმეს საკუთრებაში (ან მართლობიერ მფლობელობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთს.

საკუთრების აღიარების კომისიას ასევე, უნდა გამოეკვლია კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მიმართ ხომ არ არსებობდა მასზე საკუთრების უფლების აღიარების მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული, გამომრიცხველი გარემოებები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის I პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

6.8. სასამართლოს მიერ კერ იქნება გაზიარებული გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2016 წლის 15 ნოემბერს მიღებულ იქნა №11-03/71 განკარგულებაში მითითებული გარემოება, იმ მხრივ, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ნო-----ლის მოთხოვნის განხილვისას, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევისა და სწორი სამართლებრივი შეფასების შედეგად იქნა მიღებული დასკვნა, რომ მოსარჩელის განცხადება არ აკმაყოფილებდა, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის კანონით დადგენილ მოთხოვნებს.

საქმის სასამართლო განხილვის დროს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელმა თავის განმარტებაში დააზუსტა ის გარემოება, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ნამდვილად დგას შენობა-ნაგებობა, რომელიც ადრე ციხ-----ს კოლმეურნეობის ბაღანსზე რიცხულ, შუალელის კერძო ჩაის მიმღებ პუნქტს წარმოადგენდა და რომელსაც 2003 წლიდან ფლობდა და დღემდე უწყვეტად სარგებლობს, მოსარჩელე ნო-----ლი.

ერთადერთი გარემოება, რაც საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ უარის თქმის საფუძველად გამოიყენა სწორედ იმაში მდგომარეობს, რომ შენობა წარმოადგენდა უკვე ლიკვიდირებული კოლმეურნეობის საკუთრებას.

სასამართლო ამ გარემოებასთან დაკავშირებით აღნიშნავს, რომ საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის №949 დადგენილებით „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობებისა და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ და „საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის განხორციელების, სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობებისა და სხვა სასოფლო სამეურნეო საწარმოთა რეორგანიზაციის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო საბჭოს 1992 წლის 21 ოქტომბრის №29 დეკრეტის საფუძველზე განხორციელდა კოლმეურნეობების ლიკვიდაცია.

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე, ყოფილი კოლმეურნეობების მიწის ნაკვეთები, რომლებზეც არ წარმოშობილა კერძო პირების საკუთრების უფლება, გადავიდა სახელმწიფოს განმგებლობაში.

სასამართლო მიუთითებს „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების თაობაზე“ საქართველოს პარლამენტის 1997 წლის 15 მაისის კანონის მე-2 პუნქტზე, რომლითაც განისაზღვრა, რომ კომლებს (ოჯახებს), რომელთაც „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების თაობაზე“ საქართველოს პარლამენტის 1996 წლის 22 მარტის დადგენილების მე-2 პუნქტში გათვალისწინებული ნორმატიული აქტებით ეკუთვნოდათ მიწის ნაკვეთები, მაგრამ დადგენილი წესითა

და ოდენობით არ გადასცემიათ, მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში უნდა გადასცემოდით 1998 წლის 22 მარტამდე. აღნიშნულის შემდეგ, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების თაობაზე“ საქართველოს კანონში ცვლილებების შეტანის შესახებ“ საქართველოს 1998 წლის 20 მარტის კანონის თანახმად, მიწის ნაკვეთების საკუთრებაში გადაცემის ვადა კიდევ ერთხელ გაგრძელდა 1999 წლის 1 იანვრამდე, ხოლო 1998 წლის დეკემბერში საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთების შესაბამისი დოკუმენტაცია უნდა გაფორმებულიყო 1999 წლის 1 თებერვლამდე. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის თაობაზე“ საქართველოს 2004 წლის 26 ნოემბრის კანონით ჩამოყალიბებული ამავე კანონის 22-ე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში მცხოვრებ კომლებს (ოჯახებს), რომელთაც კანონმდებლობით დადგენილი წესით ეკუთვნოდათ მიწის ნაკვეთები, მაგრამ არ გადასცემიათ, კანონმდებლობის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში უნდა გადასცემოდით 2006 წლის 31 დეკემბრამდე.

