



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

4 ივლისი. 2018 წელი.

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი

ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ნუგზარ მგელაძე
სხდომის მდივანი რუსუდან სანიკიძე

მოსარჩელე: არ-----ძე

წარმომადგენელი: შო-----ძე

მოპასუხე: ხულოს მუნიციპალიტეტის საკრებულო, ხულოს მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია.

წარმომადგენელი: მუხრან შავაძე

მოპასუხე: აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

წარმომადგენელი: ლი-----ძე, ზვ-----ძე

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი: მა-----ძე,

მესამე პირი: აიპ „აგრ-----რი“ (არ გამოცხადდა)

დავის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ახალი აქტების გამოცემის დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ხულოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 19 ივნისის N12-03/24 გადაწყვეტილება არ-----ძის საკუთრებაში 3455.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში და დავალდებულდეს კომისია საკუთრებაში უღიაროს არ-----ძეს ხულოს რაიონის სოფ.დე-----ებში თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ადმინისტრაციული აქტი აჭარის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2017 წლის 01 სექტემბრის წერილი 01-10/3942, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა ხულოს რაიონის სოფ.დე-----ებში 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია მუნიციპალიტეტის საკუთრებად.

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი ადმინისტრაციული აქტი საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილება N882017010505, რომლითაც ხულოს რ-ნის სოფ. დე-----ებში 1500კვ.მ მიწის ნაკვეთის ხულოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრაციაზე ს/კოდით 23.06.3--4--

1.4. ბათილად იქნას ცნობილი ადმინისტრაციული აქტი ხულოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის N52 განკარგულება, რომლითაც თანხმობა მიეცა ხულოს მუნიციპალიტეტის გამგეობას 1500.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ს/კოდით 23.06.3--4-- გადაცემოდა უსასყიდლოდ აჭარის არ მთავრობის საკუთრებაში.

1.5. ბათილად იქნას ცნობილი ადმინისტრაციული აქტი ხულოს მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 18 ოქტომბრის ბრძანება N820, რომლითაც ხულოს რაიონის სოფ.დე-----ებში არსებული მიწის ნაკვეთი ს/კოდით 23.06.3--4-- გადაეცა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში.

1.6. ბათილად იქნას ცნობილი ადმინისტრაციული აქტი - საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილება N882017010505, რომლითაც ხულოს რ-ნის სოფ. დე-----ებში 1500კვ.მ მიწის ნაკვეთი აღირიცხა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

არ-----ძეს და მის ოჯახს, როგორც თვითნებურად დამკავებელს, სარგებლობაში ჰქონდა 3455 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი ხულოს რაიონის სოფ.დე-----ებში. ამ მიწის ნაკვეთთან მას და მის ოჯახს ისტორიული კავშირი გააჩნდა, რამდენადაც ნაკვეთი ბოლშევიკების მიერ მიწის ნაციონალიზაციამდე მის

წინაპრებს ეკუთვნოდათ. საბჭოთა კოლმეურნეობების დაშლის შემდეგ ამ ნაკვეთით სარგებლობდა არჩილ დეკანაძის ოჯახი და ამ სარგებლობას ხელს არავინ უშლიდა, ჯერ კიდევ გასული საუკუნის 90-იან წლებში ამ ნაკვეთის არსებულ შენობას იყენებდნენ საზოგადოებრივი კვების ობიექტისათვის. ხოლო მისი მუშაობის შეჩერების შემდეგ შენობა დაიშალა და ის სამშენებლო მასალა გამოიყენა ოჯახმა სხვა დანიშნულებით.

