



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

8 ნოემბერი. 2018 წელი.

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი

ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ნუგზარ მგელაძე
სხდომის მდივანი რუსუდან სანიკიძე

მოსარჩელე - ფრ----- შე-----ძე

წარმომადგენელი: ნო-----ძე, ნუ-----ძე

მოპასუხე - ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის საკუთრების
უფლების აღიარების კომისია.

წარმომადგენელი - ხა-----ძე

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა
და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალდებულება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის
სხდომის 2018 წლის 09 იანვრის N1 ოქმი და მის საფუძველზე გამოცემული 2018
წლის 06 თებერვლის N63 განკარგულება მისი გამოცემის მომენტიდან და
დავალდებულდეს კომისია დაიწყოს ადმინისტრაციული წარმოება, ხელახლა
განიხილოს ფრ----- შე-----ძის განცხადება, გამოიკვლიოს საქმისათვის
არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებები და შესაბამისი

სამართლებრივი პროცედურების ჩატარების შედეგად მიიღოს გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე და გამოსცეს შესაბამისი ახალი ადმინისტრაციული აქტი.

მოსარჩელის განმარტებით, ცხოვრობს ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფ. სი-----ში, სადაც საკუთრებაში გააჩნია მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განლაგებულია საცხოვრებელი სახლი და დამხმარე ნაგებობები. მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებული აქვს 2691 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც არსებული კანონმდებლობის თანახმად ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტს თხოვა საკუთრების უფლების აღიარება, რაზედაც სრულიად უკანონოდ ეთქვა უარი. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისია თავის უარის თქმის განკარგულებაში მიუთითებს, რომ ვინაიდან „სარქივო ცნობით მართლზომიერ მფლობელობაში აქვს 4971 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, დღეის მდგომარეობით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის 2009 წლის მდგომარეობით თვითნებურად დაკავების შემთხვევაში შეეძლო N181 საკუთრების უფლების მოწმობით გაცემული და 2017 წლის 10 ოქტომბრის N 419603 განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ერთად აღიარება. კომისიამ მიიჩნია, რომ 2009 წლის მდგომარეობითმას 2017 წლის 10 ოქტომბრის N419603 განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ ჰქონდა თვითნებურად დაკავებული. მითითებულ მიწის ნაკვეთს ფლობდა და ამუშავებდა 1998 წლიდან, დღემდე ამუშავებს და სარგებლობს თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთით დანიშნულებისამებრ, თესავს და მოყავს ერთ წლიანი კულტურები.

მოსარჩელე და მისი წარმომადგენლები მიიჩნევენ, რომ მოპასუხე აღიარების კომისიამ ისე მიიღო გასაჩივრებული განკარგულება, რომ ადმინისტრაციული წარმოების დროს სათანადოდ არ შეისწავლა განცხადებაში მითითებული გარემოებები და არ გაითვალისწინა მოწმეთა განმარტებები, რომლებიც ცალსახად ადასტურებენ, რომ სადაოდ გამხდარ მიწის ნაკვეთს თვითნებურად ფლობს და სარგებლობს 1998 წლიდან დღემდე. ხოლო აღიარების კომისიამ კანონსაწინააღმდეგო გადაწყვეტილება, რის გამოც თავისი უფლებების დასაცავად მიმართა სასამართლოს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სარჩელზე შესაგებელი არ წარმოუდგენია, სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული აქტები კანონის შესაბამისადაა მიღებული და არ არსებობს მისი გაუქმების საფუძველი.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, კომისიამ სრულყოფილად შეისწავლა საკითხი. ფრ----- შე-----ძეს კომისიამ 2009 წელს უღიარა საკუთრება

მიწის ნაკვეთზე და მას ამ დროს არ მიუმართავს, რომ თვითნებურად ჰქონდა დაკავებული 2691 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, ამასთანავე განკარგულებაში მიეთითა, რომ ასაღიარებელი ნაკვეთი ნაკლები უნდა იყოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართზე. შესაბამისად არ არსებობდა მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი.

3. მესამე პირის პოზიცია

საქმეზე მესამე პირი არ არის ჩართული

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის საქვეუწყებო დაწესებულება საარქივო სამმართველოს ხელვაჩაურის არქივის 2017 წლის 30 ნოემბრის N 01-20/2757 ცნობის მიხედვით, ხელვაჩაურის რაიონის მა-----ის თემის საკრებულოს სოფელ სი-----ის 2001-2006 წლების საკომლო წიგნით დასტურდება, რომ ფრ----- შე-----ძის კომლს ერიცხება მიწის ფართობი 0.50 ჰა. და საცხოვრებელი სახლი 80 კვ. მეტრი ფართის ოდენობით.

