



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი

ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

8

აგვისტო,

2018

წელი

ქ.ბოლნისი

შესავალი ნაწილი

ბოლნისის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ხათუნა ნადიბაიძე

სხდომის მდივანი ლედი ყულიაშვილი, ელენე თავაური, თამთა როყვა

მოსარჩელე - ალ-----ი;

წარმომადგენელი - მუ-----ი;

მოპასუხე - მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - ბე-----ი,

მესამე პირი - ერ-----ვი;

წარმომადგენელი - ემ-----ლი

თარჯიმანი - ევ-----ნი; ნა-----ვა;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 8 სექტემბრის N186 განკარგულება „2017 წლის 7 ივლისის N62 საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობის თაობაზე“.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, მა-----ის მუნიციპალიტეტის

სოფელ სა-----ში მოსარჩელეს საკუთრებაში ჰქონდა 1880 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისა და 2822 კვ.მ საკადასტრო მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით 83.16.09.8-- და 83.16.09.8-- და ამავე ნაკვეთი მახლობლად 2000 წლიდან ფლობდა და სარგებლობდა 532 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით.

მოსარჩელე მხარე განმარტავს, რომ მითვისებული ჰქონდა მისი ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე უფრო მცირე ოდენობის ნაკვეთი. მან აღიარების კომისიას მიმართა განცხადებით და მოითხოვა აღნიშნულ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარება. აღიარების კომისიის 2017 წლის 7 ივლისის N8 სხდომის ოქმის მე-17 საკითხით აღიარა საკუთრება მოსარჩელის სახელზე და 07.07.2017 წელს გასცა საკუთრების უფლების მოწმობა N62, რომელიც მოსარჩელემ დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრში და მიწას მიენიჭა საკადასტრო კოდი 83.16.29.-----

2018 წლის 21 თებერვალს მოსარჩელემ მა-----ის მერიის ზედამხედველობის განყოფილებიდან მიიღო გაფრთხილება, რომ გაეთავისუფლებინა სახელმწიფო მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 83.16.29.----- მოსარჩელისათვის ცნობილი გახდა, რომ მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2017 წლის 8 სექტემბრის N186 განკარგულებით ბათილად ცნო 07.07.2017 წელს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა.

მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ სადავო აქტი გამოიცა ყოველგვარი სამართლებრივი და ფაქტობრივი დასაბუთების გარეშე, რის გამოც გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და მოპასუხეს უნდა დაევალოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

მესამე პირმა - წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ 20-- წლის 29 ნოემბერს აღ-----მა განცხადებით

მიმართა აღიარების კომისიას და მოითხოვა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 532 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე მდებარე ქ. მა-----ის, სოფელ სად-----ში საკუთრების უფლების აღიარება.

განცხადებას თან დაურთო მტკიცებულებები კერძოდ, პირადობის მოწმობა, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. 3. სანოტარო აქტი მოწმეთა ჩვენება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სიტუაციური ნახაზი. ადგილზე დათვალიერების ოქმი, მიწის ნაკვეთის ფოტოსურათები;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 20-- წლის 29 ნოემბრის აღ-----ის განცხადება;

3.1.2. დადგენილია, რომ 2017 წლის 7 ივლისს მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ აღიარებული იქნა აღ-----ის საკუთრების უფლება ქ.მა-----ის, სოფელი სა-----ში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ 532 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N62;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 7 ივლისს მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N128 განკარგულება;

- საკუთრების უფლების მოწმობა N62;

3.1.3. დადგენილია, რომ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 532.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მდებარე მა-----ის რაიონი სოფელი სა-----ში (ს./კ 83.16.29.0--) საკუთრების უფლების მოწმობის N62 საფუძველზე დარეგისტრირდა აღ-----ის სახელზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მომზადების თარიღი 25/07/2017;

- საკადასტრო გეგმა;

3.1.4. დადგენილია, რომ 2017 წლის 28 აგვისტოს ერ-----ვმა საჩივრით მიმართა მა-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობას და მოითხოვა 2017 წლის 7 ივლისს აღ-----ის სახელზე გაცემული N62 განკარგულების ბათილად ცნობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 23 აგვისტოს საჩივარი;

3.1.5. დადგენილია, რომ 2017 წლის 8 სექტემბრის N186 განკარგულებით მა-----

ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ ბათილად ცნო თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 7 ივლისის N8 სხდომის ოქმის მე-17 საკითხად განხილული ჩანაწერი, მოქალაქე ალ-----ის სახელზე გაცემული 2017 წლის 7 ივლისის N62 საკუთრების უფლების მოწმობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 8 სექტემბრის N186 განკარგულება;

