



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

14 თებერვალი, 2019 წ

ქ. ბოლნისი

შესავალი ნაწილი

ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ხათუნა ნადიბაიძე
სხდომის მდივანი ლედი ყულიაშვილი, ელენე თაგაური

მოსარჩელე: გა-----ი;

მოსარჩელის წარმომადგენელი: გი-----ე;

მოპასუხე: მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - ლა-----ი, ინ-----ი, ჯო-----ვი;

მესამე პირი: მა-----, გაბ-----ვა;

წარმომადგენელი: ნა-----ი;

თარჯიმანი: ევ-----ი;

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 9 ნოემბრის N13 სხდომის ოქმის მე-7 საკითხე მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა 247 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის ნაწილში;

1.2. მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული

პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 9 ნოემბრის განკარგულების N340 ბათილად ცნობა;

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, მოსარჩელე წარმოადგენს ქ. მარ-----ი, სოფელ ქე-----ი მდებარე ს.კ. 83.06.12.0-- მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს. 2015 წლის 16 დეკემბერს, მოსარჩელემ მიმართა მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მის მიერ დაკავებული, მომიჯნავე, 247 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა.

მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, იმ საფუძველით, რომ მოთხოვნილი 247 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა საერთო სარგებლობის გზას.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2017 წლის 9 ნოემბერს განიხილა მა-----ს განცხადება და მის საკუთრებაში აღიარა 1667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელიც მოიცავდა 247 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს - გზას, რომელსაც მოსარჩელე იყენებდა და რომლის საკუთრების უფლების აღიარებაზეც ეთქვა უარი.

მოსარჩელის წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ მა-----ს მიერ საკუთრების მოპოვებით, მოსარჩელე კვლარ სარგებლობს ამ გზით;

აღნიშნულ გარემოებებზე მითითებით, მოსარჩელე მოითხოვს მა-----ს საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2017 წლის 9 ნოემბერს მიღებული გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობას სწორედ ამ 247 კვ.მ. მიწის ფართობის ნაწილში.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ 2017 წლის 9 ნოემბერს მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ მა-----ს განცხადება დააკმაყოფილა და მარ-----ის რაიონის სოფელ პირველ ქე-----ი მდებარე, 1667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, როგორც თვითნებურად დაუფლებულ

ნივთზე, აღიარა მა-----ს საკუთრების უფლება. კომისიის წარმომადგენლის განმარტებით, მა-----ს განცხადება მასთან დართული დოკუმენტებით, საკმარისი იყო მისთვის საკუთრების მოწმობის გასაცემად, შესაბამისად, მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სადაო აქტების ბათილად ცნობის საფუძვლები.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირების წარმომადგენელმა მოითხოვა, უარი ეთქვას მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე და განმარტა, რომ სადაო ქონება წარმომადგენელის მიერ თვითნებურად დაუფლებულ მიწის ნაკვეთს და მიიჩნევს, რომ მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მისი საკუთრების უფლების აღიარებისას მოსარჩელის უფლება არ დარღვეულა და მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სადაო აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. დადგენილია, რომ 2017 წლის 9 ნოემბერს მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სხდომაზე, კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება და აღიარა ქ. მარ-----ში, სოფელ პირველ ქე-----ი მდებარე 1667 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მა-----ს მიერ თვითნებურად ფლობის ფაქტი. კომისიამ იმავდროულად გამოსცა განკარგულება და საკუთრების მოწმობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის ოქმი N13;
- განკარგულება N340;
- საკუთრების მოწმობა N217;

4.1.2. დადგენილია, რომ მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილებასა და N340 განკარგულებას საფუძვლად დაედო: მა-----ს განცხადება, რომლითაც იგი ითხოვდა სოფელ პირველ ქე-----ი მდებარე 1667 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე თვითნებურად ფლობის შედეგად საკუთრების უფლების აღიარებას, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, შედგენილი 2017 წლის 15 აგვისტოს, შ.პ.ს. „გლ--ს“ მიერ, ეროვნული არქივის წერილი

N15/133761, შემოსავლების სამსახურის წერილი N21-02-1/130167, სიტუაციური ნახაზი, სამსახურებრივი ბარათი N503869/17 მოწმეთა ჩვენება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის ოქმი N13 (მე-7 საკითხი) და N340 განკარგულება;

4.1.3. დადგენილია, რომ სოფელ პირველ ქე-----ი მდებარე 1667 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (რომლის საკუთრების უფლებასაც მა----- მოითხოვდა), რაიმე სახის შენობა-ნაგებობა აშენებული, მშენებარე, დანგრეული განთავსებული არ არის, ხოლო ნაკვეთის მოსაზღვრედ მითითებულია გზა, დაუდგენელი, გა-----ი და ვა-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 15 აგვისტოს, შ.პ.ს. „გლ--ს“ შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;