ხელვაჩაურის რაიონული არქივის საარქივო ცნობა N117-შ, გაც. 01/06/2007, საფუძველზე ფრ----- შე-----ძეს საჯარო რეესტრში 2017 წლის 06 ივლისიდან საკუთრებაში რეგისტრირებული აქვს ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ სი-----ში მდებარე 4800 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 103 კვ. მეტრი შენობა ნაგებობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საარქივო ცნობა

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

4.1.2. 2009 წლის 24 ივნისს ფრ----- შე-----ძემ განცხადებით მიმართა ხელვაჩაურის რაიონის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომლითაც მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება სოფელ სი-----ში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ 4971 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე. განცხადებას თან ერთვის: ფრ----- შე-----ძის პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი; ალ-----ძის, სუ-----ისა და გუ-----ძის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება; საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ფრ----- შე-----ძის განცხადება თანდართული მასალებით.

4.1.3. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 04 სექტემბრის N26 საოქმო გადაწყვეტილებით აღიარებული იქნა ფრ----- შე-----ძის საკუთრების უფლება სოფელ სი-----ში მდებარე 4971 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, რის საფუძველზეც, 2009 წლის 14 დეკემბერს ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ფრ----- შე-----ძზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N10081, სოფელ სი-----ში მდებარე 4971 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნული საკუთრების უფლების საფუძველზე 2012 წლის 6 სექტემბერს საჯარო რეესტრში ფრ----- შე-----ძის საკუთრებად დარეგისტრირდა 4974 კვ მეტრი მიწის ნაკვეთი, მდებარე ხელვაჩაური, სოფ. სი-----ი, საკადასტრო კოდი 22.-----0---

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2009 წლის 04 სექტემბრის N26 საოქმო გადაწყვეტილება
- საკუთრების უფლების მოწმობა N10081.
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

4.1.4. 2017 წლის 27 სექტემბერს ფრ----- შე-----ძემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სოფელ სი-----ში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ 2691 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე.

განცხადებას თან ერთვის: ფრ----- შერფაძის პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი; საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ელ ვერსიით.

2017 წლის 10 ოქტომბერს ფრ----- შე-----ძის მასალები საჯარო რეესტრდან საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ფრ----- შე-----ძის განცხადება საჯარო რეესტრში თანდართული მასალებით.
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის მიმართვა.

4.1.5. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 09 იანვრის N1 საოქმო გადაწყვეტილებითა და 2018 წლის 06 თებერვლის №63 განკარგულებით ფრ----- შე-----ძეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ საფუძველით, რომ საარქივო ცნობის მიხედვით მას მართლზომიერ მფლობელობაში გააჩნდა 4971 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი, ხოლო 2009 წელს საკუთრების უფლება უღიარდა სოფელ სი-----ში მდებარე 4971 კვ.მ. თვითნებურად დაკავებულ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და ამ დროისათვის არ მოუთხოვია აღიარება

2691 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთზე, კომისიამ მიიჩნია, რომ ფრ----- შე-----ძეს არ ჰქონდა აღნიშნული ნაკვეთი თვითნებურად დაკავებული. აქვე მიეთითა, რომ განცხადების დაკმაყოფილება აღიარების თაობაზე არ შეესაბამებოდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- კომისიის 26 დეკემბრის №3 საოქმო გადაწყვეტილება და №63 განკარგულება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

ფაქტობრივი გარემოებები, რაც მნიშვნელოვანია დავის გადასაწყვეტად, მხარეთა შორის სადავო არ გამხდარა.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ გასაჩივრებული აქტის მიღებისას ადგილი არ ჰქონია კანონის ისეთ დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში საქმეზე სხვაგვარი გადაწყვეტილება იქნებოდა მიღებული. შესაბამისად ფრ----- შე-----ძის სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი.
- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“.
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;
- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით დაცულია სასამართლოსათვის მიმართვის უფლება. უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცავს ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ 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.

მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანი, ხელვაჩაურის მინიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სხდომის 2018 წლის 09 იანვრის N1 ოქმი და მის საფუძველზე გამოცემული 2018 წლის 06 თებერვლის N63 განკარგულება წარმოადგენს, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და შესაბამისად, მათი კანონიერება სასამართლოს მიერ უნდა შემოწმდეს ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით, რისთვისაც საკმარისი არ არის მათი ფორმალური კანონშესაბამისობა, არამედ გასაჩივრებული აქტების კანონიერება უნდა განისაზღვროს მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისითაც, უნდა შეფასდეს, არსებობდა თუ არა კანონისმიერი

საფუძველი, კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე ფრ----- შე-----ძის მიერ მოთხოვნილ საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმისათვის. დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს სადავო აქტების 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.

7.3. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს არეგულირებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების 1-ლი მუხლის მიხედვით, ამ დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ 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 კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და ამ წესით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების

აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ შესაბამისად, ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობდა, ან თვითნებურად ჰქონდა დაკავებული მიწის ნაკვეთი.

კერძოდ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთი:

ა) მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული;

გ) თვითნებურად დაკავებული.

7.4. სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი 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 სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს, განსაზღვრავს იმ ორგანოს უფლებამოსილებასა და საქმიანობის სამართლებრივ საფუძვლებს, რომელიც

საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენს სახელმწიფოს, აგრეთვე, ამ პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით, ხოლო მე-2 პუნქტის თანახმად, კომისიის შექმნისა და საქმიანობის სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-10 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, კომისია, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, გადაწყვეტილებას იღებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით - განკარგულებით. კომისიის გადაწყვეტილება მიიღება კომისიის სხდომაზე.

7.5 „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწად ითვლება, 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 მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა;

ამავე 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.

თავის მხრივ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით 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 მომენტიდან 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 მართლზომიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული დოკუმენტების წარდგენა არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, - საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში მუნიციპალიტეტის შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია.

7.6. სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ ფრ----- შე-----ძეს მართლზომიერ მფლობელობაში ერიცხებოდა მიწის ფართობი 0.50 ჰა. და საცხოვრებელი სახლი 80 კვ. მეტრი ფართის ოდენობით. 2009 წლის 24 ივნისს მან განცხადებით მიმართა ხელვაჩაურის რაიონის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომლითაც მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება სოფელ სი-----ში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ 4971 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 04 სექტემბრის N26 საოქმო გადაწყვეტილებით აღიარებული იქნა ფრ----- შე-----ძის საკუთრების უფლება სოფელ სი-----ში მდებარე 4971 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, რის საფუძველზეც, 2009 წლის 14 დეკემბერს ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ფრ----- შე-----ძეზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N10081, სოფელ სი-----ში მდებარე 4971 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნული საკუთრების უფლების საფუძველზე 2012 წლის 6 სექტემბერს საჯარო რეესტრში ფრ----- შე-----ძის საკუთრებად დარეგისტრირდა 4974 კვ მეტრი მიწის ნაკვეთი, მდებარე ხელვაჩაური, სოფ. სი-----ი, საკადასტრო კოდი 22.-----0--- ანუ ფრ----- შე-----ძეს საკუთრების უფლებით ერთხელ უკვე უღიარდა 4971 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი თვითნებური დაკავების საფუძველით.

2017 წლის 27 სექტემბერს ფრ----- შე-----ძემ განცხადებით კვლავ მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სოფელ სი-----ში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ 2691 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე.

კომისიის 2018 წლის 09 იანვრის N1 საოქმო გადაწყვეტილებითა და 2018 წლის 06 თებერვლის №63 განკარგულებით ფრ----- შე-----ძეს უარი ეთქვა

საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ საფუძველით, რომ საარქივო ცნობის მიხედვით მას მართლზომიერ მფლობელობაში გააჩნდა 4971 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი, ხოლო 2009 წელს საკუთრების უფლება უღიარდა სოფელ სი-----ში მდებარე 4971 კვ.მ. თვითნებურად დაკავებულ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და ამ დროისათვის არ მოუთხოვია აღიარება 2691 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთზე, კომისიამ მიიჩნია, რომ ფრ----- შე-----ძეს არ ჰქონდა აღნიშნული ნაკვეთი თვითნებურად დაკავებული. აქვე მიეთითა, რომ განცხადების დაკმაყოფილება აღიარების თაობაზე არ შეესაბამებოდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნას.

სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი 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.**

კანონის ამ ნორმის დანაწესის შესაბამისად, სახელმწიფოს მიერ **მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის მიზნით** წარმოებული მიწის რეფორმის გატარების ერთ-ერთ ღონისძიებად იქნა წარმოდგენილი, სახელმწიფოს საკუთრებაში **არსებული მიწის ფონდის ათვისება** კონკრეტული წესის მიხედვით, იმ პირთა მიერ, ვინც წლების განმავლობაში ფაქტობრივად სარგებლობდა (მართლზომიერად, ან თვითნებურად) მიწის ნაკვეთით, გამოიყენებდა მას სათანადო დანიშნულებით, ხოლო სახელმწიფო ასეთი მოცემულობების არსებობის შემთხვევაში გამოხატავს თავის დამოკიდებულებას და ასეთ პირებს უქმნის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვების სამართლებრივ საფუძველს.

ამასთან, სახელმწიფოს უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო ამ საკითხის გადაწყვეტისას მნიშვნელობას ანიჭებს პირის კეთილსინდისიერ დამოკიდებულებას, მიწის ნაკვეთის დანიშნულების და საჭიროებისამებრ გამოყენების მხრივ, მიწის ნაკვეთით რეალურად სარგებლობასა და მისი საჭიროების ფაქტს.

როგორც აღინიშნა, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით დადგენილია კონკრეტული საფუძვლები, რომლის მიხედვით საკუთრების უფლების მოსაპოვებლად არ არის საკმარისი მიწის ნაკვეთის მხოლოდ ფაქტობრივი ფლობა და სარგებლობა.

თვითნებურად დაკავებულად რომ ჩაითვალოს მიწის ნაკვეთი, გარდა მისი ფაქტობრივი ფლობისა და სარგებლობისა, სავალდებულოა ორი კონკრეტული პირობათაგან ერთ-ერთი მათგანის არსებობა. კერძოდ, ამ მიწის ნაკვეთზე კანონის ამოქმედებამდე განთავსებული უნდა იყოს საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ან თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი უნდა მდებარეობდეს დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, და მისი ფართობი ნაკლები უნდა იყოს საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში ფრ----- შე-----ძის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლი ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა არ მდებარეობს, რაც მხარეთა მიერ დადასტურებულია.

ამდენად, მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებულად ჩასათვლელად რჩება მეორე საფუძველი, ამ ნაკვეთის მომიჯნავეობა დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთთან.

დადგენილია და მხარეებიც ადასტურებენ, რომ ფრ----- შე-----ძეს 2009 წელს მოპოვებული საკუთრების უფლება თვითნებური დაკავების საფუძველით, მის საკუთრებასთან მომიჯნავე 4971 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე.

სასამართლო განმარტავს, თუ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის დანაწესი იმგვარად იქნება გაგებული, რომ შესაძლებელია მომიჯნავეობის საფუძველით ფაქტობრივად დაკავებულ არაერთ, სხვადასხვა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვება (არაერთჯერადი აღიარების გზით), „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნიდან გამომდინარე, ამ კანონითვე დადგენილი პრინციპი და მიდგომა დაირღვევა, რამდენადაც სახელმწიფოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთების განკარგვა მოხდება არა მიწის ბაზრის განვითარების და მიწის ფონდის დანიშნულების მიხედვით გამოყენების ათვისების ხელშეწყობის მიზნით, არამედ სტიქიურად, იმ პრინციპით, ვინც მოასწრო მიწის ნაკვეთების დაკავება. ამასთან, რამოდენიმე თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთების ფართობი ერთობლიობაში უფრო მეტი იქნება, ვიდრე დაინტერესებული პირის საკუთრებაში რიცხული ნაკვეთის ფართობი, რასაც ფრ----- შე-----ძის შემთხვევაში აქვს ადგილი.

ასევე შესაძლებელია, ასეთ შემთხვევაში პირმა ხელოვნურად მოახდინოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე უფრო დიდი ნაკვეთის გამიზნულად რამოდენიმე მცირე ნაკვეთებად დაყოფა და ცალ-ცალკე მოითხოვოს მათზე საკუთრების უფლების აღიარება, რაც კანონის მიზნიდან გამომდინარე, კანონის პრინციპის დარღვევა იქნებოდა.

სწორედ, ამის თავიდან არიდების მიზნით, კანონმდებელმა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით დაადგინა შემდეგი რეგულაცია, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ფართობი ნაკლები უნდა იყოს მომიჯნავე, დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და ამ წესის თანახმად, დაუშვებელია რამოდენიმე ნაკლები ფართის მქონე მიწის ნაკვეთებზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების აღიარება, მათი თვითნებური დაკავების საფუძვლით.