3.1.6. დადგენილია, რომ 2017 წლის 24 ოქტომბერს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ს.კ 83.16.29.0-- ალ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გაუქმდა, 2017 წლის 7 ივლისის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N186 განკარგულების საფუძველზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მომზადების თარიღი 24/10/2017;
- 2017 წლის 17 ოქტომბრის მა-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიმართვა;

3.1.7. დადგენილია, რომ უძრავი ქონება მდებარე მა-----ის რაიონის სოფელ სა-----ში ს/კ 83.16.29.0-- არ წარმოადგენს ალ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული (ს.კ 83.16.09.8-- და 83.16.09.8--) უძრავი ნივთების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 29 ივნისის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N287404 მომართვა;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოსარჩელემ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, ვერ უზრუნველყო იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზედაც იგი ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების

მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს ალ-----ის მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი;
საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“;
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე, 32-ე მუხლები;

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, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ. სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტი წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული - მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 8 სექტემბრის N186 განკარგულება „2017 წლის 7 ივლისის N62 საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობის თაობაზე“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ

აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 28 აგვისტოს ერ-----ვმა საჩივრით მიმართა მა-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობას და მოითხოვა 2017 წლის 7 ივლისს ალ-----ის სახელზე გაცემული N62 განკარგულების ბათილად ცნობა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ს/კ 83.16.29.0-- ალ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამვე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 7 ივლისს მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ მე-17 საკითხთან დაკავშირებით მიიღო გადაწყვეტილება და ალ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტების და კომისიის მიერ მოპოვებული მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, როგორც ალ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 532 კვ.მ მიწის ნაკვეთი აღიარა მის საკუთრებად.

სასამართლო ასევე ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ უძრავი ქონება მდებარე მა-----ის რაიონის სოფელ სა-----ში ს/კ 83.16.29.0-- არ

წარმოადგენს ალ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული (ს.კ 83.16.09.8-- და 83.16.09.8--) უძრავი ნივთების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს. ხოლო 2017 წლის 7 ივლისს მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გამოცემული აქტი ალ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, არსებითად არღვევდა მესამე პირის ერ-----ვის ინტერესებს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი განამტკიცებს საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების და მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლებას. მითითებული მუხლი, ერთი მხრივ, წარმოადგენს კერძო საკუთრების ინსტიტუტის კონსტიტუციურსამართლებრივ გარანტიას, ხოლო, მეორე მხრივ, განამტკიცებს ძირითად უფლებას, რომლის დაცვა წარმოადგენს პიროვნების თავისუფალი განვითარების მნიშვნელოვან წინაპირობას.

„საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის N1/2/384 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები – დავით ჯიმშელეიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალაღაშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-5).

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 მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან 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 მართლობაში ან მფლობელობაში (სარგებლობაში) 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 მართლობაში 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 მართლობაში ან მფლობელობაში (სარგებლობაში) 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 „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს 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, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები. მე-4 ნაწილის

თანახმად, 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. ხოლო მე-7 ნაწილის თანახმად კი, 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.

თავის მხრივ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-2 მუხლის „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.

სასამართლო დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლობიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში საკრებულოს შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის,

სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-3 თავით მოწესრიგებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ, მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ ბრძანებულებით განსაზღვრული წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამდენად ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ალ-----ის 20-- წლის 29 ნოემბერს ალ-----მა განცხადებით მიმართა აღიარების კომისიას და მოითხოვა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 532 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე მდებარე ქ. მა-----ი, სოფელ სად-----ში საკუთრების უფლების აღიარება. კომისიაში გადაგზავნილ განცხადებას თან ერთვოდა პირადობის მოწმობა, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. სანოტარო აქტი მოწმეთა ჩვენება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სიტუაციური ნახაზი, ადგილზე დათვალიერების ოქმი, მიწის ნაკვეთის ფოტოსურათები. 2017 წლის 7 ივლისს მა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ აღიარებული იქნა ალ-----ის საკუთრების უფლება ქ.მა-----ი, სოფელი სა-----ში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ 532 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N62.

სასამართლო საქმის განხილვისა და შეფასების საფუძველზე, მიიჩნევა, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ, რადგან ალ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია ადასტურებდა იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ იგი ფლობდა უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

6.4. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

მოცემულ შემთხვევაში, წინამდებარე გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტებისა და გადაწყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებულია აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, რის გამოც ალ-----ის მოთხოვნა მა-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის განკარგულების ბათილად ცნობის თაობაზე, უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელეთა მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად-100 (ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, ალ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ არ არსებობს მოსარჩელეზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი

საფუძველი, ხოლო მათ მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი კი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

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-12, 22-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. მოსარჩელე ალ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. ალ-----ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
3. წინამდებარე გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ. თბილისი, გრ.რობაქიძის №7^ა) ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. ბოლნისი, სულხან-საბას №113) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ხათუნა ნადიბაიძე