



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

16 მაისი, 2019 წელი

ქ.

ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

**ზუგდიდის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - მანუჩარ ცაცუა
სხდომის მდივანი - სალომე ქობალია**

მოსარჩელე - ჟ-----ე

მოპასუხე - ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - ლ-----ა

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 1----- საოქმო

გადაწყვეტილების და 2017 წლის 1----- განკარგულების ბათილად ცნობა;

1.2. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის დავალება გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ი მდებარე, 3--- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე **მოსარჩელის** საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარემ წერილობით შესაგებელში და სასამართლო სხდომაზე არ ცნო სარჩელი და ითხოვა მოსარჩელეს უარი ეთქვას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოება

3.1.1. ნ-----ის სახელზე ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ი რეგისტრირებული იყო 5--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, საკადასტრო კოდით №43.---.-----.

აღნიშნულ რეგისტრაციას საფუძვლად უდევს ზუგდიდის არქივის მიერ 2----- - წელს გაცემული №A----- საარქივო ცნობა, რომლითაც სოფელ ანაკლიის საკრებულოს 200----- წლებში ნ-----ეს საკუთრებაში ერიცხება 1--- მიწის ნაკვეთი.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- 2----- წლის საარქივო ცნობა;
- სამკვიდრო მოწმობა;
- 18.--.2--- წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 19.04.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.2. მოსარჩელე ჟ-----ს სახელზე 15.0-.2--- წელს გაცემულია სამკვიდრო მოწმობა №15-----, რომლითაც ჟ-----ემ მიიღო 2--- წელს 24----- გარდაცვლილი დედის - ნ-----ის მემკვიდრეობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი;
-სამკვიდრო მოწმობა;
-მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 19.04.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.3. მოსარჩელე ჟ-----ემ საჯარო რეესტრში №15----- სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე საკუთრების უფლებით დაირეგისტრირა ზემოაღნიშნული ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ი მდებარე დედის - ნ-----ის სახელზე აღრიცხული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 5--- კვ.მ.-ის ოდენობით (საკადასტრო კოდი №43.--.-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი;
-18/0-/2--- წელს მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
-მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 19.04.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.4. 2017 წლის 1-----ს ჟ-----ემ №7----- განცხადებით მიმართა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ი მის საკუთრებაში არსებული და საჯარო რეესტრში №43.--.----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 5--- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე 3--- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით, რომელსაც სხვა დოკუმენტებთან ერთად დაურთო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და ჟ-----ს მიერ 2--- წლიდან დღემდე 3--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტის თაობაზე მზ-----
-----ს ნოტარიალურად დამოწმებული განცხადება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-განცხადება და მასზედ თანდართული მასალები;
-მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 19.04.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დადგენილია, რომ მოსარჩელე ჟ-----ემ სამკვიდრებელთან - ნ-----ესთან ერთად სადავო, 3--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთს ფლობდა 2--- წლიდან და მფლობელობას დღემდე აგრძელებს მოსარჩელე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება;
- ფოტო-სურათები;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება (იხ. 19.04.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.2. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მოსარჩელის განცხადების საფუძველზე დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში განხორციელდა მიწის ადგილზე დათვალიერება და შედგა ოქმი.

ოქმში აღინიშნა, რომ მიწის ნაკვეთი, რომლითაც დაინტერესებულია მოსარჩელე მხარე, არ არის შემოკავებული, წარმოადგენს დაუმუშავებელ მიწის ნაკვეთს და არ არის მოსარჩელის სარგებლობაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- მიწის დათვალიერების ოქმი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება (იხ. 19.04.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.2.3. 2017 წლის 1----- გაიმართა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სხდომა, სადაც განიხილეს მიწის დათვალიერების ოქმი, მასში დაფიქსირებული გარემოებები, რის შედეგად კომისიამ მიიღო №-- საოქმო გადაწყვეტილება და 2017 წლის 1----- განკარგულება საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

აღნიშნული გადაწყვეტილებები მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის გარეშე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი;
- მიწის დათვალიერების ოქმი;
- სადავო აქტები;
- ფოტო-სურათები;
- სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება;

-მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება (იხ. 19.04.2019 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი).

