



საქმე №3-328-18

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

06.02.2019 წელი

ქ. რუსთავი

შესავალი ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ნ---- თ-----ი
სხდომის მდივანი ე---- ო-----

მოსარჩელე - რ----- ქ-----,

წარმომადგენელი - თ----- ბ-----;

მოპასუხე - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისია,

წარმომადგენელი - ს----- ს-----,

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო,

წარმომადგენელი - ქ----- ქ-----

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მოითხოვს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 25 მაისის №1----- განკარგულების ბათილად ცნობას და მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ 2017 წლის 14 თებერვალს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით. ვინაიდან, დამწვარია გარდაბნის არქივი და ვერ მოხდა მისი საკუთრების დამადასტურებელი რაიმე დოკუმენტის მოძიება, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 03 აპრილის №1----- წერილით მიმართა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 25 მაისის განკარგულებით მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნებს. ამასთან, მოსარჩელე მიუთითებს, რომ სადაო მიწის ნაკვეთს მოსარჩელე და მისი ოჯახის წევრები ფლობენ და სარგებლობენ ათეული წლის განმავლობაში, რასაც დაადასტურებენ მოწმეები.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო. ამასთან მიუთითა, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი, რადგანაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილება გამოცემულია კანონის სრული დაცვით. მითითებული კანონის ამოქმედებამდე საკუთრების უფლებაასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე არ არის განთავსებული შენობა, საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული). ამავე დროს დაინტერესებულ პირს საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არ აქვს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართობიც მეტია საკუთრების უფლებაასაღიარებელი მიწის ფართობზე.

2.2. მესამე პირი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელს წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია, ხოლო სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2017 წლის 24 თებერვალს რ----- ქ-----ის წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით გარდაბანი, სოფელი ნორიოში მდებარე ნიწის ნაკვეთზე, ფართით 758 კვ.მ. განცხადებას თან ახლავს შემდეგი დოკუმენტები: ა) დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ბ) წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; გ) საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, დ) დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაში გადაგზავნის თანხმობა; ე) მედიატორის დანიშვნის შესახებ თანხმობა.; ვ) ელ ვერსია; ზ) ცნობა და თ) ასევე მიუთითა 88----- განცხადებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი (ს. ფ. 2-11);

- განცხადება (ს.ფ. 12);

3.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 03 აპრილის №1---- წერილით მიმართა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად და წარუდგინა მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: გარდაბანი, სოფელი ნორიო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი (ს.ფ. 2-12)

-წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 70-77)

-2017 წლის 03 აპრილის №1----- მიმართვა (ს. ფ. 13);

3.1.3. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 25 მაისის №1----- განკარგულებით, რ----- ქ-----ს უარი ეთქვა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნორიოს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (მიწის ნაკვეთი 758 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე იმ საფუძვლით, რომ მითითებული კანონის ამოქმედებამდე საკუთრების უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული არ იყო მშენებარე შენობა, არ იყო განთავსებული საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული). ამავე დროს დაინტერესებულ პირს საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არ აქვს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 25 მაისის №1----- განკარგულება (ს. ფ. 14-15);

3.1.4. მოსარჩელეს უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ საკუთრება არ გააჩნია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 06 თებერვლის სხდომის ოქმი 12:18:42)

-მოპასუხის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 06 თებერვლის სხდომის ოქმი 12:18:48)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოცემულ საქმეზე მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოება ჩატარებულია სრულყოფილად, გადაწყვეტილება მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, დაცულია ადმინისტრაციული აქტის მომზადებისა და გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი.

3.2.2. უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე კანონის ამოქმედებამდე და არც შემდეგ მშენებარე შენობა, საცხოვრებელი სახლი (აშენებული, დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული) განთავსებული არ ყოფილა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არ არსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება საერთოდ უშინაარსოდ მიიჩნევა.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ შუამდგომლობა კომისიის მიერ განხილული იქნა პროცედურის დარღვევით, ხოლო მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძვლად მიუთითებს იმ გარემოებას, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე კანონის ამოქმედებამდე და არც შემდეგ მშენებარე შენობა, საცხოვრებელი სახლი (აშენებული, დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი

დანიშნულების შენობა (აშენებული) განთავსებული არ ყოფილა.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები გამოკვლეულია სრულყოფილად, ამასთან, მოსარჩელემ ვერ შეძლო საწინააღმდეგო არგუმენტაციისა და იმ სამართლებრივი ნორმის მითითება, რომლის საფუძველზეც დაადასტურებდა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედებისა და მის მიერ მიღებული აქტის კანონსაწინააღმდეგო ხასიათს, ვერ მიუთითა კანონის ისეთ დარღვევაზე, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, რის გამოც არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ რ----- ქ-----ის წარმომადგენლის სარჩელი მოპასუხე გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიის მიმართ უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; საქართველოს კანონი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის შესაბამისად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული დოკუმენტი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა, მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

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 (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლებს ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვითაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ 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.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. ამავე კანონის მესამე მუხლის მიხედვით, ეს კანონი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად პირობებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს.