ამ წესის ერთ-ერთი მთავარი პრინციპი და მიდგომა იმაში მდგომარეობს, რომ იმ თვითნებური მიწის ნაკვეთის დამკავებლისათვის, რომელსაც კანონის ამოქმედებამდე ამ ნაკვეთზე გააჩნდა შენობა-ნაგებობა, მიწის ნაკვეთის ფართობის ოდენობის მხრივ შეზღუდვა არ არის დაწესებული, რამდენადაც შესაძლებელია, დამკავებელი იყოს უმიწო კომლი და მას სხვა მიწის ნაკვეთი არ გააჩნდეს.

იმ შემთხვევაში კი, როდესაც თვითნებური დაკავებით საკუთრების უფლების მოპოვების საფუძველს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეობა (დაინტერესებული პირის საკუთრებაში, ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან), აუცილებლად იგულისხმება, რომ დაინტერესებულ პირს თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის გარდა

უკვე გააჩნია სხვა მიწის ნაკვეთიც, საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში და კანონის დანაწესით სწორედ ამის გამოც იზღუდება იგი, უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ფართობის ოდენობის მხრივ (საკუთრებაში, ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით).

7.7 აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ, ხელვაჩაურის მინიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სწორი სამართლებრივი შეფასება გააკეთა, როდესაც ფრ--- შე-----ძის განცხადების შესწავლის შედეგად მიიჩნია, რომ დაინტერესებულ პირს არ გააჩნდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით დადგენილი კონკრეტული საფუძვლები, როგორც მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებელს, მოეპოვებინა მასზე საკუთრების უფლება.

შესაბამისად, კომისიის 2018 წლის 09 იანვრის N1 საოქმო გადაწყვეტილებითა და 2018 წლის 06 თებერვლის N63 განკარგულებით ფრ----- შე-----ძის განცხადება არ დაკმაყოფილდა.

7.8. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის I პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

მოცემულ შემთხვევაში, კომისიამ საქმისათვის საჭირო და მნიშვნელოვანი კონკრეტული გარემოებების გამოკვლევისა და დადგენის შედეგად მიიღო 2018 წლის 09 იანვრის N1 საოქმო გადაწყვეტილება და 2018 წლის 06 თებერვლის N63 განკარგულება, ფრ----- შე-----ძის განცხადებაზე, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის შესახებ, იმ საფუძველით, რომ არ არსებობდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით დადგენილი პირობა.

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.

მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

მოპასუხე მხარის მიერ როგორც თვით გასაჩივრებულ აქტში, ისე საქმის სასამართლო განხილვის დროს დასაბუთებული იქნა გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ფაქტობრივი და სამართლებრივი არგუმენტაცია.

7.9. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით, თუმცა ამავე კოდექსის 32-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო იმ შემთხვევაში მიიღებს გადაწყვეტილებას აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე თუ ეს აქტი ან მისი ნაწილი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს.

მოცემულ შემთხვევაში გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების, ხელვაჩაურის მინიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სხდომის 2018 წლის 09 იანვრის N1 ოქმის და მის საფუძველზე გამოცემული 2018 წლის 06 თებერვლის N63 განკარგულების ბათილობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს, რამდენადაც ის კანონის სრული შესაბამისობით არის მიღებული და მოსარჩელის კანონიერი უფლებებისა და

ინტერესების მიმართ ამ აქტის შედეგად ზიანის მიყენების საფუძველიც გამორიცხულია.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო თვლის, რომ ფრ----- შე-----ძის სარჩელი სამართლებრივ საფუძველს მოკლებული და დაუსაბუთებელია და ის არ უნდა დაკმაყოფილდეს

8. 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 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს - დავის საგნის ღირებულების 3%, არანაკლებ 100 ლარისა. სარჩელის არ დაკმაყოფილების პირობებში, სახელმწიფო ბაჟის გადახდა ეკისრება მოსარჩელე მხარეს. სასამართლო მიუთითებს, რომ სარჩელის აღძვრისას, მოსარჩელე მხარის მიერ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით. რადგანაც სარჩელი არ კმაყოფილდება, მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება არ ყოფილა გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მე-5, 22-ე, 32-ე მუხლებითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-258-ე მუხლებით,

გადაწყვეტა

1. ფრ----- შე-----ძის სარჩელი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, არ დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

2. მოსარჩელე მხარეს სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით გადახდილი აქვს წინასწარ.

3. 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, ფრ----- ხალვაშის გამზირი №358/.

მოსამართლე:

ნუგზარ მგელაძე