სამოტივაციო ნაწილი

4.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტების და მოწმეთა ჩვენების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5.კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

6.სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო უპირველეს ყოვლისა მიუთითებს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით, ხოლო 23-ე მუხლის პირველი ნაწილით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის "დ" ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება 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.

ვინაიდან, მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილებები

წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამის ნორმებთან, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონისა და სხვა ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების კანონისმიერი პირობა რეგლამენტირებულია საქართველოს კანონმდებლობით, ესენია: ა) გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და ბ) ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს უნდა აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავდნენ მის უფლებას. ერთ-ერთი ამ პირობის არარსებობისას წარმოდგენილი სარჩელის დაკმაყოფილება გამოირიცხება.

აღნიშნული პირობების კონკრეტული გამოვლინებაა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლი, რომლითაც აღძრული სარჩელის საფუძველზე მოსარჩელეს შეუძლია მიაღწიოს იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობას ან ძალადაკარგულად გამოცხადებას, რომელიც პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას და შესაბამისად, სარჩელი წარდგენილი უნდა იქნეს მხოლოდ იმ პირის ან პირების მიერ, რომელსაც ფაქტების მეშვეობით შეუძლია დაამტკიცოს, რომ მისი უფლებები და კანონიერი ინტერესები დარღვეული იქნა სადავო აქტით. სასამართლო მიუთითებს მოსარჩელის კანონიერი ინტერესის დარღვევის არსებობა-არარსებობის საკითხის დადგენის მნიშვნელობაზე. კერძოდ, კანონიერი უფლების ან ინტერესის არსებობა გულისხმობს როგორც კანონით, ისე კანონქვემდებარე აქტით დაცულ უფლებებს და ინტერესებს, ანუ მხოლოდ მხარის რეალურ, ფაქტობრივ უფლებასა თუ ინტერესს და გამორიცხავს მორალურ ან თეორიულ საკითხებს. ასევე სახეზე უნდა იყოს პირდაპირი და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანის მიყენების ფაქტი სამართლებრივად დაცულ უფლებებსა და ინტერესებზე.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოსარჩელე მხარემ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა 3--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე თვითნებურად დაკავების საფუძველით საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, რისი უფლებაც მას ჰქონდა თანახმად, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“

საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტისა, რომლითაც ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთია, 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 დასაწყისიდან მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

აღნიშნული ნორმა გამოხატავს თვითნებურად დაკავების ფაქტის რამოდენიმე შემთხვევას, რომელთაგან ერთ-ერთი დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ უნდა დადასტურდეს საქმის განხილვით იმისათვის, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდეს. მითითებულ შემთხვევათაგან მოსარჩელეთა მოთხოვნას შეესაბამება მითითებული ნორმის მეორე წინადადება, რომლითაც თვითნებურად დაკავებულ მიწად მიიჩნევა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე - 27.0-200- წლამდე 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.

სარჩელის ფაქტობრივ საფუძველს წარმოადგენს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მხრიდან მისთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობა. შესაბამისად, სასამართლოსაგან შეფასების საგანია საკითხი მასზედ, მიადგა თუ არა ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად მიღებული აქტებით პირდაპირი და უშუალო ზიანი მოსარჩელეს.

6.3. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით მუხლით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი,

ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის (თანასწორობის) პრინციპის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამდენად, სამოქალაქო პროცესში სასამართლო შებოჭილია არამარტო მხარეთა სასარჩელო მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის ფარგლებით, არამედ მხარეთა მითითებებით, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ადმინისტრაციული საპროცესო კანონმდებლობა საგამონაკლისოდ ადგენს მტკიცების ტვირთის განსხვავებულ სტანდარტს, რასაც ცხადყოფს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილი, რომლითაც, 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. კანონმდებლის მიერ მითითებული შინაარსით დებულების რეგლამენტაცია განპირობებულია იმით, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს მინიჭებული აქვს მაღალი პასუხისმგებლობა სტანდარტის ვალდებულება, სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

ამ კუთხით კი სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლითაც რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის

საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

დადგენილია, რომ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა მოსარჩელემ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე და მას წარუდგინა მათ ხელთ არსებული ყველა საჭირო დოკუმენტი.

