



**გ ა დ ა მ ნ ი ს ტ რ ა ტ ი ა
ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო ს სა ხ ე ლ ი თ**

31 ივლისი, 2018 წელი

ქ. მცხეთა

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

**მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

**მოსამართლე - კობა გოცირიძე
სხდომის მდივანი - ნინო ჯანხოთელი**

მოსარჩელე - ნ-----

წარმომადგენელი - თ-----

მოპასუხე - დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისია;

წარმომადგენელი - თ-----

დავის საგანი – ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალება;

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ნაწილობრივ ბათილად იქნას ცნობილი დუშეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 19 მაისის ოქმი №--, 2011 წლის 27 ოქტომბერს ნ-----ს სახელზე გაცემულ საკუთრების მოწმობა №---- ცვლილების შეტანაზე უარის თქმის შესახებ ნაწილში.

1.2. დაევალოს დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად

დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას შეისწავლოს მისი მარწმუნებლის - ნ-----ს 2017 წლის 03 მაისის განცხადებაში დასმული საკითხი და გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციული აქტი 2011 წლის 27 ოქტომბერს ნ-----ს სახელზე გაცემულ საკუთრების მოწმობა №---- ცვლილების შეტანის შესახებ მიწის ნაკვეთის ფართობისა და კონფიგურაციის ნაწილში. **(იხ. დაზუსტებული მოთხოვნა 2018 წლის 03 მაისის სასამართლოს სხდომის ოქმი)**

დავის მოკლე შინაარსი; 2017 წლის 03 მაისს, მისი მარწმუნებლის - ნ-----ს სახელით, განცხადებით მიმართა დუშეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიას და მოითხოვა დუშეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ, 2011 წლის 27 ოქტომბერს ნ-----ს სახელზე გაცემულ საკუთრების მოწმობა №---- ცვლილების შეტანა, კერძოდ: საკუთრების მოწმობა №6- გაცემულია დუშეთის რ-ნ სოფელ არახვეთში მდებარე 2--- მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 71.62.47.4--). ფაქტობრივად მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 3--- კვმ -ს. აღნიშნული შეცდომა დაშვებულია საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შემსრულებლის მიერ და მოითხოვა საკითხის შესწავლა და საკუთრების უფლების მოწმობაში შესაბამისი შესწორების შეტანა. დუშეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 16 ივნისის წერილით ეცნობა, რომ კომისიამ განიხილა მისი განცხადება (წერილში არ არის მითითებული თარიღი) და მიიღო გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ. საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის გადაწყვეტილება (ოქმი) ჩაბარდა 2017 წლის 20 ივლისს.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე წარმოდგენილ წერილობით შესაგებელში განმარტავს, რომ გასაჩივრებული აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის და სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი. **(იხ. შესაგებელი)**

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. 2017 წლის 03 მაისს, მისი მარწმუნებლის - ნ-----ს სახელით, განცხადებით მიმართა დუშეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიას და მოითხოვა დუშეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ, 2011 წლის 27 ოქტომბერს ნ-----ს სახელზე გაცემულ საკუთრების მოწმობა №---- ცვლილების შეტანა,

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- იხ. განცხადება

3.2. დუშეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 16 ივნისის წერილით ეცნობა, რომ კომისიამ განიხილა მისი განცხადება (წერილში არ არის მითითებული თარიღი) და მიიღო გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- იხ. საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 16 ივნისის წერილი, ოქმი №--.

3.3. დუშეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ, 2011 წლის 27 ოქტომბერს, ნ-----ს სახელზე გაიცა საკუთრების მოწმობა №6- დუშეთის რ-ნ სოფელ არახვეთში მდებარე 2--- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 71.62.47.4--)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3.4. ფაქტობრივად მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 3--- კვ.მ -ს

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- იხ. საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ორთოგრაფიული ფოტო, მოწმეთა ჩვენება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

სასამართლო საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სადაო აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობს მოსარჩელის სარჩელის დაკმაყოფილებისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით განსაზღვრული გასაჩივრებული

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. ასევე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

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

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. 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. აღნიშნული სამართლებრივი ნორმიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტი წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ 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 ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

6.3. სასამართლო მიუთითებს **(სადავო ურთიერთობის დროს მოქმედი რომელიც ამჟამად ძალადაკარგულია საქართველოს პრეზიდენტის 2016 წლის 04 აგვისტოს #191 ბრძანებულებით)**, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონსა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებულ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესზე“, რომელიც არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს, განსაზღვრავს იმ ორგანოს უფლებამოსილებასა და საქმიანობის სამართლებრივ საფუძვლებს, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენს სახელმწიფოს, აგრეთვე, ამ პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

6.4. სასამართლო განმარტავს, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით.

