

საქმე № 080310117001973738
საქმე №3/789-17



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ

ე ბ ა

საქართველოს სახელით

29 ივნისი, 2018 წელი

ქ.

ქუთაისი

შესავალი ნაწილი

**ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე - ლელა მილდენბერგერი

სხდომის მდივანი - ნინო გიორგაძე

მოსარჩელე - ე-----ე

წარმომადგენელი - ი-----ე

მოპასუხე - ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - გ-----ე

მოპასუხე - ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - გ-----ე

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 18 მაისის №119 განკარგულება.

1.2. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ ქუთაისის მერიის 2013 წლის

6 აგვისტოს N959 ბრძანება (კ. გ-----ს ქუჩა მე-8 შეს. N15-ის სამხრეთით 466.00კვ.მ-ის ნაწილში).

1.3. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ე-----
-----ისათვის ქ. ქუთაისში, კ. გ-----ს მე-8 შეს. N15-ის მიმდებარედ არსებული 808.00 კვ. მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

მოსარჩელის განმარტებით, 1967 წლიდან აწ. გარდაცვლილ შ-----ესთან იმყოფებოდა რეგისტრირებულ ქორწინებაში, მისი მეუღლე გარდაიცვალა 2010 წლის 30 მაისს. შ-----ე 1963 წლიდან, ხოლო დაქორწინების შემდეგ მოსარჩელე მეუღლესთან ერთად ფლობდა და დღესაც ფლობს სადავო მიწის ნაკვეთს. 2017 წლის 6 მარტს განცხადებით მიმართა ქუთაისის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში /სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების მომიჯნავე 808 კვ. მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით. კომისიამ 2017 წლის 18 მაისის განკარგულებით უარი უთხრა მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთიდან 466 კვ. მეტრი საკუთრებაში აქვს დარეგისტრირებული ქუთაისის მერიას, რასაც არ ეთანხმება.

მოსარჩელე ასევე არ ეთანხმება 466 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთის მერიის საკუთრებად რეგისტრაციას, ვინაიდან სადავო მიწის ნაკვეთი სარგებლობაში კანონიერად ჰქონდა გადაცემული შ-----ის კომლს ქუთაისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის ოქმი N31 1963 წლის 7 აგვისტოს გადაწყვეტილებით.

მოსარჩელეს წარმომადგენელი მიიჩნევს, რომ სადავო აქტები - ქუთაისის მერიის N959 ბრძანება და 2017 წლის 18 მაისის განკარგულება მიღებულია კანონის დარღვევით და ითხოვს მათ ბათილად ცნობას.

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეების - ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული აქტები მიღებულია კანონის

მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ ქუთაისის მშრომელთა დეპუტატის საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის გადაწყვეტილებით (ოქმი 31,7/8-1963 წელი) კოლწევრს შალვა ლ-----ის ძე ბ-----ეს მცხ: ნ-----ის ქ. N26 შეს. 15 ნება დაერთო ხის ამორტიზირებული საცხ. სახლი, რომლის საცხოვრებელი ფართია -20,60 კვ მეტრი აღადგინოს კაპიტალურად საცხოვრებელი ფართით 60,0 კვ. მეტრამდე, დამხმარე სათავსოების გათვალისწინებით, დამტკიცებული პროექტის შედგენით. შ-----ე ქონების მესაკუთრეა 1951 წლიდან, ოჯახი შედგება 2 სულისგან, მუშაობს 25 ოქტომბრის სახელობის კოლმეურნეობაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქალაქო აღმასრულებელი საბჭოს გადაწყვეტილება (ს.ფ. 25).

3.1.2. დადგენილია, რომ ე-----ა ს-----ე 1968 წელს დაქორწინდა შ-----ეზე და ქორწინების შემდეგ მიიღო გვარი ბ-----ე.

დადგენილია, რომ შ-----ე გარდაიცვალა 2010 წლის 30 მაისს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქორწინების მოწმობა, გარდაცვალების მოწმობა (იხ. ს.ფ. 13).

3.1.3. დადგენილია, რომ ე-----ე არის შ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე - მეუღლე და მან, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრემ, საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება, მასში შემავალი აქტივებითა და პასივებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა (იხ. ს.ფ. 15-16).