4.1.4. დადგენილია, რომ 2017 წლის 7 სექტემბერს ეროვნული არქივმა გასცა წერილი N15/133761 საიდანაც ირკვევა, რომ არქივში მარ-----ის რაიონის კაპანახჩის სასოფლო საბჭოს სოფელ პირველი ქე-----ის 2007 წლის საკომლო წიგნები, 1992-2007 წლის მიწის ნაკვეთების მიღება-ჩაბარების აქტები, მიწის სარეგისტრაციო მოწმობები, მიწის განაწილების სია, საგადასახადო სია, მებაღეობის სია და ზონარგაყრილი წიგნები ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცვაზე არ შესულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- N15/133761 არქივის წერილი;

4.1.5. შემოსავლების სამსახურის მიერ გაცემული წერილით N21-02-1/130167 ირკვევა, რომ 1997-2007 წლებში მა----- მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში არ ფიქსირდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შემოსავლების სამსახურის N21-02-1/130167;

4.1.6. დადგენილია, რომ მი-----ა, აი-----ა და ნამ-----ა სანოტარო წესით შეადგინეს განცხადება, რომლითაც ადატურებენ მა-----ს მიერ 2017 წლის 15 აგვისტოს, შ.პ.ს. „გლ--ს“ მიერ შედგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მითითებული მიწის ნაკვეთის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (დამოწმებული ნოტარიუს გ. ჩაბ-----ის მიერ 25.10.2017);

4.1.7. დადგენილია, რომ 2017 წლის 17 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა

სააგენტომ მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N340 განკარგულებისა და N217 საკუთრების მოწმობის საფუძველზე 1667 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.06.13.940 დაარეგისტრირა მა-----ს საკუთრების უფლება. მიწის ნაკვეთზე შედგა საკადასტრო გეგმა. უძრავ ნივთზე ინფორმაცია შენობა-ნაგებობის შესახებ არ არის მითითებული. მხარეებმა ასევე დაადასტურეს, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე, რაიმე სახის შენობა (აშენებული) ან საცხოვრებელი სახლი (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) არ არის განთავსებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 17.11.20017;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

4.1.8. დადგენილია, რომ უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.06.13.940 ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე 2017 წლის 12 დეკემბერს დარეგისტრირდა გაბ-----ვას საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 14.12.2017;

4.1.9. დადგენილია, რომ 2014 წლის 23 იანვარს უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.06.13.2-- მარ---ის მუნიციპალიტეტის თვითმმართველი ერთეულის მიერ 2014 წლის 16 იანვარს გაცემული N34 საკუთრების მოწმობის საფუძველზე დარეგისტრირდა მა-----ს საკუთრების უფლება. უძრავი ნივთი წარმოადგენს 200 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებულ N1 შენობით, რომელიც სრულად მოიცავს ამ ნაკვეთს. აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობს სადაო - 1667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელზეც N340 განკარგულებისა და N217 საკუთრების მოწმობის საფუძველზე დარეგისტრირდა მა-----ს საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 23.01.2014;
- მოსარჩელის ახსნა-განმარტებალ

4.1.10 დადგენილია, რომ 2011 წლის 5 იანვარს მარ-----ის რაიონის სოფელ ქე-----ი მდებარე 2200 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე ს.კ. 83.06.13.0-- ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე დარეგისტრირდა გა-----ის საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 05.01.2011;

4.1.11. დადგენილია, რომ 2015 წლის 16 დეკემბერს მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა გა-----მა და მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზმოვითი ნახაზის შესაბამისად, 247 კვ.მ. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა.

2016 წლის 21 ივლისს გა-----ს წარდგენილი განცხადება თანდართულ დოკუმენტებთან ერთად დაუბრუნდა უკან და წერილობით ეცნობა, რომ მისი განცხადების განხილვის ფარგლებში კომისიის წევრების მიერ ჩატარდა ადგილზე დათვალიერება, რომლის შედეგად გაირკვა, რომ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა საერთო სარგებლობის გზას, რომელიც არ ექვემდებარებოდა საკუთრების უფლების აღიარებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მარ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის წერილი N05/858;

4.1.12. მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ ის გარემოება, რომ გა-----ის მიერ შედგენილ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები ემთხვევა იმ მიწის ნაკვეთის ნაწილს, რომელზეც N340 განკარგულებით აღიარებული იქნა მა-----ს საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მარ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის წერილი N05/858;

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მათი წარმომადგენლების სამართლებრივი პოზიციის გაანალიზებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელე გა-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი 2017 წლის 9 ნოემბრის მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N13 სხდომის ოქმი მა-----ს განცხადების დაკმაყოფილების თაობაზე 247მ² უძრავი ნივთის საკუთრების უფლების აღიარების ნაწილში (დღის წესრიგის მე-7 საკითხი); 2017 წლის 9 ნოემბრის მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N340 განკარგულება; დაევალოს მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილი წესით და დადგენილ ვადაში მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება და საჭიროების შემთხვევაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

,ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონი;

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 96-ე, მე-60¹ მუხლი;

7. სამართლებრივი შეფასება

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

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.

მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 9 ნოემბრის N13 სხდომის ოქმის მე-7 საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილებისა და N340 განკარგულების ბათილად ცნობა 247 კვ.მ. მიწის ფართობის ნაწილში.

მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 9 ნოემბრის N13 სხდომის ოქმის მე-7 საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილებით დადასტურდა მა-----ს მიერ მარ-----ის რაიონის სოფელ პირველ ქე-----ი მდებარე 1667 კვ.მ. არასასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის თვითნებურად ფლობის ფაქტი და N340 განკარგულებით აღიარებული იქნა მისი საკუთრების უფლება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განმარტებულია როგორც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, ხოლო „დ“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური 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 შედეგები.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის 5¹ მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს და კომისია დადებით გადაწყვეტილებას მიიღებს, კომისია დაინტერესებულ პირს უგზავნის წერილობით შეტყობინებას საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის შესაბამისი ოდენობისა და მისი სრულად გადახდის ვალდებულების თაობაზე, ხოლო მე-9 ნაწილის თანახმად, კომისია მის უფლებამოსილებასთან დაკავშირებულ საკითხზე გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს – განკარგულებას. ამდენად, სადაო გადაწყვეტილებები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, შესაბამისად, სასამართლომ უნდა გამოარკვეოს, ადმინისტრაციულმა ორგანომ გამოსცა თუ არა სადაო გადაწყვეტილებები ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე.

დადგენილია, რომ მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში, მა-----მ, განცხადებასთან (სოფელ პირველ ქე-----ი მდებარე 1667 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე თვითნებურად ფლობის შედეგად საკუთრების უფლების აღიარებას შესახებ) ერთად, წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (შედგენილი 2017 წლის 15 აგვისტოს, შ.პ.ს. „გლ--ს“ მიერ) რომლის თანახმად, სოფელ პირველ ქე-----ი მდებარე 1667 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე რაიმე სახის შენობა-ნაგებობა

აშენებული, მშენებარე, დანგრეული განთავსებული არ არის, ხოლო ნაკვეთის მოსაზღვრედ მითითებულია გზა, დაუდგენელი, გა-----ი და ვა-----ი.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებით ირკვევა, რომ მა-----მ საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა თვითნებურად დაკავებულ ისეთ მიწის ნაკვეთზე რომელზეც საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული) განთავსებული არ ყოფილა.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონი განმარტავს თვითნებურად დაკავებული მიწის ცნებას, კერძოდ, მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად, 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 მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

აღნიშნული მუხლის შინაარსიდან ირკვევა, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად მიჩნევისათვის აუცილებელია მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყოს აშენებული ან დანგრეული საცხოვრებელი სახლი ან აშენებული არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა, ხოლო შენობის გარეშე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად მიიჩნევა მხოლოდ ისეთი ნაკვეთი, რომელიც წარმოადგენს პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს და რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

იმის გათვალისწინებით, რომ მა-----ს მიერ წარდგენილ საკადასტრო ახომავითი ნახაზი არ შეიცავდა ინფორმაციას მიწის ნაკვეთზე არსებული ან დანგრეული საცხოვრებელი სახლის ან აშენებული არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის შესახებ და ასეთი შენობის რეალურად არსებობის ფაქტი

ასევე არ ადასტურეს მხარეებმა, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მა-----ს განცხადება - 1667 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე თვითნებურად ფლობის შედეგად საკუთრების უფლების აღიარებას შესახებ არ აკმაყოფილებდა პირობას - სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული).

სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს ასევე საქმეზე დადგენილ მნიშვნელოვან ფაქტობრივ გარემოებებზე, კერძოდ, დადგენილია, რომ გა-----ი წარმოადგენს მა-----ს საკუთრებაში რეგისტრირებული 1667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს. დადგენილია, ასევე, რომ 2015 წლის 16 დეკემბერს მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა გა-----მა და მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზმოვითი ნახაზის შესაბამისად, 247 კვ.მ. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა, რომელზეც იმ საფუძველით, რომ აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენდა საერთო სარგებლობის გზას, უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. დადგენილია, ასევე, რომ აღნიშნულ ტერიტორიას მოიცავს მიწის ნაკვეთი, რომელზეც აღიარებული იქნა მა-----ს საკუთრების უფლება.