6.5. საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით **(სადავო ურთიერთობის დროს მოქმედი რომელიც ამჟამად ძალადაკარგულია საქართველოს პრეზიდენტის 2016 წლის 04 აგვისტოს #191 ბრძანებულებით)** დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო

სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-3 მუხლით განისაზღვრა, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთი: ა) მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული; ბ) სარგებლობაში არსებული; გ) თვითნებურად დაკავებული. ამავე წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი. აღნიშნული დანაწეს ასევე არეგულირებს დღეის მდგომარებით მოქმედი საქართველოს მთავრობის **2016 წლის 28 ივლისის #376 დადგენილებით** დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის შესახებ შესახებ“ მე-3 მუხლის პირველი ნაწილი 1. საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთები: ა) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული; ბ) თვითნებურად დაკავებული. ამავე წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის **თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია** – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი;

6.6. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით ხოლო **ამავე კანონის 7⁶ მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის შესაბამისად 1.** მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) შექმნილი თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია არის ამ მუხლის ამოქმედებამდე შესაბამისი მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობით ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების

კომისიის უფლებამონაცვლე. 2. მუნიციპალიტეტების აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) შექმნილმა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიებმა ამ მუხლის ამოქმედებამდე არსებული წესით შეტანილ განცხადებებზე ადმინისტრაციული წარმოება გააგრძელონ ან/და დაასრულონ ამ მუხლის ამოქმედებამდე არსებული წესის შესაბამისად, თუ ამ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

6.7. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად, გ) 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 მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა; ამავე კანონის მე-5¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. 2. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან. 3. თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს:

ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და

მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები. 4. თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, კომისია დაინტერესებული პირის განცხადებას განიხილავს მისი მიღებიდან 2 თვის ვადაში. თუ საკუთრების უფლებისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დასადგენად აუცილებელია 2 თვეზე მეტი ვადა, კომისია უფლებამოსილია განცხადების განხილვის ვადა დამატებით გაზარდოს არაუმეტეს 6 თვით. 5. თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს და კომისია დადებით გადაწყვეტილებას მიიღებს, კომისია დაინტერესებულ პირს უგზავნის წერილობით შეტყობინებას საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის შესაბამისი ოდენობისა და მისი სრულად გადახდის ვალდებულების თაობაზე. თუ დაინტერესებული პირი გადაიხდის საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილ ოდენობას, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი. 6. სავარაუდო მემკვიდრეზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის შემდეგ სამკვიდრო მოწმობის გაცემის წესი განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით. 7. თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე. 8. თუ კომისიამ ამ კანონით დადგენილ ვადაში არ მიიღო გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების აღიარების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე, ეს ჩაითვლება მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმად და იგი გასაჩივრდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. 9. კომისია მის უფლებამოსილებასთან დაკავშირებულ საკითხზე გამოსცემს ნდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს – განკარგულებას.

სასამართლო მიუთითებს, რომ იმისათვის, რომ პირმა დაამტკიცოს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი ვალდებულია დაადასტუროს, რომ მართალია, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მაგრამ ის ფლობს და

სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით, ანუ უკანონოდაა დაუფლებული მიწას და ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას (**სადავო ურთიერთობის დროს მოქმედი რომელიც ამჟამად ძალადაკარგულია საქართველოს პრეზიდენტის 2016 წლის 04 აგვისტოს #191 ბრძანებულებით**), „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონსა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებულ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესზე“, ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის გათვალისწინებით. ასევე დაინტერესებული პირის მხრიდან დადასტურებული უნდა იქნეს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი **ამ კანონის ამოქმედებამდე**.

