



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

12 აპრილი, 2019 წელი

სენაკი

შესავალი ნაწილი

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

მოსარჩელე - მ-----
წარმომადგენელი - კ-----

მოპასუხე - სენაკის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისია,
წარმომადგენელი - ს-----

მესამე პირი - გ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. სენაკის მუნიციპალიტეტის გამგებელთან (მერთან) არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 13 დეკემბრის №-- განკარგულების ბათილად ცნობა.

მოსარჩელის განმარტებით, სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ

მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 3 ივნისის №-- გადაწყვეტილებით, 2016 წლის 15 ივნისს მ-----ს სახელზე გაცემულ იქნა №-- საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობა. აღნიშნული დოკუმენტების საფუძველზე 2016 წლის 20 ივნისს მოსარჩელემ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაარეგისტრირა საკუთრების უფლება სენაკის რაიონის სოფელ ნ----- მდებარე, უძრავ ქონებაზე, დაზუსტებული ფართობი- 1 485 კვ.მსაკადასტრო კოდი- №--.02.2-.2--.

სენაკის მუნიციპალიტეტის გამგეობასთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ მუდმივმოქმედ კომისიას, სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოდან 2016 წლის 21 ოქტომბერს გადაეგზავნა მოქალაქე გ-----ს მიერ, 2016 წლის 16 აგვისტოს იუსტიციის სამინისტროში წარდგენილი განცხადება, რომლითაც განმცხადებელმა მოითხოვა მის საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონების მოსაზღვრედ არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მისივე მეზობლად მცხოვრებ მ-----ს საკუთრებად აღიარების თაობაზე - სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 3 ივნისის №-- გადაწყვეტილების გადასინჯვა.

მოქალაქე გ-----ს განცხადების საფუძველზე კომისიამ განიხილა საკითხი და 2016 წლის 13 დეკემბერს გამოსცა №-- განკარგულება, რომლითაც საკითხის შესწავლის გარეშე უკანონოდ, ძალაში შესვლის დღიდან ბათილად ცნო სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 3 ივნისის №-- გადაწყვეტილება მ-----ს მიერ თვითნებურად დაკავებულ (სარგებლობაში არსებული) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ და ამ გადაწყვეტილების საფუძველზე გააუქმა 2016 წლის 15 ივნისს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა №--.

მოსარჩელის განმარტებით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უკანონოა, 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. მოპასუხე სენაკის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი

არ ცნო, მიუთითა, რომ სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის მიერ 2016 წლის 13 დეკემბრის №-- განკარგულება გამოცემულია მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით, რადგანაც სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 3 ივნისის №-- გადაწყვეტილების მიმართ არ არსებობს მოსარჩელის კანონიერი ნდობა მის მიერ ჩადენილი უკანონო ქმედების გამო. კერძოდ, მოსარჩელემ შეცდომაში შეიყვანა კომისია, წარადგინა არასწორი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სადაც მის სახელზე რეგისტრირებული საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მოაქცია ამჟამად გ-----ს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებული სახელმწიფო საკუთრების მიწის ნაკვეთი. შესაბამისად მოპასუხე მიიჩნევს, რომ სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 3 ივნისის №-- გადაწყვეტილება არსებითად არღვევდა სახელმწიფოს კანონიერ უფლებას და ინტერესს.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

გ-----მ ასევე, არ ცნო სარჩელი, განმარტა, რომ მან სენაკის რაიონის სოფელ ნ----- მდებარე მიწის ნაკვეთი, რომელიც შეიძინა გ-----ისგან, საკუთრებაში დაირეგისტრირა 2014 წლის 26 ნოემბერს. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ემიჯნებოდა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი. ვინაიდან გ-----ს საარქივო ცნობით ერიცხებოდა 0.55 ჰა, ხოლო რეალურად ფლობდა ნაკლებს - 3334,00 მ² მიწის ნაკვეთს, გადაწყვიტა მიემართა საკრებულოს შესაბამისი კომისიისათვის, თუმცა კომისიის ჩამოუყალიბებლობის მოტივით უარი ეთქვა განცხადების მიღებაზე. შემდგომ გაირკვა, რომ მისმა მეზობელმა, მ-----მ მოახდინა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის საკუთრებად აღიარება.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. დადგენილი უდაო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მ-----ს საკუთრებაში აქვს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ქონება დაზუსტებული ფართობი - 1 515,00 კვ.მ. - №1 გაშენების ფართობი 2-6,06 კვ.მ.; №2 გაშენების ფართობი 89,96 კვ.მ. - საკადასტრო კოდით 44.02.2-0--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- საკადასტრო გეგმა;
- მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება;