2015 წელს არ-----ქმ განცხადებით მიმართა ხულოს მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. ადმინისტრაციული წარმოების დროს არ-----ძის მიერ წარდგენილი დოკუმენტების გარდა მოიძიებულ იქნა სხვადასხვა სახის ინფორმაცია რაც გამორიცხავდა დადებითი გადაწყვეტილების მიუღებლობას. კერძოდ, გამგებელს მოეთხოვა ინფორმაცია ამ მიწის განკარგვა ხომ არ ეწინააღმდეგებოდა რაიონის განვითარების სტრატეგიულ პროექტებსა და სივრცით ტერიტორიული მოწყობის გეგმებს რაზედაც მიღებულ იქნა პასუხი, რომ წინააღმდეგობაში არ მოდის და არც ამ მიწის სხვა დანიშნულებით განკარგვა არის გათვალისწინებული, აგრეთვე მიღებული იქნა ინფორმაცია იმის შესახებ, რომ საკუთრების აღიარებაში მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ განეკუთვნება ტყის ფონდს.

მიუხედავად აღნიშნულისა აღიარების კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება და უარი უთხრა არ-----ქეს მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში აღიარებაზე, საოქმო გადაწყვეტილება არ-----ქეს არ გაგზავნია და არც სხვა გზით გადაცემულა მასზე, არ-----ქემ აღიარების კომისიის გადაწყვეტილება ჩაიბარა 2017 წლის 31 ოქტომბერს.

ცნობილი გახდა, სადაო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით 2017 წლის სექტემბრიდან მიღებულია გადაწყვეტილებები, კერძოდ 2017 წლის 01 სექტემბრის N01-10/3942 წერილით საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურმა სადაო მიწის ნაკვეთიდან 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დაარეგისტრირა სსიპ თვითმართველი თემის ხულოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ანუ ამ გადაწყვეტილებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი დაარეგისტრირა სსიპ თვითმართველი თემის ხულოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, ანუ ამ გადაწყვეტილებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი განიკარგა. 2017 წლის 01 სექტემბერს აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრმა რა-----ქემ N01-10/3942 წერილით მოითხოვა რომ მიწის ნაკვეთით თვითმართველი ერთეული საკუთრებაში რეგისტრაციის შემდეგ გადაცემულიყო ააიპ „აგრ-----რზე“. ამ წერილის საფუძველზე ხულოს მუნიციპალიტეტის საკრებულომ 2017 წლის 17 ოქტომბერს გამოსცა განკარგულება N 52 და თანხმობა მისცა ხულოს მუნიციპალიტეტის გამგეობას რეგისტრირებული 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი უსასყიდლოდ გადაეცა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის საკუთრებაში. ამ განკარგულებაზე დაყრდნობით ხულოს მუნიციპალიტეტის გამგებელმა 2017 წლის 18 ოქტომბერს გამოსცა ბრძანება

N820 და ნაკვეთი საკუთრებაში გადასცა აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას. ამ აქტების საფუძველზე 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ს/კ: 23.06.3--417 აღირიცხა აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკის საკუთრებად.

თავის მხრივ, აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ მიიღო გადაწყვეტილება რომ ნაკვეთი უსასყიდლოდ გადაეცეს ააიპ „აგრ-----რს“. საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურში 2017 წლის 30 ოქტომბერს წარდგენილია მასალები ახალ მესაკუთრეზე საკუთრების აღრიცხვისთვის.

ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა ადინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოსცეს იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც არსებობს არ-----ძის იურიდიული ინტერესი და რომლის სამართლებრივი დაცვის მექანიზმები არ-----ძეს არ აქვს ამოწურული. იმ შემთხვევაში თუ არ გაბათილდა ზემოთხსენებული აქტები და არ აღსდგა პირვანდელი მდგომარეობა, როდესაც არ-----ძის მიერ საკუთრებაში მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი კვლავ არ დაბრუნდა სახელმწიფოს საკუთრებაში, ვეღარ გავრცელდება და ვერ იქნება გამოყენებული საქართველოს კანონი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში აღიარების შესახებ“.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ხულოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოსა და ხულოს მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელი წარმოდგენილი შესაგებელითა და სასამართლო სხდომაზე მიცემული განმარტებით არ დაეთანხმა სარჩელის მოთხოვნას, მიიჩნევს რომ მოთხოვნები უსაფუძვლოა და ითხოვს დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას შემდეგ გარემოებებზე მითითებით:

ხულოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება გამომდინარეობს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნებიდან. არ-----ძის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია ადასტურებს და დათვალიერების შედეგად ნახა კომისიამ დანგრეულია და ადგილზე ნანგრევებიც კი აღარაა დარჩენილი. ზემოთაღნიშნულ „გ“ ქვეპუნქტში კი კანონმდებელი წერს რომ მიწის ნაკვეთი თვითნებურდაა დაკავებული თუ მასზე განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული). აგრეთვე დამატებით უნდა აღინიშნოს ის ფაქტიც რომ აღნიშნულ ნაკვეთზე არსებული შენობა წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას, რომლიც დაიშალა.