6.8. სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოში მოსარჩელის მიერ წარდგენილი განცხადება არ იძლეოდა საკმარის საფუძველს მის მოთხოვნის დაკმაყოფილების, კერძოდ, დუშეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივ მოქმედმა კომისიამ განიხილა მოქ. ნ-----ს 2011 წლის 19 ოქტომბრის N65 განცხადება თანდართულ დოკუმენტაციასთან ერთად. განმცხადებლის განმარტებით, მას სოფ. არახვეთში 2004 წლიდან თვითნებურად დაკავებული ჰქონდა **2250 კვ.მ.** სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. ამის საფუძველზე კი ითხოვდა საკუთრების უფლების აღიარებას. საქმეში წარმოდგენილია საკადასტრო აზომვითი ნახაზი 2250 კვ. მ. ფართობის მიწის ნაკვეთზე. კომისიამ **2011 წლის 27 ოქტომბერს ოქმი #15 საკითხი #5 ნ-----** უღიარა მის მიერ განცხადებით მოთხოვნილ 2--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება და გასცა საკუთრების **უფლების მოწმობა N6-.** **ექვსი** წლის შემდეგ, 2017 წლის 3 მაისს N6 განცხადებით, **ნ-----ს** წარმომადგენელმა, დუშეთის მუნიციპალიტეტის გამგებელთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიას მოსთხოვა 2011 წლის 27 ოქტომბრის N6-საკუთრების უფლების მოწმობაში ცვლილების შეტანა, კერძოდ, 2--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაცვლად, უფლების **აღიარება 3--- კვ.მ.მიწის** ნაკვეთზე. მიზეზად კი დაასახელა საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შემსრულებლის შეცდომა, რომელმაც აზომა იმაზე ნაკლები ფართობი, ვიდრე იყო ფაქტობრივად.

სასამართლო სხდომაზე მოწმე **კ-----** ახსნა-განმარტებით დადგენილია ის გარემოება, რომ მან როგორც საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შემსრულებელმა 2011 წელს მოსარჩელის ნ-----ს მითითებით, რომელიც თავად ესწრებოდა მიწის აზომვას შეადგინა აზომვითის ნახაზი რაც

გამოვიდა 2--- კვ.მ. ასევე მის მიერ არის შედგენილი 2017 წელს იმავე პიროვნების მითითებით აზომვითი ნახაზი და მიწის ფართობმა შეადგინა 3--- კვ.მ. ის როგორც ამზომველი არ გამორიცხავს, რომ თავდაპირველ და შემდეგ აზომვით ნახაზებს შორის დაშვებულიყო გარკვეული სახის ცდომილება. **(იხ 2018 წლის 04 ივლისის სასამართლოს სხდომის ოქმი)**

სასამართლო მიუთითებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის პირველ ნაწილზე **ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ ორგანოს. მაგრამ იმის გამო, რომ** საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შემსრულებელმა დაუშვა შეცდომა სასამართლოს აზრით აღნიშნული გარემოება ვერ დაედება საფუძვლად სადავო აქტის ბათილობას.

დუშეთის მუნიციპალიტეტის გამგებელთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 16 ივნისის N02/6480 წერილით, **ნ-----ს** წარმომადგენელს, **თ-----** უარი ეთქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე, რაც შემდგომში გასაჩივრდა მის მიერ შესაბამისი წესით. მოსარჩელის განცხადებით, კომისიამ სათანადოდ არ შეიწავლა საქმისთვის მნიშვნელოვანი გარემოებები და შესაბამისად უსაფუძვლოდ უთხრა უარი გამცხადებელს, მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. სასამართლოს მიაჩნია რომ, კომისიამ შეიწავლა ყველა არსებითი გარემოება, მოიძია 2011 წლის გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებული, კომისიის არქივში დაცული დოკუმენტაცია და გადაწყვეტილებაც მიიღო მხოლოდ აღნიშნული მოქმედებების განხორციელების შემდგომ.

საქმეში წარმოდგენილი **2011 წლის 27 ოქტომბრის #15 კომისიის სხდომის ოქმის მოისმინეს #5** მიხედვით განხილული იქნა **ნ-----ს** განცხადება დუშეთის მუნიციპალიტეტის სოფ. არახვეთში 2004 წლიდან თვითნებურად დაკავებულ 2--- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის **(ფართობი 12.65 კვ.მ. განაშენიანების ფართობის 119.5 კვ.მ.)** საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, რომლის განხილვაშიც ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში თავად დაინტერესებული პირი **ნ----- მონაწილეობდა.** აღიარებით კომისიაში **ნ-----ს** მიერ წარდგენილ განცხადებას სხვა დოკუმენტებთან ერთვოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზების 2 ეგზემპლარი, არეოფოტო გადაღება ის გარემოება, რომ მისი მხრიდან წარდგენილ აზომვითი ნახაზებში დაშვებული იქნა შეცდომა ან ამზომველის მიერ მიწის ნაკვეთის აზომვისას მოხდა, რაიმე ცდომილება აღნიშნული ოქმში არ არის მითითებული. **(იხ. 2011 წლის 27 ოქტომბრის კომისიის სხდომის ოქმი.)**