3.1.2. 2016 წლის 28 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს №90529/17, განცხადებით მიმართა მ-----ს წარმომადგენელმა ც-----მ და მოითხოვა მ-----ს საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდით 44.02.2.-0--) მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებული, სენაკის რაიონ სოფელ ნ----- მდებარე 1 485,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის დანიშნულების შესახებ ინფორმაცია. დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი იქნა 1 485,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 03 მაისს გაცემული ცნობით ირკვევა, რომ სსიპ- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული საარქივო მასალების, კერძოდ, სენაკის რაიონის სოფელ ნ----- დაფნის ს/მეურნეობის 1988 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო (სახნავი) მიწის ფართობს.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2016 წლის 03 მაისს გაცემული ცნობა;
- 1988 წლის მიწათსარგებლობის გეგმა;

3.1.3. 2016 წლის 28 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს №90529/17, განცხადებით მიმართა მ-----ს წარმომადგენელმა ც-----მ, რომელმაც წარადგინა ი/მ ა-----ის მიერ 2016 წლის 05 მაისს შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მოითხოვა ინფორმაცია მის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდით 44.02.2.-0--) მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებული სენაკის რაიონის სოფელ ნ----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების 1 485,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე იყო თუ არა საკუთრების უფლება რეგისტრირებული.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 03 მაისს გაცემული ცნობით ირკვევა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონული საკადასტრო რუკის მასალებით, განცხადებაზე თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე დადგენილი უძრავი ნივთი, საკუთრების უფლებით, ინფორმაციის მომზადების მომენტისათვის არ არის რეგისტრირებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ი/მ ა-----ს მიერ 2016 წლის 05 მაისს შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;
- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ 2016 წლის 03 მაისს გაცემული ცნობა;

3.1.4. მოსარჩელე მ-----მ განცხადებით მიმართა სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას და მოითხოვა- მის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდით 44.02.2-0--) მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებული (სარგებლობაში არსებული) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1 484,66 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარება.

სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიის 2016 წლის 03 ივნისის №-- გადაწყვეტილებით - აღიარებულ იქნა მ-----ს საკუთრების უფლება სენაკის მუნიციპალიტეტის ნ----- ადმინისტრაციულ ერთეულში თვითნებურად დაკავებულ 1 484,66 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე.

საქმეში წარმოდგენილია, ინდ. მეწარმე ა-----ის მიერ 2016 წლის 05 მაისს შედგენილი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რაც მ-----მ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას წარუდგინა თავის განცხადებასთან ერთად.

მ-----ს მიერ კომისიისათვის წარდგენილი იქნა აგრეთვე, სანოტარო წესით დამოწმებული ე-----ის (3/ნ 3-----), ლ-----ს (3/ნ 0-----) და მ-----ს (3/ნ 6-----) განცხადებები, მ-----ს მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავებისა და ფლობის ფაქტის დადასტურების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 2 ივნისის N-- გადაწყვეტილება.

3.1.5.სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 3 ივნისის №-- განკარგულების საფუძველზე 2016 წლის 15 ივნისს სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის მიერ, მ-----ს სახელზე გაცემულ იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა №--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

საკუთრების უფლების მოწმობა №--.

