



გ ა დ ა ო რ ა ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

31.05.2018 წელი

ქ. საჩხერე

საჩხერის რაიონული სასამართლო

სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე: ივანე ყიფიანი

სხდომის მდივანი: დარეჯან ღამბაშიძე

მოსარჩელე: ნ---- გ-----ი

წარმომადგენელი - რ---- გ-----ი

მოპასუხე - საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - შო---- ოგ-----ი

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 ი----- სხდომის ოქმი N--ის მე-20 პუნქტი და მითითებული ოქმის საფუძველზე გამოცემული 2018 წლის 30 ი----- განკარგულება N73/--

1.2. დაევალოს საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტი ნ---- გ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მიწის ნაკვეთზე მდებარე, ქ. საჩხერე სოფელი სხ---- 2200 კვადრატული მეტრი

წარმოდგენილ სარჩელში მითითებულია, რომ ნ---- გ-----ის (პ/ნ 3----- მცხოვრები ქ.საჩხერე რ-----ს ქუჩა N98)) ოჯახი ჯერ კიდევ 1991 წლიდან ფლობდა და დღევანდელი მდგომარეობით ფლობს მიწის ნაკვეთს, როგორც საკუთარ ქონებას. მოსარჩელის მტკიცებით ნ---- გ-----ის ოჯახს, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი გადაეცა საკუთრებაში 1992 წლის მიწის რეფორმის დროს, თუმცა იმ დროს არსებულმა რთულმა პოლიტიკურმა და სოციალურმა პირობებმა საკუთრების ირგვლივ არავითარი დოკუმენტი არ არსებობს.

მოსარჩელემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით მიწის ნაკვეთზე მდებარე ქ.საჩხერე სოფელი სხ----- 2200 კვადრატული მეტრი. განცხადებას დაურთო ამონაწერები და შესაბამისი საკადასტრო გეგმები, რომლიდანაც დგინდება შემდეგი: საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიას განხილული აქვს საქმეები მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, რომლებზედაც არ არის შენობა-ნაგებობები აშენებული., დანგრეული ან მშენებარე, ასევე არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობა და რომლის მომიჯნავედაც განმცხადებელს არ აქვს მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, თუმცა აღიარებით კომისიას მიღებული აქვს დადებითი გადაწყვეტილება. სოფელ სხ-----ს კოლმეურნეობის 1986 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული ნაკვეთის ნაწილი წარმოდგენდა სახნავის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს, ხოლო ნაწილი ქარსაფარი ზოლით დაკავებულ ტერიტორიას. სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ საქმე გადაეგზავნა საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას

(შემდგომში აღიარების კომისია). მოსარჩელის წარმომადგენელი უთითებს, რომ ნ--- გ-----ის იდენტურ საქმეებზე კომისიას მიღებული ჰქონდა მრავალი გადაწყვეტილება, რაც განაცხადა კიდევ კომისიის სხდომაზე. კომისიას ასევე განემარტა, რომ ისინი ვალდებული იყვნენ მიეღოთ დადებითი გადაწყვეტილება. აღიარების კომისიამ უარი განაცხადა საკუთრების უფლების აღიარებაზე. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მისი მოთხოვნის შემდეგ 2018 წლის 5 მარტს ჩაბარდა საქმის მასალები და N73/-- განკარგულება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია არ ცნობს სარჩელს და განმარტავს, რომ ბათილად არ უნდა იქნას ცნობილი აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 ი----- N73/-- განკარგულება. მოცემულ საკითხზე სხდომა ჩატარდა კანონით დადგენილი წესით 2018 წლის 30 იანვარს სხდომაზე გამოცხადდა მხარე. საკითხის განხილვისას დადგინდა, რომ კომისია მოკლებულია შესაძლებლობას აღიაროს მოცემული მიწის ნაკვეთი ნ--- გ-----ის საკუთრებად, ვინაიდან მიწის ნაკვეთი ვერ აკმაყოფილებს საქართველოს კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მოთხოვნებს (მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტი). ნ--- გ-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ არის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, ასევე მასზე არ არის განთავსებული რაიმე შენობა ან საცხოვრებლის ნანგრევი. რაც შეეხება მოსარჩელის აპელირებას კომისიის მიერ მსგავსი საქმეების განხილვასთან დაკავშირებით არ უნდა იქნას გათვალისწინებული და განხილული სასამართლოს მიერ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის მეორე პუნქტის შესაბამისად. მხარის მიერ მოყვანილი

