



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

11 თებერვალი, 2019 წელი

სენაკი

შესავალი ნაწილი

სენაკის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე- დარეჯან კვარაცხელია
სხდომის მდივანი- ვასილ გოგინავა

მოსარჩელე - არ----- გე---

წარმომადგენელი - რო--- მა-----ა, გუ---- სა-----ა,

მოპასუხე - მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია,

წარმომადგენელი - ცო---- კა-----ა

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. მარტვილის მუნიციპალიტეტის გამგებელთან (მერთან) არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 4 აგვისტოს არ----- გე---ს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა (ოქმი №21);

1.2. მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის -ქ. მა-----
-----ში მდებარე 667 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე არ----- გე---ს საკუთრების უფლების

აღიარების შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

მოსარჩელის განმარტებით, მარტვილის ადგილობრივი მმართველობის გამგეობის 2003 წლის 24 თებერვლის N1 გადაწყვეტილების საფუძველზე შეიძინა ქ. მა-----
-----ში მდებარე ამორტიზებული შენობა, რაზეც სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს მიერ 2003 წლის 27 თებერვალს გაიცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა. აღნიშნული შენობა განთავსებულია 667 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე, იგი დღემდე არ დაუშლია და ამ შენობას მიწის ნაკვეთთან ერთად ფლობს 2003 წლიდან.

2016 წლის 26 სექტემბერს მოსარჩელემ მიმართა საჯარო რეესტრის მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით, რაც მისი თანხმობით, გადაეგზავნა მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მიუხედავად იმისა, რომ კომისიას წარედგინა საკმარისი მტკიცებულებები, რითაც დასტურდებოდა, რომ 2003 წლიდან დღემდე სადავო მიწის ნაკვეთის მის მიერ თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისიის 2017 წლის 4 აგვისტოს N21 გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

მოსარჩელის განმარტებით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უკანონოა, მისი გამოცემისას დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე, 96-ე მუხლები. კერძოდ, გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია, არ არის მითითებული უარის თქმის არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი საფუძველი, არ გამოკვლეულა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, რამაც გამოიწვია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უკანონო გადაწყვეტილების მიღება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელის მიერ არ იყო წარდგენილი საკმარისი მტკიცებულებები, რომლითაც შესაძლებელი გახდებოდა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების დადგენა. გამგეობის გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს საკუთრებაში გადაეცა მხოლოდ შენობა, რომელიც უნდა დაეშალა და გაეტანა, ხოლო მიწის ნაკვეთის განკარგვაზე გადაწყვეტილება მიღებული არ ყოფილა (იხ. შესაგებელი).

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. მარტვილის ადგილობრივი მმართველობის გამგეობის მიერ 2003 წლის 24 თებერვალს მიღებულ იქნა N1 გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვით, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროსა და მარტვილის ადგილობრივი მმართველობის გამგეობის ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე შპს“ტექნიკური სპეციალისტების მომზადების ცენტრის“ ყოფილი ადმინისტრაციული შენობა გადაეცა მარტვილის ადგილობრივი მმართველობის გამგეობას, ხოლო სანაცვლოდ შპს“ტექნიკური სპეციალისტების მომზადების ცენტრს“ გამგეობის შენობაში გადაეცა ორი ოთახი. იმავე გადაწყვეტილებით, შენობა, რომლის ღირებულება აუდიტის დასკვნის თანახმად შეადგენდა 440 ლარს, დაექვემდებარა გაყიდვას საშენ მასალად.

3.2. 2.აღნიშნული შენობა განთავსებულია ქ. მა-----ში მდებარე 667 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე.

3.2.3. ქ. მა-----ში მდებარე შენობა საშენ მასალად, 2003 წლის თებერვალში 440 ლარად შეიძინა არ----- გე---მ, რაზეც სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს მიერ 2003 წლის 27 თებერვალს გაიცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.