3.1.6. მ-----ს განცხადების (განაცხადის რეგისტრაციის №8-----)

საფუძველზე სენაკის რაიონის სოფელ ნ----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების 1 485,00 კვ.მ. დაზუსტებული მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით- №--.02.2-2--.საჯარო რეესტრის სენაკის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 20 ივნისის №8----- გადაწყვეტილებით, საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ-----ს სახელზე. რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის მიერ გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა №--.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;
- საკუთრების უფლების მოწმობა №--.

3.1.7.სენაკის მუნიციპალიტეტის გამგეობასთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 13 დეკემბერის №7 საოქმო გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ კომისიის მიერ განხილულ იქნა მ-----ზე სენაკის რაიონის სოფელ ნ----- თვითნებურად დაკავებული 1 485,00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების გადაწყვეტილების კანონშესაბამისობის საკითხი.

საკუთრების უფლების კომისიამ მიიჩნია, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მ-----ს საკუთრების უფლება აღიარებულ იქნა არა ფაქტობრივად მისი საკუთრების მომიჯნავედ არსებული თვითნებურად დაკავებული შემოღობილი ტერიტორია, არამედ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთი, ამასთანავე საკუთრებად აღიარებული მიწის ნაკვეთი წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით არ არის შესაბამისობაში რეალურ მდგომარეობასთან, რადგანაც საკუთრებად აღიარებული მიწის ნაკვეთი არ არის შემოღობილი იმგვარად, რა სახითაც ის დატანილია საკადასტრო აზომვით ნახაზზე. ამასთანავე, მიწის ნაკვეთის საკუთრებად აღიარებისას არ არის წარმოდგენილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების ნოტარიალურად დამოწმებული ჩვენება. აღნიშნულზე 2016 წლის 13 დეკემბერს კომისიამ გამოსცა განკარგულება №--, რომლის მიხედვით, ბათილად იქნა ცნობილი „ფიზიკური პირის მ-----ს მიერ თვითნებურად დაკავებულ სარგებლობაში არსებული სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 03 ივნისის №-- გადაწყვეტილება მისი

ძალაში შესვლის დღიდან; გაუქმდა 2016 წლის 15 ივნისის საკუთრების უფლების მოწმობა №-- და ფიზიკურ პირს - მ-----ს დაუბრუნდა მიწის ნაკვეთის საკუთრებად აღიარების საფასურის სახით სენაკის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში გადახდილი თანხა -112,85 ლარის ოდენობით. ამავე განკარგულებით, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა ამავე განკარგულების საფუძველზე მ-----ს სახელზე საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი 44.02.2-.2--) რეგისტრაციის გაუქმების უზრუნველყოფა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სენაკის მუნიციპალიტეტის გამგეობასთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 13 დეკემბრის №-- განკარგულება.

3.1.6.სენაკის მუნიციპალიტეტის გამგეობასთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი მუდმივმოქმედი კომისიის მიერ 2016 წლის 13 დეკემბერს გამოცემული №-- განკარგულება წარდგენილ იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რაზედაც დაწყებულია სარეგისტრაციო წარმოება მ-----ს სახელზე რეგისტრირებული უფლების გაუქმებასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 2- დეკემბრის განცხადება რეგისტრაციის გაუქმების მოთხოვნით.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებისათვის სადავო არ არის. სადავოს წარმოადგენს სენაკის მუნიციპალიტეტის გამგეობასთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 13 დეკემბრის №-- განკარგულების კანონიერების შემოწმება, რაც სამართლებრივი შეფასების კატეგორიას წარმოადგენს.

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 ბათილად უნდა იქნას ცნობილი სენაკის მუნიციპალიტეტის გამგეობასთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის

იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 13 დეკემბრის №-- განკარგულება-სენაკის მუნიციპალიტეტის გამგეობასთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 3 ივნისის N-- გადაწყვეტილებისა და 2016 წლის 15 ივნისის გაცემული N-- საკუთრების მოწმობის ბათილად ცნობის შესახებ - თაობაზე.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი;
- საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ დამტკიცების შესახებ;
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

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

ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული - სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 13 დეკემბრის №-- განკარგულება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს

მისი 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.