3.1.4. დადგენილია, რომ ქუთაისის მერმა 2013 წლის 15 თებერვალს წერილობით (N01/1081) მიმართა საქართველოს ენერგეტიკისა და ბუნებრივი რესურსების მინისტრს და ითხოვა წერილობითი დასტურის მიღება კ. გ----- - ქუჩა მე-8 შესახვევი N15-ის სამხრეთით 473,0 კვ. მეტრი ფართობზე იყო თუ არა გათვალისწინებული ელექტროსადგურის ან/და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის განთავსება, რაზეც 2013 წლის 13 მარტის პასუხად ეცნობა, რომ ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არ იყო გათვალისწინებული ელექტროსადგურის ან/და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის

განთავსება.

დადგენილია, რომ ქუთაისის მერმა 2013 წლის 14 თებერვალს წერილობით (N01/1082) მიმართა სსიპ ბუნებრივი რესურსების სააგენტოს და ითხოვა წერილობითი დასტურის მიღება კ. გ-----ს ქუჩა მე-8 შესახვევი N15-ის სამხრეთით 473,0 კვ. მეტრი ფართობი ექვემდებარება თუ არა ბუნებრივ რესურსებზე, მათ შორის წიაღზე დამაგრებას, რაზეც 2013 წლის 26 მარტის პასუხად ეცნობა, რომ ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთი არ ექვემდებარება ბუნებრივ რესურსებზე, მათ შორის წიაღზე დამაგრებას.

დადგენილია, რომ 2013 წლის 29 მარტს ქუთაისის მერმა N01/2276 წერილით მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და ითხოვა კ. გ-----ს ქუჩა მე-8 შესახვევი N15-ის სამხრეთით 473,0 კვ. მეტრი ფართობზე თანხმობის მიღება, რათა კანონმდებლობით დადგენილი წესის თანახმად, განკარგვის მიზნით ქუთაისის მერიამ განახორციელოს საჯარო რეესტრში თვითმმართველი ქალაქ ქუთაისის საკუთრებად რეგისტრაცია.

დადგენილია, რომ 2013 წლის 03 სექტემბრის წერილით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ ქუთაისის მერიას აცნობა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტო არ არის წინააღმდეგი კ. გ-----ს ქუჩა მე-8 შესახვევი N15-ის სამხრეთით 473,0 კვ. მეტრი ფართობის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციაზე, იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არ არის განთავსებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობები და არ იმყოფება კერძო სამართლის სუბიექტის სარგებლობაში ან საკუთრებაში.

დადგენილია, რომ 2013 წლის 02 აგვისტოს ადგილობრივი თვითმმართველობის ქონების მართვისა და პრივატიზების სამსახურის N01-01/53 წერილით ქუთაისის მერს ეცნობა, რომ ქონების სააგენტოს მიერ გადაწყვეტილების 14 დღის ვადაში მიუღებლობის შემთხვევაში, თანხმობა ჩაითვლება გაცემულად და ექვემდებარება ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციას, შესაბამისად წარდგენილი იქნა ქუთაისის მერის ბრძანების პროექტი უძრავ ქონების ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად დარეგისტრირების შესახებ.

დადგენილია, რომ 2013 წლის 6 აგვისტოს ქალაქ ქუთაისის მერიის N959 ბრძანებით ქ. ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად, საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა - კ. გ-----ს ქუჩა მე-8 შესახვევი N15-ის სამხრეთით (მისამართი- კ. გ-----ს ქუჩა, მე-8 შესახვევი N15-ის სამხრეთით) 473,0 კვ. მეტრი ფართობი.

დადგენილია, რომ ქ. ქუთაისში, გ-----ს ქუჩა, მე-7 შესახვევი N15-ის სამხრეთით მდებარე არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი -

466,00 კვ. მეტრი საკუთრების უფლებით ირიცხება ქ. ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე (ს/კ 03.05.25.313).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N01/1081 წერილი (ს.ფ. 57)
- N01/1082 წერილი (ს.ფ. 56)
- 01/2276 წერილი (ს.ფ. 59)
- 03/1344 წერილი (ს.ფ. 58)
- 12-02/982 წერილი (ს.ფ. 55)
- 01-01/53 წერილი (ს.ფ. 52)
- 01-2276 წერილი, აზომვითი ნახაზი, დანართი (ს.ფ. 59-61)
- N5/26170 წერილი, დანართი
- N959 ბრძანება, დანართი (იხ. ს.ფ. 47-48).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 19-20).