გამომდინარე იქედან რომ არ-----ძის მოთხოვნა ვერ აკმაყოფილებდა

კანონის მოთხოვნებს და კომისიის მიერ კანონმდებლობის სრული დაცვით იქნა მიღებული საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ უარის თაობაზე გადაწყვეტილება, მითუმეტეს აღნიშნულთან დაკავშირებით მოსარჩელეს პრეტენზია არ გამოუხატავს ორი წლის განმავლობაში. ამის შემდგომ იქნა მიღებული N840 ბრძანება, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“-ს 107-ე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად იყო მუნიციპალიტეტის საკუთრება და შესაბამისად ამ ნაკვეთთან მიღებული ყველა გადაწყვეტილება არის კანონიერი.

2.2. მოპასუხე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. განმარტა, რომ ადმინისტრაციული აქტების ბათილად ცნობისა და ახალი ადმინისტრაციული აქტების გამოცემის დავალდებულების თაობაზე არ-----ძის სარჩელი დაუსაბუთებელია და იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო. სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამომდინარეობს კანონის მოთხოვნიდან და მიგვაჩნია, რომ სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გამოცემული გადაწყვეტილება არ შეიცავს ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობისათვის დადგენილ რომელიმე წინაპირობას, რადგან ისინი არ ეწინააღმდეგება კანონს და მათი მიღების დროს არ არის დარღვეული ადმინისტრაციული წარმოების წესები. სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისას სრულად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთ შეჯერების საფუძველზე.

ზემოთ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე, სარეგისტრაციო სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას და მით უმეტეს არც კანონით აქვს ამის უფლება განახორციელოს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, აღნიშნულის უფლება გააჩნია მხოლოდ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

ამდენად, ზემოთ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებისა და სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით არ არსებობს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გამოცემული სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი გარემოებები და სამართლებრივი საფუძვლები, ვინაიდან ისინი დაფუძნებულია უფლების დამდგენ/სარეგისტრაციო დოკუმენტზე და არ ეწინააღმდეგება კანონს და მათი მიღების დროს არ არის დარღვეული ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

2.3. მოპასუხე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო მოსარჩელის არცერთ სასარჩელო მოთხოვნას არ ეთანხმება და წარმომადგენელმა განმარტა, რომ უძრავი ქონების

სახელმწიფოს საკუთრებად რეგისტრაციის მოთხოვნა განხორციელდა მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მიღებული სამართლებრივი აქტები კანონიერია და სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. საქმეზე მესამე პირად ჩართულ აიპ „აგრ-----რი“-ს შესაგებელი არ წარმოუდგენია, წარმომადგენელი სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადდა და პოზიცია არ დაუფიქსირებია.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. მოსარჩელე არ-----ქემ 2015 წლის 5 მაისს განცხადებით მიმართა ხულოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომიას და მოითხოვა ახლად აღმოჩენილ გარემოებათა გამო ხელმეორედ განეხილა კომისიას მის განცხადება და აღიარებინა საკუთრების უფლება მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ ხულოს მუნიციპალიტეტის სოფელ დე-----ებში მდებარე 3455 კვ. მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებულ ნაგებობაზე 180 კვ. მეტრი განაშენიანების ფართით. განცხადებასთან ერთად არ-----ქემ კომისიას წარუდგინა პირადობის მოწმობის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი დისკთან ერთად, მოწმეების ნოტარიული ჩვენებები, ინფორმაცია საჯარო რეესტრიდან, ცნობა გადაფარვის თაობაზე და სატყეო სააგენტოს მომართვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

– არ-----ძის განცხადება თანდართული მასალებით.