3.2.4.2016 წლის 26 სექტემბერს არ----- გე---მ განცხადებით (N882016657637) მიმართა საჯარო რეესტრის მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა თვითნებურად დაკავებულ ქ. მა-----ში მდებარე 667 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაცია. მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ იქნა უფლების დამდგენი დოკუმენტი -საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსია, ასევე, მარტვილის ადგილობრივი მმართველობის გამგეობის 2003 წლის 24 თებერვლის N1 გადაწყვეტილება, მიღება-ჩაბარების აქტი, სუბსიდირების პროექტი, საარქივო ცნობა, გადახდის ქვითარი და დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

3.2.5. 2016 წლის 28 სექტემბერს საჯარო რეესტრის მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, იმ საფუძველით, რომ არ დგინდებოდა უძრავ ნივთზე მართლზომიერად ფლობის ფაქტი, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად, არ----- გე---ს მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო მასალები გადაეგზავნა მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. კომისიის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურს ეცნობა, რომ არ----- გე---ს განაცხადი საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

3.2.6.მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო

სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 4 აგვისტოს N21 გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. გადაწყვეტილების მიხედვით, არ----- გე---ს მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლზე/დამხმარე ნაგებობაზე საკუთრების აღიარებისათვის არ არის სრულყოფილი და არ შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მარტვილის ადგილობრივი მმართველობის გამგეობის N1 გადაწყვეტილება (24.02.2003 წ.);
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა (27.02.2003წ.);
- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილება (ოქმი №21; 04.08.2017 წ.);
- მხარეთა განმარტებები;

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი”

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. იმავე კოდექსის 32.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან

დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

გასაჩივრებული აქტი - მარტვილის მუნიციპალიტეტის გამგებელთან (მერთან) არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 4 აგვისტოს საოქმო გადაწყვეტილება, რომლითაც არ----- გე---ს უარი ეთქვა ქ. მა----- ში მდებარე 667 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, მისი სამართლებრივი ბუნებიდან გამომდინარე ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით, წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა, როგორც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ, აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე, სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მოთხოვნებთან.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის პირველი მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, ეს კოდექსი განსაზღვრავს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ **ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის** და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის და განცხადების განხილვის, ადმინისტრაციული გარიგების მომზადების, დადებისა და შესრულების წესს. კოდექსის მიზანია უზრუნველყოს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ ადამიანის უფლებების და თავისუფლებების, საჯარო ინტერესებისა და კანონის უზენაესობის დაცვა.

ამ მუხლის დანაწესის შესაბამისად, სასამართლო განმარტავს, რომ ეს კანონი აწესებს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისა და აღსრულების წესებს, ამ კანონის მოთხოვნათა დაცვით უნდა იქნეს გამოცემული ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რათა უზრუნველყოფილ იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების, საჯარო ინტერესებისა და კანონის უზენაესობის დაცვა.

სასამართლო მიუთითებს, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, ხოლო იგივე კოდექსის 53.1. მუხლის თანახმად, წერილობითი ფორმით გამოცემული

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას.

სასამართლო აღნიშნავს, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთება და საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, მნიშვნელოვანი ფუნდამენტური წინაპირობებია იმისა, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება.

წარმოდგენილი მასალების შესწავლისა და მხარეთა მოსაზრებების მოსმენის შემდეგ სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სადავო გადაწყვეტილება კანონდარღვევითაა გამოცემული, კერძოდ, გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია, ასევე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება, რამაც გამოიწვია კანონშეუსაბამო გადაწყვეტილების მიღება. კერძოდ,