3.1.5. დადგენილია, რომ 2017 წლის 27 თებერვლის მდგომარეობით ქ. ქუთაისში, კ. გ-----ს მე-7 შესახვევი N15 -ში მდებარე უძრავი ქონება - 1500 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი (ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების), შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი - 112,29 კვ. მეტრი, სხვა ფართი - 43,63 კვ. მეტრი საკუთრების უფლებით ირიცხება ე-----ის სახელზე (ს/კ 03.05.25.1--).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან (ს.ფ. 17).

3.1.6. დადგენილია, რომ ქ. ქუთაისში, თაბუკაშვილის და გ-----ს ქუჩის გადაკვეთაზე არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი - 60,00 კვ. მეტრი საკუთრების უფლებით ირიცხება ე-----ის სახელზე (ს/კ 03.05.25.4--).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან (ს.ფ. 18).

3.1.7. დადგენილია, რომ 2017 წლის 6 მარტს ე-----ის წარმომადგენელმა ელისო ბ-----ემ განცხადებით მიმართა - ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და ქ. ქუთაისში, კ. გ-----ს მე-8 შესახვევი N15-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე. განცხადებას დაურთო: საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, პასპორტის ქსეროასლი და 1964 წ. საბუთი;

- ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის

იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელის მიერ ასევე წარედგინა ირაკლი ჯიშკარიანის და გიორგი ბ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები, რომლის თანახმად, გოჩა ბ-----ე 1964 წლიდან უნებართვოდ ფლობს 808 კვ. მეტრს ქ. ქუთაისში, კ. გ-----ს ქ. მე-8 შესახვევი N15-ის მიწის (ს/კ 03.05.25.1--) მიმდებარედ, საცხოვრებელი სახლის წინა მხარეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება (იხ. ს.ფ. 68).
- განცხადება (იხ. ს.ფ. 74);

3.1.8. დადგენილია, რომ 2017 წლის 11 მაისს ქუთაისის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში /სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სხდომაზე განხილული იქნა ე-----ის განცხადება ქ. ქუთაისში, კ. გ-----ს მე-8 შესახვევი N15-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, კომისიამ გადაწყვეტილებით ე-----ეს უარი უთხრა ქ. ქუთაისში, კ. გ-----ს მე-8 შესახვევი N15-ის მიმდებარედ არსებულ 808,00 მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ მოტივით, რომ მოთხოვნილი საკუთრებად ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ნაწილი რეგისტრირებული იყო ქ. ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად. აღნიშნულის თაობაზე 2018 წლის 18 მაისს ქუთაისის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში /სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მიღებული იქნა 2017 წლის 18 მაისის N119 განკარგულება.

დადგენილია, რომ ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 18 მაისის №119 განკარგულებით მოქალაქე ე-----ეს წარმომადგენელს ელისო ბ-----ეს უარი ეთქვა, ქალაქ ქუთაისში, კ. გ-----ს მე-8 შეს. N15-ის მიმდებარედ არსებული 808.0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- კომისიის ოქმის ამონარიდი (იხ. ს.ფ. 80).
- 2017 წლის 18 მაისის №119 განკარგულება(იხ. ს.ფ. 62);

3.1.9. დადგენილია, რომ ქ. ქუთაისში, კ. გ-----ს მე-7 შესახვევი N15 -ში მდებარე უძრავი ქონება - 1500 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი (ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების), შენობა-ნაგებობის

საერთო ფართი - 112,29 კვ. მეტრი, სხვა ფართი - 43,63 კვ. მეტრი 2017 წლის 14 სექტემბრის მდგომარეობით საკუთრების უფლებით ირიცხება სს „ჯ-----ის“ სახელზე (ს/კ 03.05.25.1--).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან.