4.1.2. ხულოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 19 ივნისის N12-03/24 გადაწყვეტილებით არ-----ქეს უარი ეთქვა სოფელ დე-----ებში მის მიერ თვითნებურად დაკავებული 3455 კვ. მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებულ 180 კვ. მ შენობა ნაგებობაზე. უარის თქმის მოტივად გადაწყვეტილებაში მითითებულია ის გარემოება, რომ „კომისიამ წარმოდგენილი დოკუმენტების განხილვის შედეგად გამოარკვია რომ, დაინტერესებული პირის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ პირობებს“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ხულოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების

კომისიის 2015 წლის 19 ივნისის N12-03/21 გადაწყვეტილება.

4.1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2017 წლის 11 სექტემბერს წარდგენილი იქნა ხულოს მუნიციპალიტეტის გამგეობის N09/8186 მომართვა, რომლითაც აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო (01.09.2017 N01-10/3942) თანახმა ხულოს მუნიციპალიტეტის სოფ. დე-----ებში მდებარე 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდეს მუნიციპალიტეტის საკუთრებად შემდგომში „აგრ-----რზე“ გადაცემის მიზნით, სადაც მათ მიერ იგეგმება „აგრომომსახურების ცენტრი“-ს მშენებლობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხულოს მუნიციპალიტეტის გამგეობის N09/8186 მიმართვა.

4.1.4. 2017 წლის 12 სექტემბერს მიღებულ იქნა პირობითი განცხადება N882017839325 რომლითაც მოთხოვნილ იქნა თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე სოფელ დე-----ებში მდებარე 1500 კვ.მ სარეგისტრაციო განაცხადზე თანდართული ქონდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ელ.კერსიასთან ერთად. 2017 წლის 25 სექტემბერს N882017839325-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების საფუძველზე 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 23.06.3--4--) დარეგისტრირდა სსიპ თვითმმართველი თემი ხულოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-2017 წლის 25 სექტემბერს N882017839325-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება

4.1.5. 2017 წლის 26 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონალური ოფისის წარედგინა აჭარის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს წარმადგენელის ლელა ჩხვირკიას სარეგისტრაციო განაცხადი N N882017839325-03 რომლითაც მოითხოვდა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციას , მდებარე: ხულო სოფ. დე-----ები, ამასთან მითითება გაკეთდა N8920017010466 სარეგისტრაციო განცხადებას დართულ დოკუმენტებზე, კერძოდ აჭარის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2017 წლის 24 ოქტომბრის N 820 ბრძანება, ხულოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის N 52 განკარგულება, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

2017 წლის 26 ოქტომბრის N882017839325-03 რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების საფუძველზე 1500 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 23.06.3--4--) დარეგისტრირდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 26 ოქტომბრის სარეგისტრაციო განაცხადი,
- 2017 წლის 26 ოქტომბრის N882017839325-03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ.

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. მხარეთა შორის სადავო არ-----ძის მიერ მოთხოვნილი საკუთრების უფლება ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის არ-----ძის მიერ ფაქტობრივად ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი.

მოსარჩელე მხარე განმარტავს, რომ აღნიშნული ნაკვეთი ბოლშევიკების მიერ მიწის ნაციონალიზაციამდე მის წინაპრებს ეკუთვნოდათ. კოლმეურნეობების დაშლის შემდეგ ამ ნაკვეთით სარგებლობდა არჩილ დეკანაძის ოჯახი და ამ სარგებლობას ხელს არავინ უშლიდა, ჯერ კიდევ გასული საუკუნის 90-იან წლებში ამ ნაკვეთის არსებულ შენობას იყენებდნენ საზოგადოებრივი კვების ობიექტისათვის. ხოლო მისი მუშაობის შეჩერების შემდეგ შენობა დაიშალა და ის სამშენებლო მასალა გამოიყენა ოჯახმა სხვა დანიშნულებით.