დასახელებული კანონის მე-4 მუხლის თანახმად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური

ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით, ხოლო მე-4¹ მუხლის თანახმად მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2017 წლის 24 თებერვალს რ----- ქ-----ის წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით გარდაბანი, სოფელი ნორიოში მდებარე ნიწის ნაკვეთზე, ფართობ 758 კვ.მ. განცხადებას თან ახლავს შემდეგი დოკუმენტები: ა) დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ბ) წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; გ) საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, დ) დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაში გადაგზავნის თანხმობა; ე) მედიატორის დანიშვნის შესახებ თანხმობა.; ვ) ელ ვერსია; ზ) ცნობა და თ) ასევე მიეთითა 88----- განცხადებაზე. ასევე დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 03 აპრილის №1----- წერილით მიმართა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ნიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად და წარუდგინა მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: გარდაბანი სოფელი ნორიო.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107.2 მუხლის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე კოდექსის 96.1 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“, „ბ“ და „გ“

ქვეპუნქტების თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, შეაგროვოს ცნობები.

სასამართლო განმარტავს, რომ როგორც ზემოთ აღინიშნა, კომისიაში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის განცხადება, რომელსაც უნდა ერთვოდეს საჭირო დოკუმენტაცია, დაინტერესებული კი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, არის ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება; ამავე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის 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.

სასამართლო ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმის საფუძველზე მიუთითებს, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მოტივით უფლებამოსილ ორგანოს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა და წარადგინოს მოთხოვნის დასადასტურებლად სათანადო დოკუმენტაცია. იმისათვის, რომ პირმა დაამტკიცოს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ვალდებულია დაადასტუროს, რომ მართალია, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მაგრამ ის ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით, ანუ უკანონოდაა დაუფლებული მიწას და ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის გათვალისწინებით. ასევე დაინტერესებული პირის მხრიდან დადასტურებული უნდა იქნეს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი ამ კანონის ამოქმედებამდე.

გარდა აღნიშნულისა სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლების აღიარებისათვის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე

საცხოვრებელი სახლის (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის (აშენებული) არსებობა, 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.

**განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 25 მაისის №1-----
- განკარგულებით, რ----- ქ-----ს უარი ეთქვა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნორიოს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ**

ნივთზე (მიწის ნაკვეთი 758 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე იმ საფუძვლით, რომ მითითებული კანონის ამოქმედებამდე საკუთრების უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული არ იყო მშენებარე შენობა, საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული). ამავე დროს დაინტერესებულ პირს საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არ აქვს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი.

განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კადასტრის უზრუნველყოფის სამსახურის სპეციალისტის თამარი მდივანის ახსნა-განმარტების დგინდება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცულ 2005 წლის ორთოფოტოზე ნაგებობა არ არის.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, რ----- ქ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა, გასაჩივრებული სადავო აქტი მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან. რაც შეეხება მოსარჩელის წარმომადგენლის მითითებას პროცედურის დარღვევის თაობაზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ შეიძლება აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილების უპირობო საფუძველი გახდეს ვინაიდან, საქმის სასამართლო სხდომაზე არ დადასტურდა უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთზე 2005 წლიდან შენობა-ნაგებობის არსებობა, მოსარჩელეს არც უძრავი ნივთის მიმდებარედ საკუთრება არ გააჩნია. ამასთან, შენობა-ნაგებობის არსებობა არც თავად მოსარჩელის 2012 წელს წარდგენილ აზომვით ნახაზზე არ ფიქსირდება.

საქართველოს ადმინისტრაციულის საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი

ნაწილის შესაბამისად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით, ხოლო ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს უარი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2018 წლის 25 მაისის №1----- განკარგულება სასამართლოს მიერ კანონიერად იქნა მიჩნეული არ არსებობს მოსარჩელის მოთხოვნის, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების კანონით გათვალისწინებული საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. ვინაიდან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისას სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების საკითხის შესახებ დებულებებს არ შეიცავს სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლით, რომლის მეორე ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია წინასწარ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მეორე, მე-12, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. რ----- ქ-----ის წარმომადგენლის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

2. მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია წინასწარ; მოსარჩელეს დაუბრუნდეს თ----- ბ-----ს მიერ ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით რომელიც გადახდილია 2018 წლის 17 ოქტომბერს შემდეგ რეკვიზიტებზე: საგადასახადო დავალება №1, მიმღების ანგარიში/სახაზინო კოდი 300063150;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით, მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:

ნ---- თ-----ი