3.1.10. დადგენილია, რომ ქ. ქუთაისში, კ. გ-----ს მე-7 შესახვევი N15 -ში მდებარე უძრავი ქონება - 1500 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი (ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების), შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი - 112,29 კვ. მეტრი, სხვა ფართი - 43,63 კვ. მეტრი 2018 წლის 25 ივნისის მდგომარეობით საკუთრების უფლებით ირიცხება ე-----ის (ს/კ 03.05.25.1--).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ფაქტობრივი გარემოებები მხარეთათვის სადაო არ არის. მოცემულ შემთხვევაში სადავოს წარმოადგენს ის გარემოება, ქ. ქუთაისის თვითმმართველ ერთეულზე ქონების აღრიცხვა წარმოადგენს თუ არა საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის დამაბრკოლებელ გარემოებას,- აღნიშნული კი სამართლებრივი მსჯელობისა და შეფასების კატეგორიას წარმოადგენს.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარის ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ე-----ის მიერ აღძრული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 18 მაისის N119 განკარგულება და ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა კანონით დადგენილ

ვადაში, რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას ქუთაისის მერის 2013 წლის 6 აგვისტოს N959 ბრძანების ნაწილობრივ ბათილად ცნობისა და მოპასუხე ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის დავალდებულება გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ე-
-----ისათვის ქ. ქუთაისში, კ. გ-----ს მე-8 შეს. N15-ის მიმდებარედ არსებული 808.00 კვ. მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

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

2016 წლის 28 ივლისის N376 საქართველოს მთავრობის დადგენილება - „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“;

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.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტები - ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 18 მაისის N119 განკარგულება და ქუთაისის მერის 2013 წლის 6 აგვისტოს N959 ბრძანება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.2. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის

შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლებამოსილებებს.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-5.1 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, 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 „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით. წესების მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ე-----ის წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა ქ. ჭუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ. ქუთაისში, კ. გ-----ს მე-8 შესახვევი N15-ის მიმდებარედ არსებული 808,00 კვ. მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. აღნიშნული განცხადების საფუძველზე კომისიაში დაწყებული იქნა ადმინისტრაციული წარმოება.

6.3. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს 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 მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის – ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის

გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ კანონის მითითებული დანაწესები თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის მნიშვნელობას ანიჭებს ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავების ფაქტს, რაც ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა შეფასდეს საქმის გარემოებების გათვალისწინებით. კანონის მიზნებიდან გამომდინარე განმსაზღვრელია, რომ კანონის ამოქმედების მომენტში სახეზე უნდა იყოს ნივთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, მფლობელობა. მფლობელობა კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. ამგვარად, მფლობელობა ნივთზე ფაქტობრივ „ბატონობას“, ნივთის, როგორც საკუთარის მართვა-გამგეობას გულისხმობს და ხორციელდება როგორც პირდაპირი, ისე - არაპირდაპირი მფლობელობის სახით, ნივთთან უშუალოდ ან სხვა პირთა მეშვეობით გარკვეული სივრცობრივი კავშირის შენარჩუნების გზით. საკუთრების უფლების აღიარების მიზნებისთვის კი აღნიშნული გარემოების არსებობა უნდა დადგინდეს ზემოთ დასახელებული კანონის ამოქმედების მომენტისათვის.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ე-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად ადმინისტრაციულ ორგანომ მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი (ნაწილი) წარმოადგენს თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს, რომ კონკრეტული ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმატიული აქტების დებულებების გათვალისწინებით, უძრავ ქონებაზე ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არ წარმოადგენს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის დამაბრკოლებელ გარემოებას, რამდენადაც საქართველოს კანონით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ და 2016 წლის 28 ივლისის N376 საქართველოს მთავრობის დადგენილებით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ ცალსახად განისაზღვრა, რომ კანონის მიზანს წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება.

ამდენად, იმ შემთხვევაში, თუ პირი აკმაყოფილებს სადავო სამართალურთერთობის მარეგულირებელი ნორმატიული აქტებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს შესაბამისი წესითა და პროცედურის დაცვით უნდა განხორციელდეს მისთვის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების გადაცემა. უფრო მეტიც, თუ მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია სახელმწიფო და/ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად, საჯარო რეესტრის ჩანაწერის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფციის გათვალისწინებით, აღნიშნული ფაქტით კიდევ უფრო მტკიცდება დასახელებულ მიწაზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის გავრცელების შესაძლებლობა და უტყუარობა.