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

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს 2016 წლის 13 დეკემბრის №-- განკარგულება ეწინააღმდეგება, როგორც ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, ისე ამ სფეროში მოქმედი კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს, რის გამოც იგი ბათილად უნდა იყოს ცნობილი.

დადგენილია, რომ სადავო გადაწყვეტილებით, კერძოდ, სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 13 დეკემბრის №-- განკარგულებით ძალაში შესვლის დღიდან ბათილად იქნა ცნობილი „ფიზიკური პირის მ-----ს მიერ თვითნებურად დაკავებულ სარგებლობაში არსებული სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 03 ივნისის №-- გადაწყვეტილება, გაუქმდა 2016 წლის 15 ივნისის საკუთრების უფლების მოწმობა №--; მ-----ს დაუბრუნდა მიწის ნაკვეთის საკუთრებად აღიარების საფასურის სახით სენაკის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში გადახდილი თანხა 112,85 ლარის ოდენობით და დაევალა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, ამავე განკარგულების საფუძველზე, მ-----ს სახელზე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი 44.02.2-.2--) რეგისტრაციის გაუქმება.

შესაბამისად, სადავო აქტით ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ბათილად იქნა ცნობილი მის მიერვე გამოცემული აღმჭურველი ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული აქტი.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ 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, ხოლო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას.

მითითებულ ნორმათა შესაბამისად, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო

ვალდებულია 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. ამასთან, იგი ვალდებულია, წერილობით დაასაბუთოს ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, მისი მიღების გარდაუვალი აუცილებლობა.

მოცემულ შემთხვევაში, ადმინისტრაციულმა ორგანომ -მ-----ს საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, აღმჭურველი აქტის გაუქმების სამართლებრივ საფუძვლად მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, და აღნიშნა, რომ მ-----ს საკუთრებად აღიარებულ იქნა არა ფაქტობრივად მისი საკუთრების მომიჯნავედ არსებული, თვითნებურად დაკავებული შემოღობილი ტერიტორია, არამედ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთი. ამასთანავე, საკუთრებად აღიარებული მიწის ნაკვეთი წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით არ არის შესაბამისობაში რეალურ მდგომარეობასთან, რადგანაც საკუთრებად აღიარებული მიწის ნაკვეთი არ არის შემოღობილი იმგვარად, რა სახითაც ის დატანილია საკადასტრო აზომვით ნახაზზე. ამასთანავე, მიწის ნაკვეთის საკუთრებად აღიარებისას არ არის წარმოდგენილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების ნოტარიალურად დამოწმებული ჩვენება.

ამ გარემოებების გათვალისწინებით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემულ იქნა სადავო აქტი, რომლითაც გაუქმებულ იქნა მ-----სათვის მის მიერვე აღიარებული საკუთრების უფლება სენაკის მუნიციპალიტეტის ნ----- თემში, 1 484,66 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რაც სასამართლოს მოსაზრებით, სადავო გადაწყვეტილებაში ასახული არგუმენტაციის გათვალისწინებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, არ არის სათანადოდ დასაბუთებული, რაც ამ გადაწყვეტილებას კანონშეუსაბამოს ხდის. სასამართლო ამ დასკვნამდე მივიდა ამ სფეროში მოქმედი სამართლებრივი ნორმების, ამ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან შეჯერებისა და შეფასების შედეგად. კერძოდ;

„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 ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

იგივე კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით განმარტებულია თვითნებურად დაკავებული მიწა, რომლის მიხედვით, 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;

იგივე კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად (მ-----ს საკუთრების უფლების აღიარების პერიოდში მოქმედი რედაქციით), მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. კომისია კი, თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით, ხოლო მე-2 პუნქტის თანახმად, კომისიის შექმნისა და საქმიანობის სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით 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.