ყურადსაღებია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მნიშვნელოვანი განმარტება აღნიშნული კანონის შესახებ, კერძოდ, საკასაციო სასამართლომ ერთ-ერთ განჩინებაში აღნიშნა, რომ „მფლობელობა არის ფაქტი და იმის მიხედვით, რა სამართლებრივ საფუძველს ემყარება მფლობელობა ერთმანეთისაგან გამიჯნავენ არამართლზომიერ და მართლზომიერ მფლობელობას. მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ყველა პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას, მაშინ, როდესაც არამართლზომიერი მფლობელობის დროს ნივთზე ბატონობა ხორციელდება სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. ორივე შემთხვევაში სავალდებულოა, რომ პირი დაუფლებული იყოს ნივთს და ახორციელებდეს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას“.

კომისიამ მოსარჩელის განცხადების საფუძველზე დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში განახორციელა მიწის ადგილზე დათვალიერება და შეადგინა ოქმი, რომელშიც მიუთითა, რომ არ დასტურდება მოსარჩელეთა მხრიდან სადავო მიწის ნაკვეთით სარგებლობის ფაქტი. სწორედ ეს გარემოება დაედო საფუძვლად სადავო აქტების მიღებას, თუმცა მითითებულ გარემოებას სასამართლო ვერ გაიზიარებს, რამეთუ საწინააღმდეგოა დადასტურებული საქმის განხილვით. კერძოდ, **სასამართლოს სხდომაზე მოწმის სახით დაიკითხნენ სოფელ ა-----ი მცხოვრები და თვითმხილველი პირები ლო-----ა**, რომელთა ჩვენებით დადასტურდა, რომ 200- წლამდე სადავო მიწის ნაკვეთს ამუშავებდა მოსარჩელე დედასთან - ნ-----ესთან ერთად და მოჰყავდათ მოსავალი, რომლის მიღებაში მონაწილეობას ღებულობდნენ მოწმეებიც. მიწის ნაკვეთს ჰქონდა ძველი შემოკავება, რომელიც განახლდა ახალი ლობით.

მსგავსი შინაარსის შემცველი ინფორმაცია დაადასტურეს ა-----ი მცხოვრებმა

პირებმა მზ-----მ საანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით. აგრეთვე, მსგავსი ინფორმაციის შემცველია მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ფოტოილუსტრაცია, რომლითაც დადგენილია, რომ მიწის ნაკვეთი დღეს მდგომარეობით შემოკავებულია მოსარჩელის მიერ.

ყოველივე ზემოაღნიშნული მტკიცებულებები კი ერთობლიობაში არის დასტური იმისა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთით 2--- წლიდან სარგებლობდა მოსარჩელე, რაც კომისიას არ შეუსწავლია.

6.4. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით; თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს უარი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს და კომისია დადებით გადაწყვეტილებას მიიღებს.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, ის საფუძველი, რის გამოც მოსარჩელეს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, არ არსებობს, შესაბამისად, სადავო გადაწყვეტილებები ბათილია, მიღებულია კანონის დარღვევით, რაც ნიშნავს იმას, რომ მოსარჩელე მხარისათვის დადებითი გადაწყვეტილების მისაღებად ბარიერის არარსებობის პირობებში, კომისიამ უნდა მიიღოს ახალი აქტი, რომლითაც მოსარჩელეს უღიარებს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ი მდებარე 3--- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არსებობს სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების საფუძველი.

7.საპროცესო ხარჯები

7.1.დადგენილია, რომ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 100 ლარი. სარჩელის დაკმაყოფილების პირობებში, თანახმად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 38-ე, 39-ე და 53-ე მუხლებისა, აგრეთვე საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლისა, მოპასუხე მხარეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის – 100 ლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე-23-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-24--ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ა:

1.-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

1.1.ბათილად იქნეს ცნობილი საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 1----- --- საოქმო გადაწყვეტილება და 2017 წლის 1----- განკარგულება;

1.2.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ი მდებარე, 3--- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე **-----ს** საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ;

2.მოპასუხე ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 100 ლარის ანაზღაურება;

3.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარების დღიდან, ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. ზუგდიდი, რევაზ ლალიძის ქ. №12).

მოსამართლე:
მანუჩარ ცაცუა