დადგენილია, რომ მარტვილის ადგილობრივი მმართველობის გამგეობის 2003 წლის 24 თებერვლის N1 გადაწყვეტილების საფუძველზე არ----- გე---მ სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროსგან 440 ლარად შეიძინა ქ. მა-----
-----ში მდებარე შენობა საშენ მასალად, რაზეც სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტრომ 2003 წლის 27 თებერვალს გასცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა. სასამართლო სხდომაზე დაკითხულმა პირებმა ჯა----
-- გე-----მა (ინფრასტრუქტურისა და არქიტექტურის სამსახურის უფროსი) და ემ---
--- წუ-----მ (სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს მარტვილის რაიონული განყოფილების უფროსის მოადგილე) დაადასტურეს არ----- გე---ს მიერ აღნიშნული შენობის კანონშესაბამისად შეძენის ფაქტი (სხდომის ოქმი 07.02.2019 წ.), რაც მოპასუხე მხარესაც არ უარუყვია.

ამდენად, დადგენილია რომ არ----- გე---მ სახელმწიფოსგან შეიძინა მხოლოდ ამორტიზებული შენობა, მის ქვეშ განთავსებული მიწის ნაკვეთის გარეშე.

ფიზიკური ან იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთების საკუთრებაში აღიარების წესი დადგინდა 2007 წლის 11 ივლისს მიღებული (ამოქმედდა 27 ივლისს) მიღებული საქართველოს კანონით- „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში /სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“.

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 (მ.1).

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ე“ პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირი ეს 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.

მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწად მიიჩნევა ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული).

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი შეიძლება იყოს ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი;

დადგენილია, რომ არ----- გე---ს საკუთრებაში არსებული, ქ. მა-----
--ში მდებარე შენობა განთავსებულია 667 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე. ასევე დადგენილია

და მხარეები არ დავობენ იმ გარემოებაზე, რომ არ----- გე---ს მის მიერ შეძენილი, აღნიშნული, ამორტიზებული შენობა დღემდე არ დაუშლია და არ გაუტანია სადავო მიწის ნაკვეთიდან.

ვინაიდან მოსარჩელეს 2003 წლიდან დღემდე არ გაუთავისუფლებია სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და იგი არც კანონით დადგენილი წესით არ შეუძენია, ივარაუდება, რომ მას ეს მიწის ნაკვეთი ამ პერიოდიდან (2003 წლიდან) და შესაბამისად, კანონის ამოქმედებამდე (2007 წლამდე), სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მოსარჩელეს აქვს დაკავებული და ფაქტობრივად მის სარგებლობაშია. აღნიშნული კი, ასაბუთებს არ----- გე---ს მხრიდან მიწის თვითნებურად მიტაცების (დაკავების) ფაქტს, რასაც მოპასუხეც არ უარყოფს.

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში /სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 4.1. მუხლის შესაბამისად, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც ვალდებულია თავისი უფლებამოსილება განახორციელოს კანონის შესაბამისად.

მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ----- გე---ს უარი ეთქვა შემდეგი საფუძვლით (ციტატა): **არ----- გე---ს მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლზე/დამხმარე ნაგებობაზე საკუთრების აღიარებისათვის არ არის სრულყოფილი და არ შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.**

სასამართლო მიიჩნევს, რომ გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია და მიღებულია საქმის მასალების გამოკვლევისა და შეფასებისა გარეშე. სასამართლო მიუთითებს, რომ განმცხადებელს ევალება მიწის ნაკვეთის ფლობა-სარგებლობის დამადასტურებელი მტკიცებულებების კომისიისათვის წარდგენა, რაც განმცხადებლის მიერ განხორციელდა. კერძოდ, შენობის საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა კომისიაზე მიუთითებდა მოსარჩელის მიერ იმ მიწის ნაკვეთის, როგორც შენობის შემადგენელი ნაწილის, ფლობა-სარგებლობის ფაქტზე, სადაც განთავსებული იყო მისივე საკუთრებაში არსებული შენობა.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მართალია, განმცხადებელს ევალება ფლობა-სარგებლობის დამადასტურებელი მტკიცებულებების კომისიისათვის წარდგენა, თუმცა ამავდროულად კომისია არ თავისუფლება ვალდებულებისაგან ადგილზე შეისწავლოს მიწის ნაკვეთი, დაადგინოს ფლობდა თუ არა განმცხადებელი მიწის

ნაკვეთს და ფლობა-სარგებლობის დაუდასტურებლობის შემთხვევაში დაასაბუთოს თავისი უარი და მიუთითოს სათანადო მტკიცებულებებზე.