იგივე კანონის მე-3 მუხლის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარებოდა სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ა) მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული; ბ) სარგებლობაში არსებული; გ) თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთები, ხოლო მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, საკუთრების საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. მოქმედი კანონმდებლობით ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლებოდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობდა, სარგებლობდა ან თვითნებურად ჰქონდა დაკავებული მიწის ნაკვეთი. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს:

ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება;

ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი;

გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად;

დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ მითითებული კანონებისა და ნორმების მოთხოვნათა დაცვით, მ-----ს მიერ სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის შესახებ განცხადებასთან ერთად, წარდგენილი იქნა ი/მ ა-----ის მიერ 2016 წლის 05 მაისს შედგენილი, სენაკის რაიონის სოფელ ნ----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების 1 485,00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო, ცნობა საჯარო რეესტრიდან მიწის კატეგორიის განსაზღვრის შესახებ, დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები და მოწმეთა სანოტარო წესით დამოწმებული ახსნა-

განმარტებები, მიწის ნაკვეთის მ-----ს მიერ ფლობასთან დაკავშირებით.

სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 03 ივნისის №-- გადაწყვეტილებით - აღიარებულ იქნა მ-----ს საკუთრების უფლება სენაკის მუნიციპალიტეტის ნ----- ადმინისტრაციულ ერთეულში თვითნებურად დაკავებულ 1 484,66 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ხოლო ამ გადაწყვეტილების საფუძველზე 2016 წლის 15 ივნისს სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის მიერ, მ-----ს სახელზე გაცემულ იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა №--. რაც სადავო გადაწყვეტილებით იმავე ორგანოს მიერ გაუქმებულ იქნა.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს სადავო, №-- განკარგულების, რომლითაც გაუქმებულ იქნა მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 03 ივნისის №-- გადაწყვეტილება, გამოცემის საფუძველად მითითებულ არგუმენტაციას, ვინაიდან აღნიშნული არ დასტურდება საქმის მასალების შეფასების შედეგად. კერძოდ;

სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 03 ივნისის №-- გადაწყვეტილების მიხედვით, მ-----ს განაცხადზე, სენაკის მუნიციპალიტეტის ნ----- ადმინისტრაციულ ერთეულში თვითნებურად დაკავებულ 1 484,66 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება. 2016 წლის 3 ივნისს, დღის 17:45 საათზე, დაინიშნა კომისიის სხდომა, რომელსაც ესწრებოდნენ კომისიის თავმჯდომარე, თავმჯდომარის მოადგილე, კომისიის მდივანი, კომისიის 2 წევრი. სხდომაზე ასევე მოწვეულ იქნა და სხდომას ესწრებოდა დაინტერესებული პირის მ-----ს მინდობილი პირი, ც-----ს. იმავე გადაწყვეტილების მიხედვით, „კომისიის მიერ შესწავლილ და მოკვლეულ იქნა მასალები. შემოწმებულ იქნა განცხადებას თანდართული დოკუმენტაციის სისწორე, ასევე, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის „დ“ პუნქტის შესაბამისად, დათვალიერებულ იქნა ადგილზე მიწის ნაკვეთი, რაზეც შედგა აქტი“.

ადმინისტრაციული ორგანოს აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე, მით უფრო იმის გათვალისწინებით, რომ იგივე ადმინისტრაციულ ორგანოს საწინააღმდეგო მტკიცებულება არ წარმოუდგენია, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მ-----ს განაცხადზე, რომლითაც იგი ითხოვდა საკუთრების უფლების აღიარებას თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე, ადმინისტრაციული წარმოება ჩატარდა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ადმინისტრაციული წარმოების თავით დადგენილი წესების დაცვით, შესწავლილ და მოკვლეულ იქნა განცხადებას თანდართული დოკუმენტაციის, მათ შორის ნახაზის,

სისწორე, ჩატარდა მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება, რითაც დადგინდა წარდგენილ ნახაზთან მისი შესაბამისობა, რის შემდეგაც მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მ-----ს განაცხადზე მისი საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