საქმეების მასალებს არანაირი კავშირი არ აქვს ნ--- გ-----ის საქმესთან.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები~

3.1.1. დადგენილია, რომ 2017 წლის 28 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ნ--- გ-----ის წარმომადგენელმა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, მდებარე საჩხერე სოფელი სხ----- (2200 კვადრატული მეტრი) შესაბამისად ასევე მოითხოვა საჯარო რეესტრის ამონაწერის გაცემა მოცემულ ქონებაზე. მან განცხადებასთან ერთად წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და სხვა დოკუმენტები. 2018 წლის 12 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ნ--- გ-----ის მოთხოვნის ირგვლივ მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია სააგენტოს მიერ მოპოვებული დოკუმენტაციასთან ერთად გადაიგზავნა საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- განცხადება (ს.ფ. 26)
- წერილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან (ს.ფ. 22)
- მხარეთა ახსნა - განმარტებები (იხ. სხ. ოქმი)

3.1.2. საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 ი----- სხდომის ოქმის მე-20 პუნქტით დასტურდება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გადმოგზავნილი ნ--- გ-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით, სხდომაზე, რომელზედაც ესწრებოდა მხარე, განხილული იქნა მხარის მოსაზრებები და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რის შემდგომაც კომისიის გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ კომისია მოკლებულია შესაძლებლობას აღიაროს მოცემული მიწის ნაკვეთი ნ--- გ----- ---ის საკუთრებად, ვინაიდან მიწის ნაკვეთი ვერ აკმაყოფილებს საქართველოს კანონის, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების შესახებ „მოთხოვნებს.. ნ--- გ-----ი არ არის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, ასევე მასზე არ არის განთავსებული რაიმე შენობა ან საცხოვრებლის ნანგრევი.

საჩხერის მუნიციპალიტეტის მერიის საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 ი----- N73/-- განკარგულებით ნ--- გ-----ს უარი ეთქვა საჩხერის მუნიციპალიტეტის სოფელ სხვიტორში მდებარე 220 კვადრატული მეტრი მიწის

ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- ოქმი (ს.ფ. 26-42)
- განკარგულება(ს.ფ.43)
- მხარეთა ახსნა - განმარტებები (იხ. სხ. ოქმი)

3.1.3. დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ სხდომაზე წარმოდგენილი იქნა მოქალაქეთა საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტები და მისი მოსაზრებით ანალოგიურ შემთხვევას წარმოადგენს მისი სამართლებრივი მდგომარეობაც. დადგენილია ასევე , რომ მოსარჩელის მიერ აღიარების კომისიისათვის წარდგენილი იქნა ორი მოწმის ჩვენება, რომლებიც ადასტურებენ ნ---- გ-----ის მიერ სადაო მიწის ნაკვეთის ფლობას. 2018 წლის 08 ი----- სამსახურებრივი ბარათის მიხედვით ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემების მიხედვით სადაო მიწის ნაკვეთი 2017 წლის 29 დეკემბრის მდგომარეობით საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ საჩხერის რაიონის სოფელ სხ-----ს კოლმეურნეობის 1986 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით სადაო მიწის ნაკვეთის ნაწილი წარმოადგენდა სახნავის კატეგორიის სასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს, ხოლო ნაწილი ქარსაფარ ზოლს

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- სამსახურებრივი ბარათი (ს.ფ. 23)
- ამონარიდი მიწათსარგებლობის გეგმიდან(ს.ფ.24)
- მხარეთა ახსნა - განმარტებები (იხ. სხ. ოქმი)