6.4. სასამართლო მიუთითებს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი შეიცავს ამომწურავ ჩამონათვალს, თუ რომელი მიწის ნაკვეთები არ შეიძლება დაექვემდებაროს ამ კანონით დადგენილი წესით საკუთრებაში გადაცემას, კერძოდ: საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა: ა) პირუტყვის გადასარეკი ტრასა; ბ) წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად; გ) სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც დაკავებულია ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა შესაძლებელია სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნის შესაბამისად და რომელთა სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ამორიცხვა ხელს არ შეუშლის სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვისა და დაცვის განხორციელებას; დ) დაცული ტერიტორია, გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიისა; ე) რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა ტერიტორია, გარდა საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით განსაზღვრული საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მქონე ტერიტორიებისა; ვ) ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლები; ზ) საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი; თ) თუ მასზე განთავსებულია წყალსაცავი, ჰიდროტექნიკური ნაგებობა და ამ ობიექტების სანიტარიულ-დაცვითი ზონები; ი) თუ მასზე განთავსებულია საზოგადოებრივი

ინფრასტრუქტურის (სატრანსპორტო და მიწისქვეშა კომუნიკაციების, წყალმომარაგების, კანალიზაციის, კავშირგაბმულობისა და ელექტროგაყვანილობის) ობიექტები; კ) სპეციალური დანიშნულების (თავდაცვისა და მობილიზაციისათვის განკუთვნილი) მიწის ნაკვეთები; ლ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას; მ) სასაფლაო და პანთეონი; ნ) სანიტარიული და დაცვითი ზონები; ო) თუ იგი განკუთვნილია ნავთობისა და გაზის მაგისტრალური მილსადენებისა და მათთან დაკავშირებული მიწისქვეშა და მიწისზედა საშუალებების მშენებლობისა და ექსპლუატაციისათვის.

აღნიშნულის საფუძველზე სასამართლო მიუთითებს, რომ დასახელებული ნორმებით არ არის აკრძალული ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნა აკმაყოფილებს კანონითა და 2016 წლის 28 ივლისის N376 საქართველოს მთავრობის დადგენილებით - „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღინიშნა, მოსარჩელეს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ მოტივით, რომ მის მიერ მოთხოვნილი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის 808.00კვ.მ-დან ნაწილი წარმოადგენდა თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას. ამასთან, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზეც, რომ ქ. ჭუთაისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი 808.00 კვ.მ-იდან 466.00 კვ.მ-ზე. ადმინისტრაციულ ორგანოს მსჯელობის საგანი არ ყოფილა არც მიწის ნაკვეთის 808.00 კვ.მ-დან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შედეგად სახელმწიფოს საკუთრებად დარჩენილი 342.00 კვ.მ-ის საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობა, ასევე არ ყოფილა მსჯელობა სახელმწიფო საკუთრებაში დარჩენილი მიწის ნაკვეთის ე-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ.

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

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

მოცემულ შემთხვევაში, გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის 2017 წლის 18 მაისის განკარგულების გამოცემისას ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დარღვეული იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილისა და 96-ე მუხლის მოთხოვნები, რამეთუ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოიცა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრული გამოკვლევის გარეშე.

6.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹.1 მუხლის 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 2017 წლის 18 მაისის N119 განკარგულება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და 2016 წლის 28 ივლისის N376 საქართველოს მთავრობის დადგენილების - „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

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 აღნიშნავს, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებასააღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ე-----ის

განცხადების შემოწმებისას გამოიკვლიოს ის გარემოება, წარდგენილი განცხადება აკმაყოფილებს თუ არა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და 2016 წლის 28 ივლისის N376 საქართველოს მთავრობის დადგენილებით - „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ განსაზღვრულ მოთხოვნებს, აღნიშნულის გამოკვლევის მიზნით იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები. სასამართლო აქვე დამატებით განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია 2018 წლის 18 მაისის N119 განკარგულება, რომლითაც ე-----ეს უარი ეთქვა ქ. ქუთაისში, კ. გ-----ს მე-8 შესახვევი N15-ის მიმდებარედ არსებულ 808,00 მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე და მოპასუხე მხარეს – ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ. ქუთაისში, კ. გ-----ს მე-8 შესახვევი N15-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთზე ე-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