დაუსაბუთებელია ადმინისტრაციული ორგანოს მითითება იმასთან დაკავშირებით, რომ მ-----ს მიწის ნაკვეთის საკუთრებად აღიარებისას კომისიაში წარდგენილი არ ქონია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების ნოტარიალურად დამოწმებული ჩვენება, ვინაიდან აღნიშნული არ დასტურდება საქმის მასალებით. მოსარჩელე მხარის მიერ უფლების აღიარების დროს კომისიაზე წარდგენილ იქნა ნოტარიალურად დამოწმებული მეზობლების ჩვენება, კერძოდ, ე-----ის (პ/ნ 3/6 3-----), ლ-----ს (პ/ნ 0-----) და მ-----ს (პ/ნ 6-----) ჩვენებები; კომისიის მიერ წარმოდგენილი მოხსენებით ირკვევა, რომ 2016 წლის 16 მაისს შედგა ადგილზე დათვალიერების აქტი სადავო მიწის ნაკვეთზე, რომლითაც ირკვევა, რომ ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთს აღმოსავლეთით ესაზღვრება ე-----ის მიწის ნაკვეთი, დასავლეთის მხრიდან მ-----ს, ხოლო ჩრდილოეთის მხრიდან კ-----ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. ამრიგად, ე-----ი წარმოადგენს სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს, რომელიც ნოტარიალურად ადასტურებს, რომ მ----- 2002 წლიდან თვითნებურად დაუფლებულია სენაკის რაიონის სოფელ ნ----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების 1 485,00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ - დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედეგების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას.

ადმინისტრაციული ორგანო, სადავო აქტში უთითებს, რომ მუდმივმოქმედი კომისიის N-- გადაწყვეტილების, რომლითაც აღიარებულ იქნა მ-----ს საკუთრების უფლება, კანონშეუსაბამოა აღმოაჩინა ადგილზე დათვალიერებისას, თუმცა არ გამოუკვლევიდა და არ შეუფასებია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო აქტით გაუქმებული გადაწყვეტილებაც, იმავე ორგანოს, მუდმივმოქმედი კომისიის მიერ, ადმინისტრაციული წარმოებისას, სწორედ ადგილზე დათვალიერებისა და დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი მასალების შესაბამისობის დადგენის

შედეგად იყო გამოცემული. ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში, ადმინისტრაციული ორგანოს არ გამოუკვლევია, რითი იყო განპირობებული ერთი და იმავე ორგანოს მიერ, სხვადასხვა დროს ჩატარებული ადგილზე დათვალიერების შედეგების სხვადასხვაობა. იგი ვალდებული იყო დაეკითხა კომისიის წევრები, რომლებმაც მიიღეს გადაწყვეტილება სადავო ნაკვეთზე მ-----ს საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, თუმცა ასეთი ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან არ განხორციელებულა. მოპასუხე მხარის მიერ ვერც სასამართლოს სხდომაზე იქნა დასაბუთებული მის მიერ გამოცემული აქტის ფაქტობრივი და სამართლებრივი არგუმენტაცია. სასამართლო აღნიშნავს, რომ დამატებითი მტკიცებულებების მოპოვებისა და საკითხის ყოველმხრივ შესწავლის ვალდებულებები გააჩნია საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, აგრეთვე, მის მიერ ადრე, საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერების გადასინჯვასთან დაკავშირებული საკითხის გადაწყვეტის დროსაც. მოპასუხემ ისე მიიღო გადაწყვეტილება, რომ არ შეაფასა საკითხის გადასაწყვეტად აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება, რაც უმთავრეს პირობას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების/გაუქმების საფუძვლების განსაზღვრისას.