დადგენილია, ასევე, რომ 2014 წლის 23 იანვარს უძრავ ნივთზე ს.კ. 83.06.13.2-- მარ-----ის მუნიციპალიტეტის თვითმმართველი ერთეულის მიერ 2014 წლის 16 იანვარს გაცემული N34 საკუთრების მოწმობის საფუძველზე დარეგისტრირდა მა-----ს საკუთრების უფლება. უძრავი ნივთი წარმოადგენს **200 კვ.მ.** არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს რომლის მთლიან ფართზე განთავსებულია შენობა-ნაგებობა.

დადგენილია, რომ ს.კ. 83.06.13.2-- მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობს 1667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელზეც N340 განკარგულებისა და N217 საკუთრების მოწმობის საფუძველზე დარეგისტრირდა მა-----ს საკუთრების უფლება. აღნიშნული გარემოებების ერთობლიობით დასტურდება, რომ მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2014 წლის 16 იანვარს აღიარა ბა-----ს საკუთრების უფლება მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც განთავსებული იყო შენობა-ნაგებობა მდებარე მარ-----ის რაიონი სოფელი პირველ ქე---ო, ხოლო 2017 წლის 9 ნოემბრის - მის მომიჯნავედ, 1667 კვ.მ. მიწის ფართზე.

აღნიშნული გარემოებების ურთიერთშეჯერებით ირკვევა, რომ მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარების კომისიამ 2017 წლის 9 ნოემბერს მა-----ს უღიარა საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე (1667 კვ.მ.), რომლის ფართობიც აღემატებოდა მის საკუთრებაში უკვე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობს (200 კვ.მ.). ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მა-----ს განცხადება ასევე არ აკმაყოფილებდა თვითნებურად დაკავებულ მიწად აღიარების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთისთვის ზემოარნიშნული კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით დადგენილ პირობას, რომელიც დადგენილია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვებისათვის.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლო უფლებამოსილება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს იგი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა, სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ვერ გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ახალი აქტი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მა-----სათვის 1667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისას ობიექტურად არ გამოუკვლევია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ სარწმუნოდ არ გამოარკვია სადაო მიწის ნაკვეთი რამდენად მოიცავდა საერთო სარგებლობის გზას და რამდენად იყო დაცული მესამე პირთა უფლებები, ასევე არ გამოარკვია მა-----ს მიერ წარდგენილი დოკუმენტების შესაბამისობა ფაქტობრივ გარემოებებთან, კერძოდ, წარდგენილი ახომავითი ნახაზი რამდენად ასახავდა და შეესაბამებოდა რეალურ მდგომარეობას. იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით სადავო გახდა სწორედ ამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების

მოპოვების წესი, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ხელახალ უნდა ჩაატაროს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მა-----ს განცხადებასთან დაკავშირებით, უნდა შეაფასოს რეალურად აღნიშნული მიწის ნაკვეთი რამდენად ზღუდავს მოსარჩელისა სხვა პირთა უფლებებს ისარგებლონ საერთო გზით. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაურკვეველია, როგორი იქნებოდა ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება ამ და სხვა მტკიცებულებების მოპოვების ვალდებულების ჯეროვნად შესრულების პირობებში, რის აუცილებლობასაც პირდაპირ ადგენს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის ბოლო წინადადების თანახმად, კომისია უფლებამოსილებას ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და კანონით განსაზღვრული წესით.

სასამართლო ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ქ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადები, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადები, დადების ან გაუქმების მიზნით. ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს პროცედურას - წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლებამოვალეობებით სარგებლობენ მისი მონაწილენი. ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება, რაც გულისხმობს სათანადო პროცედურების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებას, დიდწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობას, მიზანშეწონილობას.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილით რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის პირველი ნაწილის, მე-7 ნაწილის „ა“ პუნქტისა და ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების

კომისიის 2017 წლის 9 ნოემბრის N13 სხდომის ოქმის მე-7 საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილებისა და N340 განკარგულების ბათილად ცნობა 247 კვ.მ. მიწის ფართობის ნაწილში.

8. საპროცესო ხარჯები

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

ს ა რ ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 10-ე, მე-12, 22-ე, 34-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

g a d a w y v i t a ;

1. მოსარჩელე გა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

_ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი 2017 წლის 9 ნოემბრის მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N13 სხდომის ოქმი მა-----ს განცხადების დაკმაყოფილების თაობაზე 247მ² უძრავი ნივთის საკუთრების უფლების აღიარების ნაწილში (დღის წესრიგის მე-7 საკითხი);

_ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი 2017 წლის 9 ნოემბრის მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N340 განკარგულება;

2. დაევალოს მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილი წესით და დადგენილ ვადაში მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება და საჭიროების შემთხვევაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

3. დაეკისროთ მოპასუხეს მარ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სახელმწიფო ბაჟის სახით 100 (ასი) ლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

4. წინამდებარე გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ. თბილისი, გრ.რობაქიძის №7) ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. ბოლნისი, სულხან-საბას №113) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ხათუნა ნადიბაიძე