რაც შეეხება უარის თქმის საფუძვლებს, უნდა აღინიშნოს, რომ კომისიის მიერ, **6-----სთვის** საკუთრების უფლების აღიარება მოხდა ზუსტად იმ ფარგლებში, რასაც იგი განცხადებით ითხოვდა. განცხადებაში მას მითითებული ჰქონდა, რომ უნდა საკუთრების უფლების **აღიარება 2250 კვ.მ-ზე**. ამასთანავე, აზომვითი ნახაზი წარმოდგენილია მის მიერ და თუ მასზე რაიმე სახის უზუსტობა იყო, სავარაუდოდ შეამჩნევდა კიდეც მანამ, სანამ დოკუმენტაციას წარუდგენდა კომისიას, ეს მის ინტერესებშიც შედიოდა თავისთავად. ამასთანავე, **6-----ს მარწმუნებლის, თ-----ს** 2017 წლის 3 მაისის N6 განცხადებას, სადაც მითითებულია, რომ უზუსტობა გამოწვეული იყო აზომვითი ნახაზის შემსრულებლის მიერ, არ ერთვოდა არანაირი დოკუმენტაცია, რაც დაადასტურებდა აზომველის ბრალეულობას ამ საკითხში. (იქნებოდა ეს მისი წერილობითი განმარტება შეცდომის თაობაზე თუ სხვა..). ის პირი, ვინც აკეთებს აზომვით ნახაზს, შესაბამის **"წერტილებს"** სვამს სწორედ დამკვეთის მითითებით, და ნახაზიც შესაბამისად, კეთდება დამკვეთის ზედამხედველობის ქვეშ. საეჭვოა ასეთ პირობებში დაახლოებით **700 კვ.მ-იანი** ცდომილება აზომვით ნახაზზე მოცემულსა და ფაქტობრივად არსებულ ფართობს შორის. აქვე აღსანიშნავია, რომ სახეზე არაა კონფიგურაციის ცვლილება, მოსარჩელის მიზანია გზის მხარეს გააფართოვოს საკუთარი მიწის ნაკვეთი. 2011 წელს, კომისიის მიერ ადგილზე იქნა დათვალიერებული ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი, შესაბამისად, მოხდა იმ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, რომელიც იმ დროისთვის იმოფებოდა ერთიან შემოღობვაში, ანუ 2--- კვ.მ.-ის. აქედან კი დასტურდება ის ფაქტი, რომ 2011 წლისთვის დანარჩენ ტერიტორიაზე, დაახლოებით **700 კვ. მ-ზე არ დასტურდებოდა ფლობის ფაქტი**.

მოსარჩელე მიუთითებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის კანონიერებაზე და მიიჩნევს, რომ "ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-60¹ მუხლის შესაბამისად, იგი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი. ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, აქტის გამოცემის დროს, სრულად იქნა დაცული მათი მომზადებისა და გამოცემის წესი, ამასთანავე მასში დაფიქსირებულია გადაწყვეტილება, რომლის გამოცემისთვისაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, დადგენილი წესით იქნა გამოკვლეული და მოძიებული საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილებაც შესაბამისად, დაფუძნებულია ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში გამოკვლეულ და შესწავლილ გარემოებებზე, ფაქტებსა და მტკიცებულებებზე, სხაკ-ის 53-ე და 96-ე მუხლების, ასევე "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში/სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად.

6.9. სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, კომისიას მინიჭებული აქვს ფართო დისკრეციული უფლებამოსილება, რაც ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, კომისიას ავალდებულებს ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება.

6.10. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.1-ე მუხლით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. ამ მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ასევე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17.1-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

საქმის მასალებიდან გამომდინარე არ დასტურდება და მოსარჩელის მიერ არც სასამართლო სხდომაზე იქნა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, იმ გარემოებების დასადგენად, რომ გადაწყვეტილების მიღებისას ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში აღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან. სადავო გადაწყვეტილება მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, აგრეთვე დაცულია ადმინისტრაციული აქტის მომზადებისა და გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი. შესაბამისად, დაუსაბუთებელია **1.2.** მოთხოვნაც, მოპასუხისათვის შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების ნაწილშიც, რის გამოც სარჩელს სრულად უნდა ეთქვას უარი.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი – 100 ლარი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

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 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12, მე-13, 22-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55.2-ე, 257-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე 249-ე, 364-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

- 1. ნ-----ს** სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
- მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარი ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად;
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოში (მდებარე თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მდებარე ქ. მცხეთა, სამხედროს ქუჩა №17) სააპელაციო საჩივრის შემოტანის გზით. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად;

მოსამართლე

მკობა გოცირიძე