სადავო აქტის გამოცემის კანონიერების შემოწმების თვალსაზრისით, მნიშვნელოვანია შეფასდეს ის ფაქტობრივი გარემოებაც, რამაც განაპირობა სადავო აქტის გამოცემა. კერძოდ, დადგენილია, რომ მ-----ს საკუთრებად აღიარების თაობაზე - სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 3 ივნისის №- - გადაწყვეტილების გადასინჯვის წინაპირობა იყო მოქალაქე გ-----ს განცხადება სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, თუმცა საქმის მასალებით, ასევე თავად მოპასუხის განმარტებით, დადგენილია, რომ შეუძლებელია ამავე ნაკვეთზე გ-----ს საკუთრების უფლების აღიარება, ვინაიდან ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე, საკარმიდამო ნაკვეთი გ-----მ შეიძინა და შესაბამისად, საკუთრებაში გააჩნია 2014 წლიდან, რაც არ პასუხობს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს. შესაბამისად, მ-----ს საკუთრების უფლების აღიარების უკანონოდ ცნობის შემთხვევაშიც, შეუძლებელი იყო იმავე ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის-გ-----ს მოთხოვნის დაკმაყოფილება და მისი საკუთრების უფლების აღიარება.

გარდა აღნიშნულისა, სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებასაც, რომ სენაკის რაიონის სოფელ ნ----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების 1 485,00 კვ/მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, რომელზეც მ-----ს საკუთრების უფლება იქნა აღიარებული, დღემდე უწყვეტად ფლობს მოსარჩელე მ-----, რაც დადასტურებულია მოპასუხე მხარის და ასევე, მესამე პირის- გ-----ს მიერაც და დღემდე სადავო არ გამხდარა სახელმწიფოს მხრიდან.

სადავო გადაწყვეტილების მიღებისას აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები, რაც სასამართლოს მოსაზრებით, სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღების საფუძველს წარმოადგენდა, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია და არ შეუფასებია.

გარდა აღნიშნულისა, სასამართლო მიუთითებს საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ მე-17 მუხლზე და აღნიშნავს, რომ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობების საზღვრები და ფართობი, რომელთა საფუძველზეც საკუთრების უფლებააღიარებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში. ამავე კანონის მე-2 მუხლის თანახმად საკუთრების უფლების მოწმობას ხელს აწერს კომისიის თავმჯდომარე ან მოვალეობის შემსრულებელი, ხოლო საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნახაზი მოწმდება კომისიის ბეჭდით.

დადგენილია, რომ სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 03 ივნისის №-- გადაწყვეტილების საფუძველზე 2016 წლის 15 ივნისს სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის მიერ, მ-----ს სახელზე სენაკის მუნიციპალიტეტის ნ----- ადმინისტრაციულ ერთეულში თვითნებურად დაკავებულ 1 484,66 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გაცემულ იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა №--. აღნიშნული მოწმობის საფუძველზე კი, საჯარო რეესტრის სენაკის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 20 ივნისის №8----- გადაწყვეტილებით, აღნიშნული უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით- №--.02.2-.2--. საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ-----ს სახელზე.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მ-----ს საკუთრების უფლების უკანონოდ მიიჩნევის შემთხვევაშიც, კომისია არ იყო უფლებამოსილი გაეუქმებინა მისი (მ-----ს) საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ გადაწყვეტილება, ვინაიდან მან ამ აქტის საფუძველზე განახორციელა გარკვეული მოქმედებები. ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგი სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს, ხოლო იგივე კოდექსის 60¹ 4.მუხლის

თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს.

მითითებული მუხლის მიხედვით, აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების საფუძველია მმართველობის "კანონიერების პრინციპი", რომელიც მოითხოვს კანონიერების აღდგენის მიზნით უკანონო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმებას. ამ მნიშვნელოვან პრინციპს უპირისპირდება, კანონმდებლის მიერ ასევე, აღიარებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ "დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის პრინციპი". ორივე პრინციპი კონსტიტუციური რანგისაა და გამომდინარეობს სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპიდან. შესაბამისად, პრობლემის ცალსახად გადაწყვეტა შეუძლებელია. ასეთ შემთხვევაში, ისევე, როგორც სასამართლო, ადმინისტრაციული ორგანოც ვალდებულია კონკრეტული პრობლემის გადაწყვეტისას მოახდინოს ამ ორი პრინციპის შეპირისპირება და თანაზომიერი გადაწყვეტილების მიღება.