3.1.4. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ სადაო მიწის ნაკვეთი არ მდებარეობს ნ---- გ-----ის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, ასევე მასზე არ არის განთავსებული რაიმე შენობა ან საცხოვრებლის ნანგრევი. აღნიშნულ გარემოებას მოსარჩელეც ადასტურებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- ოქმი(ს.ფ. 26-42)
- მხარეთა ახსნა - განმარტებები (იხ. სხ. ოქმი)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა სარჩელის საფუძვლიანობა, მიიჩნევს, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან ის პირობა, რაც გათვალისწინებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების შესახებ „საქართველოს კანონით, ნ--- გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის არ არსებობს, შესაბამისად სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის განხილვისას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო სარგებლობს ფართო დისკრეციით. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნ--- გ-----ის სარჩელი კომისიის სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა, რამდენადაც მოსარჩელემ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლით განსაზღვრული მოთხოვნების შესაბამისად, ვერ დაასაბუთა, თუ რატომ ეწინააღმდეგება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას მიღებული გადაწყვეტილება კანონს და კონკრეტულად რა გარემოება არ იქნა გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, რომლის გამოკვლევისა და დადგენის შემთხვევაში, შესაძლებელი იქნებოდა სხვაგვარი ანუ მოსარჩელისთვის სასარგებლო გადაწყვეტილების მიღება. მოსარჩელემ ვერ წარმოადგინა მტკიცებულებები და ვერ დაასაბუთა გარემოებანი, რომლებითაც შესაძლებელი იქნებოდა სარჩელის საფუძვლიანობის დადასტურება.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ” პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური 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. მოცემულ შემთხვევაში გასაჩივრებული აქტი წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტებს.

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 ჩაითვლება 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. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ ხსენებული სამართლებრივი საფუძვლით სარჩელით მოითხოვა სადაო ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მესამე ნაწილით ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო.

განსახილველ შემთხვევაში მითითებული ნორმის შესაბამისად მოსარჩელე ითხოვს საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 ი----- სხდომის ოქმის მე-20 პუნქტით ბათილად ცნობას, ასევე

საჩხერის მუნიციპალიტეტის მერიის საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 ი----- N73/-- განკარგულების ბათილად ცნობას

6.3. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად ეს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლებამოსილებებს.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით.

ამავე კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად 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 (შემდგომ – კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად ამ კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება.

აღნიშნული კანონის მე-2 მუხლის თანახმად კანონი არეგულირებს ორი სახის ურთიერთობას, კერძოდ, ურთიერთობას, რომელიც გამომდინარეობს მიწის მართლზომიერი მფლობელობიდან და მიწის თვითნებურად დაკავებიდან.

განსახილველ შემთხვევაში მოთხოვნა უკავშირდება თვითნებურად დაკავებულ მიწას, რომლის საკუთრებაში აღიარებასაც ითხოვდა მოსარჩელე. სწორედ აღნიშნულის გამო 2018 წლის 12 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ნ---- გ-----ის მოთხოვნის ირგვლივ მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია სააგენტოს მიერ მოპოვებული დოკუმენტაციასთან ერთად გადაიგზავნა საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში .

6.4. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად მიიჩნევა, თვითნებურად დაკავებული მიწა - ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.....

ამავე მუხლის „ვ“ და „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად შენობა განმარტებულია, როგორც – სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავად არის დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით,

გარდა დროებითი შენობისა; დროებითი შენობა – ანაკრები ელემენტებისაგან შედგენილი, ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემა, რომელიც მიწასთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური ჩამაგრებით და რომელსაც არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსები.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს ერთმნიშვნელოვნად დადგენილად მიაჩნია, რომ სადაო მიწის ნაკვეთი არ მდებარეობს ნ---- გ-----ის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, ასევე მასზე არ არის განთავსებული რაიმე შენობა ან საცხოვრებლის ნანგრევი. აღნიშნულ გარემოებას მოსარჩელეც ადასტურებს.