მოპასუხე მხარე საპირისპიროს აცხადებს და ამტკიცებს, რომ არ-----ძე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიღების პერიოდისათვის არ სარგებლობდა აღნიშნულ ნაკვეთს, ხოლო საზოგადოებრივი კვების ობიექტი 90-ან წლებში წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას. მხოლოდ ის გარემოება, რომ ნაკვეთი არ-----ძის წინაპრებს ეკუთვნოდათ, არ წარმოადგენს საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველს.

ფაქტობრივად საქმეში მონაწილე ორივე მხარე იძლევა ურთიერთსაწინააღმდეგო განმარტებას. მათი განმარტებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებად. საბოლოოდ გაიზიარებს მხოლოდ იმ მხარის განმარტებას, ვინც მტკიცებულებებით დაადასტურებს თავის არგუმენტებს. მხარეთა არგუმენტების დამტკიცება დასაშვებია დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის საფუძველზე შეკრებილი მტკიცებულებებით.

სასამართლო, მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებისას აღნიშნავს შემდეგს:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი ამ გარემოებებთან დაკავშირებით სხვა, განსხვავებულ წესს არ ადგენს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის შესაბამისად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

მოსარჩელე მხარემ თავისი არგუმენტების დასადასტურებლად და განმარტების გამყარების მიზნით მიუთითა მტკიცებულების სახით წარმოდგენილ, სანოტარო წესით დამოწმებულ რა-----ისა და თა-----ძის 2015 წლის 23 აპრილის განცხადებაზე, რომლებიც ადასტურებენ, რომ არ-----ძე 1991 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს არარეგისტრირებულ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, შენობა ნაგებობებთან ერთად,

მიწის ფართი 3455 კვ. მ. შენობა ნაგებობის ფართი 180 კვ. მეტრი. წარმოდგენილია ასევე აჭარის სატყეო სააგენტოს წერილი, რითაც დგინდება, რომ აღნიშნული ფართობი არ განეკუთვნება სახელმწიფო ტყის ფონდს.

მოპასუხე ხულოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ წარმოდგენილია 2015 წლის 19 ივნისს მიღებულ გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებული მასალები, მათ შორის კომისიის მიერ 2014 წელს მიღებული გადაწყვეტილების მასალები და კომისიის მიერ ადგილზე დათვალიერების სედეგად მიღებული ფოტო მასალა, რიტაც ადასტურებს, რომ არ-----ძის მიერ მიწის სარგებლობის ფაქტი არ დგინდება.

დასახელებული სადავო გარემოების სრულყოფილად დადგენისათვის სასამართლოს მიერ განხორცილდა ადგილის დათვალიერება, რითაც დადგინდა, რომ ადგილი არ არის შემოღობილი, არ არსებობს მისასვლელი გზა, ადგილის დიდ ნაწილზე გაშენებულია წიწვოვანი ჯიშის მცენარეები და წარმოადგენს ტყეს, თავისუფალ ადგილზე განთავსებულია მაღალი ძაბვის ელექტრო გადამცემი ხაზების რკინის ანძები, დარჩენილია მიწასთან გასწორებული შენობის საძირკველი.

დასახელებულ მტკიცებულებათა შეფასებით სასამართლო მიჩნევს, რომ ხულოს მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე არ გამოუცია სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი 2015 წლის 19 ივნისის N12-03/24 გადაწყვეტილება არ-----ძის საკუთრებაში 3455.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, აღნიშნული აქტი კომისიამ გამოსცა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით დამტკიცებული, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა შესაბამისად. იგი უფლებამოსილი იყო გამოეცა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები და მას საამისოდ გააჩნდა ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. მათი გამოცემით არ არის ხელყოფილი არ-----ძის საკუთრების უფლება ან სხვა კანონიერი ინტერესი. ასევე კანონიერადაა გამოცემული გასაჩივრებული სხვა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებიც.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა განმარტებები,
- სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება
- სატყუო სააგენტოს წერილი,
- ფოტომასალა
- ადგილზე დათვალიერების ოქმი.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს არ-----ძის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი;
- „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
- „აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს დებულება“.
- „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია“;
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი
- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. 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“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის 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.

ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს,

რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქვეული გადაწყვეტილებები და განკარგულებები წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების ნორმებთან.

7.2. 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 უფლების აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის "გ" ქვეპუნქტით, თვითნებურად დაკავებული მიწა განმარტებული არის, როგორც 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.

7.3. ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით, 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.

ზემო დასახელებული კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს:

- ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება;
- ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;
- გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად;
- დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე არ-----ძემ 2015 წლის 5 მაისს განცხადებით მიმართა ხულოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ახლად აღმოჩენილ გარემოებათა გამო ხელმეორედ განეხილა კომისიას მის განცხადება და აღიარებინა საკუთრების უფლება მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ ხულოს მუნიციპალიტეტის სოფელ დე-----ებში მდებარე 3455 კვ. მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებულ ნაგებობაზე 180 კვ. მეტრი განაშენიანების ფართობით. განცხადებასთან ერთად არ-----ძემ კომისიას წარუდგინა პირადობის მოწმობის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი დისკთან ერთად, მოწმეების ნოტარიული ჩვენებები, ინფორმაცია საჯარო რეესტრიდან, ცნობა გადაფარვის თაობაზე და სატყეო სააგენტოს მომართვა.

ხულოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 19 ივნისის N12-03/24 გადაწყვეტილებით არ-----ძეს უარი ეთქვა სოფელ დე-----ებში მის მიერ თვითნებურად დაკავებული 3455 კვ. მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებულ 180 კვ. მ. შენობა ნაგებობაზე. უარის თქმის მოტივად გადაწყვეტილებაში მითითებულია ის გარემოება, რომ „კომისიამ წარმოდგენილი დოკუმენტების განხილვის შედეგად გამოარკვია რომ, დაინტერესებული პირის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ პირობებს“. კერძოდ საკუთრება ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი არ მდებარეობს დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ და ნაკვეთზე არ არის განთავსებული საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული).

სასამართლოს მიერ სადავო ფაქტობრივ გარემოებებში უკვე ჩამოაყალიბებული იქნა მსჯელობა იმის შესახებ, რომ მოსარჩელის მტკიცება, მის მიერ სადავო ნაკვეთის ფაქტობრივად ფლობის თაობაზე, არ იქნა გაზიარებული, რამდენადაც სათანადო მტკიცებულებებით არ არის გამყარებული, არ ჩანს ნაკვეთის სარგებლობის არავითარი ნიშანი, ადგილზე არ არის მისასვლელი გზა, არ არის შემოღობილი, დადგენილია რომ მიწის ნაკვეთზე დარჩენილი საძირკველი წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული შენობის საძირკველს და აღნიშნული შენობა არ გამოიყენებოდა საცხოვრებლად. შესაბამისად აღნიშნული საფუძვლით კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმა კანონიერია და არ არსებობს 2015 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი.

7.4. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს აწესრიგებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი.

1-ლი მუხლის მე-5 პუნქტის გ) ქვეპუნქტის თანახმად, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოქმედება არ ვრცელდება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებზე;

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლით განსაზღვრულია აფხაზეთის და აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკებში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მართვა, განკარგვა და სარგებლობაში გადაცემის წესი:

1. აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკასა და აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მართვა, განკარგვა და სარგებლობაში გადაცემა ამ კანონით დადგენილი წესითა და დადგენილ ფარგლებში შეიძლება განახორციელონ სამინისტროს შესაბამისმა სტრუქტურულმა ერთეულებმა. აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას განკარგავენ აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი ორგანოები საქართველოს კანონმდებლობით

დადგენილი წესით.

2. აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკასა და აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში სამინისტროს შესაბამისი სტრუქტურული ერთეულები სამინისტროს მიერ დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზებას ახორციელებენ სამინისტროს სახელით.