სასამართლო ასევე, მიუთითებს „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილებაზე, რომლითაც საქართველოში დაიწყო მიწის რეფორმა. აღნიშნული დადგენილების მე-10 და მე-11 პუნქტების თანახმად, მიწის რესურსების სრულყოფილად გამოყენებისა და მიწის რეფორმის განხორციელებისათვის შეიქმნა საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის რეფორმის სახელმწიფო კომიტეტი, ხოლო მიწების გაცემას ახდენდა სოფლის (დაბის) მმართველობის ადგილობრივი ორგანო საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის რეფორმის სახელმწიფო კომიტეტის სათანადო სახელმწიფო აქტით. საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 10 მარტის №290 დადგენილებით „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის შემდეგ, ამ დადგენილების მე-4 პუნქტით დადგინდა, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწები თავისი დანიშნულებისა და შემდგომში მათზე საკუთრების სხვადასხვა ფორმის გავრცელების გათვალისწინებით, იყოფოდა საკუთრივ სახელმწიფო მიწების ფონდად და მიწის რეფორმის ფონდად, რომელიც იქმნებოდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების ხარჯზე.

ამდენად, სასამართლო განმარტავს, რომ ყოფილი კოლმეურნეობების კუთვნილი ის მიწის ნაკვეთები, რომლებიც მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად არ გადასულა კერძო პირთა საკუთრებაში, უნდა ჩაითვალოს ისეთ მიწებად, რომლებიც ექცევა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოქმედების სფეროში და მათზე ვრცელდება ამ

კანონით დადგენილი რეგულაციები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მხოლოდ ის გარემოება, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე მდგარი შენობა-ნაგებობა ადრე ციხ-----ს კოლმეურნეობის ბალანსზე ირიცხებოდა და შუალელის კერძო ჩაის მიმღებ პუნქტს წარმოადგენდა, არ შეიძლება გახდეს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველი. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში მხედველობაშია მისაღების ის გარემოებაც, რომ უფლებამოსილი ორგანოს, ციხ-----ს საკრებულოს გამგეობის 2003 წლის 20 თებერვლის №2 სხდომის საოქმო გადაწყვეტილებით ნო-----ლის უფლება მიეცა 1973 წელს აშენებულ, 638,08 ლარის საწყისი საბალანსო ღირებულების მქონე შუალელის კერძო ჩაის მიმღები პუნქტის შესყიდვაზე, 200 ლარად, რაც მოსარჩელე მხარის მტკიცებით, ნო-----ლის მიერ იმ დროისათვის გადახდილიც იყო.

სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზეც, რომ კომისიაზე მიმართვის დროისთვის მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ნო-----ლის მიერ ფაქტობრივი ფლობა და მისი სარგებლობა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მხრიდან სადავო არ არის და დადასტურებულად ითვლება.

სასამართლო საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის შედეგად მიიჩნევს, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ აღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოება არ არის სრულყოფილად გამოკვლეული და სამართლებრივად შეფასებული.

გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისას საკუთრების აღიარების კომისიას ზუსტად უნდა განესაზღვრა და გაენაწილებინა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე კონკრეტული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოება, რაც დაკავშირებული იყო ნო-----ლის საკუთრების უფლების აღიარების სასარგებლო ან საწინააღმდეგო კონკრეტულ ფაქტორებთან.

კომისიას უნდა შეესწავლა, გამოეკვლია და სწორი სამართლებრივი შეფასება გაეკეთებინა მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების, მისი ფაქტობრივი მფლობელობის განხორციელების ფაქტის და მიწის ნაკვეთზე ნო-----ლის საკუთრების აღიარების უფლებისათვის ისეთი მნიშვნელოვანი გარემოების შესახებ, როგორიცაა მასზე არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის (აშენებული) რეალური არსებობისა და მიწის ნაკვეთთან ერთად მისი უწყვეტად სარგებლობისა და ფლობის ფაქტი.