6.6. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას - ქუთაისის მერიის 2013 წლის 6 აგვისტოს N959 ბრძანების ნაწილობრივ (კ. გ-----ს ქუჩა მე-8 შეს. N15-ის სამხრეთით 466.00კვ.მ ნაწილში) ბათილად ცნობის შესახებ

სასამართლო აღნიშნავს შემდეგს:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს, ხოლო ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილი ითვალისწინებს, რომ მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები, ხოლო მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებანი. სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და მის დასასაბუთებლად წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. ზოგადი წესის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მტკიცების ტვირთი მოიცავს აგრეთვე ფაქტების მითითების ტვირთსაც. თითოეულმა მხარემ უნდა მიუთითოს თავის სასარგებლოდ მოქმედ გარემოებებზე და თუ იგი სადავო გახდება, უნდა დაამტკიცოს ამ გარემოების არსებობა ან არარსებობა. მოსარჩელემ უნდა დაასაბუთოს მოთხოვნა, ხოლო მტკიცებულებათა სრულ განხილვაში იგულისხმება მტკიცებულებათა ერთობლიობაში შეფასება სასამართლოს მიერ ამა თუ იმ დასკვნის გასაკეთებლად საკმარისობის გათვალისწინებით. მტკიცებულებათა განხილვისას სასამართლო აფასებს მათ საქმესთან დამოკიდებულებისა და სარწმუნოების თვალსაზრისით, რა დროსაც ითვალისწინებს მხარეთა მიერ წარმოდგენილ ყველა არგუმენტს. სასამართლო თვლის, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ თავი ვერ გაართვა კანონით დაკისრებულ მოვალეობას, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დაესაბუთებინა თავისი მოთხოვნა - 2013 წლის 6 აგვისტოს N959 ბრძანების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის შესახებ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ბათილად გამოცხადების ობიექტს წარმოადგენს უკანონო ადმინისტრაციული აქტი. სასამართლო სწორედ

ადმინისტრაციული აქტის მხოლოდ კანონიერების შემოწმებით შემოიფარგლება. საქმის მასალების ანალიზით სასამართლოს მიაჩნია, რომ სახეზე არ არის გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტის - ქალაქ ქუთაისის მერის 2013 წლის 6 აგვისტოს N959 ბრძანების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები, რამდენადაც კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი იყო გამოეყენებინა საქმიანობის აღნიშნული სამართლებრივი ფორმა, დაცულია სადაო აქტის გამოცემისთვის საჭირო საგნობრივი კომპეტენცია, ასევე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის ფორმა, ამასთან, ადმინისტრაციული აქტი შინაარსობრივად შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო თვლის, რომ არ არსებობს სადავო ბრძანების ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

6.7. რაც შეეხება მოთხოვნას, ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ე-----ისათვის ქ. ქუთაისში, კ. გ-----ს მე-8 შეს. N15-ის მიმდებარედ არსებული 808.00 კვ. მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, სასამართლო მიუთითებს, რომ იმ პირობებში, როდესაც სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 18 მაისის N119 განკარგულება და ადმინისტრაციულ ორგანომ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის, შეფასებისა და განხილვის შემდეგ უნდა გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციული აქტი, არ არსებობს აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივი წინაპირობა.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე

ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, ე-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ამდენად, მოპასუხეს - ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, მოსარჩელე - ე-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100(ასი) ლარის გადახდა მის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-5, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 199¹-ე, 243-ე, 244-ე, 247-ე, 248-ე, 249-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნას ცნობილი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 18 მაისის N119 განკარგულება, რომლითაც ე-----ეს უარი ეთქვა ქ. ქუთაისში, კ. გ-----ს მე-8 შესახვევი, N15-ის მიმდებარედ არსებული 808,00 კვ. მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების აღიარებაზე და მოპასუხე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიას დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის, შეფასებისა და განხილვის შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციული აქტი.

3. ე-----ის სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.

4. მოპასუხე ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაეკისროს მოსარჩელე ე-----ის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ.ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32) ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ.ქუთაისი, კუპრადის ქუჩა №11) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე

ლელა მილდენბერგერი