7.5 საქართველოს მთავრობის 2004 წლის 10 სექტემბრის №77 დადგენილებით დამტკიცებული „საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დებულების“ მე-3 მუხლის შესაბამისად, სამინისტროს სისტემაში შედის აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების შესაბამისი სტრუქტურები.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2007 წლის 01 მაისის №44 დადგენილებით დამტკიცებული „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს დებულების“ მე-9 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, აჭარის ა. რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს ქონების მართვისა და პრივატიზების დეპარტამენტის ძირითადი ამოცანაა სახელმწიფო და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული ქონების აღრიცხვა და მართვა.

აჭარის ა. რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, როგორც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სტრუქტურული ერთეული, უფლებამოსილი იყო მიემართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამისი სარეგისტრაციო სამსახურისათვის და მოეთხოვა ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების - ხულოს მუნიციპალიტეტის სოფელ დე-----ების ტერიტორიაზე მდებარე 1500 კვ. მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია მუნიციპალიტეტის საკუთრებად. აჭარის ა. რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო მოცემულ შემთხვევაში კანონისმიერი უფლებამოსილების განხორციელების დროს მოქმედებდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით დადგენილი წესით, გამოცემული ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტები კანონიერია და არ არსებობს მის ბათილად ცნობის საფუძველი.

7.6. „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 107-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, მუნიციპალიტეტს მის ტერიტორიაზე არსებულ დაურეგისტრირებელ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება წარმოეშობა შესაბამისი მარეგისტრირებელი ორგანოსათვის დადგენილი წესით მიმართვისა და რეგისტრაციის საფუძველზე, რაც სახელმწიფოს არ ართმევს უფლებას, სახელმწიფო საკუთრებად დაარეგისტრიროს დაურეგისტრირებელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე კანონის შესაბამისადაა მიღებული ხულოს მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 18 ოქტომბრის ბრძანება N820, რომლითაც ხულოს რაიონის სოფ.დე-----ებში არსებული მიწის ნაკვეთი ს/კოდით 23.06.3--4-- გადაეცა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში.

7.7. საქართველოს კანონის “საჯარო რეესტრის შესახებ” მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია გულისხმობს – ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტის და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო დოკუმენტს წარმოადგენს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ამევე კანონის მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას თან უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ხოლო მე-9 მუხლის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

7.8. 2010 წლის 15 იანვრის საქართველოს იუსტიციის მინისტრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველები.

სასამართლო აღნიშნავს, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის აუცილებელია მოთხოვნა ემყარებოდეს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ საფუძველზე. მოცემულ შემთხვევაში რეგისტრაციები განხორცილდა და გადაწყვეტილებები მიღებული იქნა “საჯარო რეესტრის შესახებ” საქართველოს კანონის საფუძველზე. შესაბამისად, არ არსებობს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი.

7.9. სასამართლო კვლავ აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება და შესაბამისად, არ არსებობს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები, რადგან ადგილი არ ჰქონია კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი შედეგი. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარის მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, შესაბამისად სასამართლოს უსაფუძვლოდ და დაუსაბუთებლად მიაჩნია მოსარჩელე მხარის მოთხოვნა აღნიშნული გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის თაობაზე.

8. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლით განსაზღვრულია მხარეთა შორის ხარჯების განაწილების წესი. აღნიშნული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისთვის კანონით დადგენილი წესით.

იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 2 ნოემბრის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს აეკრძალა ხულოს მუნიციპალიტეტში სოფ. დე-----ებში 1500 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთის (ს/კ 23.06. 3-- 4--) გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა, უნდა გაუქმდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, 23-ე, 32-ე, 33-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 247-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. არ-----ძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.
2. ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 2 ნოემბრის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს აეკრძალა ხულოს მუნიციპალიტეტში სოფ. დე-----ებში 1500 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთის (ს/კ 23.06. 3-- 4--) გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა, გაუქმდეს.
3. მოსარჩელე მხარეს სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით გადახდილი აქვს წინასწარ.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, /მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32/ ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით. /მისამართი: ქ. ბათუმი, ფრიდონ ხალვაშის გამზირი №358/.

მოსამართლე:

ნუგზარ მგელაძე