იმ ვითარებაში, როცა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული შენობა დღემდე აღმართულია სადავო მიწის ნაკვეთზე, რაც ცნობილი იყო კომისიისათვის, ასეთ ვითარებაში იგი ვალდებული იყო გაექარწყლებინა მოსარჩელის პოზიცია და სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით, დაესაბუთებინა თავისი უარი, რაც კომისიის მიერ არ განხორციელებულა, და რაც, მიღებულ გადაწყვეტილებას დაუსაბუთებელს და არასრულყოფილს ხდის.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება, ხოლო ამავე კოდექსის მე-6.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

ნორმატიული აქტით განსაზღვრული ამ უფლებამოსილების განხორციელებისას მოპასუხე, როგორც ადმინისტრაციული ორგანო, ვალდებულია უზრუნველყოს ადამიანის უფლებების და თავისუფლებების, საჯარო ინტერესებისა და კანონის უზენაესობის დაცვა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია ის სამართლებრივი საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაში ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ექვემდებარება ბათილად ცნობას. აღნიშნული ნორმის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, 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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლში მოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სავალდებულო წინაპირობები, რომლებიც მათი რეალიზების თვალსაზრისით, ამ მუხლში არა კუმულაციური, არამედ ალტერნატიული სახით არის წარმოდგენილი, ამასთან, არსებით დარღვევად ჩაითვლება ისეთი დარღვევა, რომელსაც შეეძლო არსებითი გავლენა მოეხდინა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებაზე და შესაბამისად მოცემულ საკითხზე

იქნებოდა მიღებული სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მარტვილის მუნიციპალიტეტის გამგებლის (მერიის) ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 4 აგვისტოს N21 გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია და მიღებულია საქმის ყოველმხრივ, სრულად და ობიექტურად გამოკვლევის გარეშე. გადაწყვეტილების გამოცემისას ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ადგილი ჰქონდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება არ შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში მოდის როგორც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, ისე „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში /სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც არსებობს ამ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების, შესაბამისად, სადავო აქტის ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ამასთან, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო საკითხის გადაწყვეტა არ მოითხოვს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დამატებით კვლევას, არ----- გე---ს განცხადება და მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია საკუთრების უფლების აღიარებაზე, აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, რის გამოც კომისიას უნდა დაევალოს ქ. მა-----ში მდებარე 667 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე არ----- გე---ს საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

7. სასამართლო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარი, რომლის გადახდაც მითითებული ნორმის შესაბამისად, უნდა დაეკისროს მოპასუხეს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-12, 13-ე მუხლებით, სსს კოდექსის მე-8, 39-ე, 55-ე, 243-244-ე, 247-248-249-ე, 257-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. დაკმაყოფილდეს მოსარჩელე არ----- გე---ს სარჩელი მოპასუხის მარტვილის მუნიციპალიტეტის გამგებელთან (მერთან) არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილი მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 4 აგვისტოს N 21 საოქმო გადაწყვეტილება - მარტვილის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ერთეულში მდებარე 667 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ და დაევალოს მუდმივმოქმედ კომისიას ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა არ----- გე---სათვის ქ. მა-----ში მდებარე 667 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

2. დაეკისროს მოპასუხე მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელის არ----- გე---ს სასარგებლოდ 100 ლარის გადახდა.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისის, ნიუპორტის ქ. N32) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სენაკის რაიონული სასამართლოს (ქ. სენაკი, რუსთაველის 247) მეშვეობით.

მოსამართლე

დარეჯან კვარაცხელია