6.9. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის შესაბამისად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც გამოცემულია წერილობითი სახით, აუცილებელია შეიცავდეს დასაბუთებას, კერძოდ, მასში მითითებული უნდა იქნეს 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. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის 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.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 15 ნოემბრის №11-03/71 განკარგულება ამ მხრივ მოკლებულია დასაბუთებას, რამდენადაც ის ემყარება ისეთ გარემოებას და არგუმენტს, რომელიც არ ყოფილა სათანადოდ გამოკვლეული და სამართლებრივად სრულყოფილად შეფასებული, ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

6.10. სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელი მუდმივმოქმედი კომისია ვალდებულია გადაამოწმოს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნასთან დაკავშირებით დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები, დარწმუნდეს მის უტყუარობაში და ამის შესაბამისად მიიღოს გადაწყვეტილება.

ასევე, კომისია ვალდებულია საჭიროების შემთხვევაში მოიპოვოს დამატებითი მტკიცებულებანი, მოახდინოს უფლებასაღიარებელი უძრავი ქონების დათვალიერება, გამოითხოვოს სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან შესაბამისი ინფორმაცია, გამოიყენოს სპეციალისტის, ექსპერტის დასკვნები.

სასამართლო ასევე აღნიშნავს, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის

კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან და სადავო აქტი ითვლება არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ვერ იქნა სამართლებრივად დასაბუთებული, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 15 ნოემბრის №11-03/71 განკარგულებით მოსარჩელის მოთხოვნაზე უარის თქმის საფუძვლების კანონშესაბამისობა, რამდენადაც სასამართლოს მიერ არ იქნა გაზიარებული საკუთრების უფლების აღიარების გამომრიცხავი იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების არსებობა, რასაც ემყარება გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხოლოდ ის გარემოება, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე მდებარეობს ლიკვიდირებული კოლმეურნეობის კუთვნილი შენობა, ვერ ჩაითვლება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით

დადგენილი წესის გამოყენებით, ამ ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის საფუძვლად.

ამდენად, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე მიიღო გადაწყვეტილება, რომ არ გამოიკვლია, არ შეაფასა და არ შეაჯერა ისეთი გარემოება, რომელიც მნიშვნელოვანი იყო საკითხის გადასაწყვეტად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2016 წლის 15 ნოემბერს მიღებული №11-03/71 განკარგულება - „ნო-----ლის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

სასამართლო ამასთან დაკავშირებით აღნიშნავს, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს.

ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ

კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შეასაძლებლობის, და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით.

ამასთან, სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

6.11. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

სასამართლო მიზანშეწონილად თვლის, რომ კანონის აღიშნული ნორმით დადგენილი წესის გამოყენებით ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 15 ნოემბრის №11-03/71 განკარგულება „ნო-----ლის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“ და ამავე კომისიას უნდა დაევალოს ამ გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ნო-----ლის მოთხოვნაზე, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ციხ-----ს საკრებულოს სო---ლ შუ-----ში მდებარე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 268.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ, 152.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე საკუთრები უფლების აღიარების თაობაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3 პროცენტს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა;

39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, არაქონებრივ დავაზე ბაჟის ოდენობაა 100 ლარი.

მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი, 100 ლარის ოდენობით წინასწარ არის გადახდილი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის

თანახმად, თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეს, ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა გადახდეს ნო-----ლის სასარგებლოდ, ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი ბაჟის ნაწილი, 50 ლარი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მე-5, 22-ე, 32-ე მუხლებითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-258-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

- 1. ნო-----ლის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:**
- ბათილად იქნას ცნობილი ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 15 ნოემბრის №11-03/71 განკარგულება - „ნო-----ლის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“.
- ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს, ამ გადაწყვეტილებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (გადაწყვეტილება) ნო-----ლის განცხადებაზე, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის, ციხ-----ს საკრებულოს სო---ლ შუ-----ში, მდებარე 268.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და 152.00 კვ.მ ფართის შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.
- 4. ნო-----ლის სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.**
 - ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადახდეს მოსარჩელე ნო-----ლის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარის ნაწილი, 50 ლარი.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32)

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქ. ბათუმი,
ზუბალაშვილის ქ. №32).

მოსამართლე:
ბეჟანიძე

ჯუმბერ