სასამართლო თვლის, რომ მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს კანონით გათვალისწინებული კრიტერიუმი, რომელიც საშუალებას მისცემდა მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს საკუთრებაში ელიარებია სადაო მიწის ნაკვეთი **მაშასადამე** განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით და გამოკვლეული მტკიცებულებებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, მოსარჩელეს კი აღნიშნულის საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება არ წარმოუდგენია სასამართლოსთვის.

6.5. ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების მე-17 მუხლის შესაბამისად თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით და ამ წესით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

თუ კომისიამ განცხადების განხილვის ვადაში არ მიიღო გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების აღიარების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე, ეს ჩაითვლება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმად და იგი გასაჩივრდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

აღნიშნული დადგენილების შესაბამისად კომისიამ უარი უთხრა განმცხადებელს განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

6.6. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

ამ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ნ--- გ-----ის წარმომადგენელი მონაწილეობდა ადმინისტრაციულ წარმოებაში და მას შეეძლო თავისი მოსაზრება წარედგინა სადაო საკითხზე.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის შესაბამისად საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

ამ შემთხვევაში ადმინისტრაციულმა ორგანომ გამოიკვლია ყველა გარემოება. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დამატებით გამოთხოვილი იქნა ინფორმაციები და დათვალიერებული იქნა სადაო მიწის ნაკვეთი. სადაო მიწის ნაკვეთი სასამართლოს მიერაც იქნა შეფასებული.

ამ თემაზე სასამართლოს მიერ გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია და შესაბამისი საპროცესო დოკუმენტები. საკითხთა წრე, რომლის საფუძველზედაც შესაძლებელი იყო გადაწყვეტილების მიღება დადგენილია და გარემოებები შეფასებულია.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება და სასამართლოში ვერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.7. „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის“ ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სამოქალაქო უფლებებისა და მოვალეობების განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას, ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის

საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ. სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნული საერთაშორისო აქტით განმტკიცებული სამართლიანი სასამართლოს უფლება გულისხმობს სასამართლოს ვალდებულებას, დაასაბუთოს მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. პროცესის მონაწილეებისათვის, ისევე როგორც, საზოგადოებისათვის, ნათელი უნდა იყოს განსჯის ის პროცესი, რომელიც სასამართლომ გაიარა კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღებამდე. გადაწყვეტილებაში ასახული უნდა იყოს სასამართლოს მოსაზრებები და სამართლებრივი დასკვნები, რომლებმაც დავის სწორედ ამგვარი გადაწყვეტა გამოიწვია. სასამართლო დაცვა უნდა იყოს სრული, რაც გულისხმობს არა მხოლოდ ყველას შესაძლებლობას მიმართოს სასამართლოს, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, გამოიტანოს სამართლიანი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება. ეს მოთხოვნა მიზნად ისახავს მხარის მიერ გასაჩივრების უფლების განხორციელების შესაძლებლობის უზრუნველყოფას. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ 2003 წლის 24 ივლისის გადაწყვეტილებაში საქმეზე *Suominen v. Finland*, აბზაცი 36, აგრეთვე 2008 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილებაში საქმეზე *Peric v. Croatia*, აბზაცი 21, განმარტა შემდეგი – „მიუხედავად იმისა, რომ ეროვნულ სასამართლოებს აქვთ გარკვეული მიხედულება კონკრეტული საქმის დასაბუთების არჩევისას და მხარეთა მოსაზრებების მხარდამჭერი მტკიცებულებების დაშვებისას, სასამართლო ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი საქმიანობა თავის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების მოტივაციით“.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, **თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან**. 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო

ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზეც მას უარი ეთქვა.

მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში, ვინაიდან არ დაკმაყოფილდა სარჩელი.

სასამართლომ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე, და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53.1, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნ---- გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი ნიუპორტის ქუჩა №32) მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, საჩხერის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. საჩხერე დავით აღმაშენებლის ქუჩა # 3).

მოსამართლე:

ივანე ყიფიანი