უკანონო აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, გარდა გამონაკლისი შემთხვევისა, არ შეიძლება ბათილად გამოცხადდეს, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ. დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს მაშინ, როდესაც მან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება, მისი ნდობა ამ აქტისადმი არის დაცვის ღირსი და ამ აქტის ბათილად გამოცხადებით მას მიაღება ზიანი.

ადმინისტრაციული ორგანო სადავო აქტის გამოცემამდე ვალდებული იყო მმართველობის კანონიერ პრინციპსა და ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის პრინციპს შორის შეპირისპირების დროს მოეხდინა აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადებით ადრესატისადმი მიყენებული ზიანის და ამ აქტის ბათილად გამოუცხადებლობით სხვა პირისადმი ან საზოგადოებისათვის მიყენებული ზიანის შეფარდება, მათ შორის, კანონიერი ნდობის ხარისხი, აქტის უკანონოობის სიმძიმე, მიყენებული ზიანი და ა.შ. და მათი შეფასების შედეგად მიეღო გადაწყვეტილება.

იმ ვითარებაში, როცა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების, (საკუთრების უფლების აღიარების; საკუთრების მოწმობის გაცემის) საფუძველზე მოსარჩელეს განხორციელებული ქონდა იურიდიული მნიშვნელობის ღონისძიებები, კერძოდ, გაღებული ქონდა ხარჯები და უფლებათა აღიარებული ქონება საჯარო რეესტრში აღრიცხული იყო საკუთრებაში,

ცხადია, დაინტერესებულ მხარეს ქონდა კანონიერი ნდობა, მისი ნდობა ამ აქტისადმი იყო დაცვის ღირსი და ამ აქტის ბათილად ცნობით მას მიადგებოდა ზიანი. აღნიშნული გარემოებები ადმინისტრაციულ ორგანოს, მის მიერვე მიღებული (N--) გადაწყვეტილების გადასინჯვისას, მისი უკანონოდ მიჩნევის შემთხვევაშიც, ავალდებულებდა მიეღო სხვაგვარი გადაწყვეტილება, მით უფრო იმ გარემოების მხედველობაში მიღებითაც, რომ ამით სხვა, დაინტერესებული პირის (გ-----ს) უფლებაც არ ირღვეოდა.

ყველა ზემოთმითითებულ გარემოებათა ერთობლივი ანალიზისა და სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას არ გააჩნდა არანაირი საფუძველი, გაეუქმებინა მ-----სთვის აღიარებული საკუთრების უფლება. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს 2016 წლის 13 დეკემბრის №-- განკარგულება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული, რითაც პირდაპირი ზიანი მიადგა მოსარჩელე მ-----ს კანონიერ ინტერესს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის 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.

ვინაიდან დადგინდა მუნიციპალიტეტის სენაკის მუნიციპალიტეტის გამგეობასთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 13 დეკემბრის №-- განკარგულების კანონდარღვევით მიღების ფაქტი, იგი ბათილად უნდა იქნას ცნობილი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის

მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა სარჩელზე შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, ამავე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა არაქონებრივ დავაზე შეადგენს 100 ლარს.

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მ-----ს მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით. ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, გათვალისწინებით მოპასუხე სენაკის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელე მ-----ს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

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, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

2. ბათილად იქნას ცნობილი სენაკის მუნიციპალიტეტის გამგეობასთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 3 ივნისის N-- გადაწყვეტილებისა და 2016 წლის 15 ივნისის გაცემული N-- საკუთრების მოწმობის ბათილად ცნობის შესახებ, სენაკის მუნიციპალიტეტის გამგეობასთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 13 დეკემბრის №-- განკარგულება.

3. მოპასუხეს - სენაკის მუნიციპალიტეტის გამგეობასთან (მერიასთან) არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი მუდმივმოქმედი კომისიას მოსარჩელე - მ-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს 100

(ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ;

4.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