



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელი
შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

18 ივნისი 2019 წელი

ქ.

ახალციხე

ახალციხის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე - ლუიზა თოდუა
სხდომის მდივანი - ირმა იაკობაძე

მოსარჩელე - ა----- ნ-----ი

მოპასუხე - ა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - დ----- ს-----ე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ქმედების განხორციელების დავალდებულება და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 27 თებერვლის საოქმო გადაწყვეტილება ა----- ნ-----ის ნაწილში და 2019 წლის 12 მარტის N28 განკარგულება.

1.2. ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტი ა----- ნ-----ის სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

მოსარჩელე მხარე თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

მოსარჩელეს საკუთრებაში გააჩნია 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომლის ჩრდილოეთ მხარეზე 1998 წლიდან თვითნებურად შემოღობა 598 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, სადაც დარგული ჰქონდა სხვადასხვა ჯიშის 35 ძირი ხე. უწყლობის გამო ხეები გახმა. ამავე მიწის ნაკვეთზე განთავსებული აქვს ძველი ავტომანქანის ძარა, სადაც ინახავს სამუშაო ინვენტარს.

2018 წლის 30 აპრილს მოსარჩელემ მიმართა ა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და წარადგინა 1998 წლიდან მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, თუმცა კომისიის მიერ არ იქნა გათვალისწინებული განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტაცია, ასევე არ იქნა გათვალისწინებული ის არგუმენტები რაც სხდომისას იქნა გაუღერებული და სრულიად უსაფუძვლოდ და უკანონოდ მოსარჩელეს ეთქვა უარი მოთხოვნაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. ა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სარჩელი არ სცნო და აღნიშნა, რომ დღეის მდგომარეობით სადაო მიწის ნაკვეთი ნამდვილადაა შემოღობილი და ასევე ნამდვილადაა მიწაზე განთავსებული რკინის კონსტრუქცია, რომელიც არაა მყარად დაკავშირებული მიწასთან. თუმცა არ დასტურდება, რომ მხარეს აღნიშნული მიწის ნაკვეთი თვითნებურად აქვს დაკავებული 1998 წლიდან და კანონის ამოქმედების მომენტისათვის. 2009 წლის ორთოფოტოს მიხედვით ასაღიარებლად შემოტანილ მიწის ნაკვეთზე არ ფიქსირდება არანაირი თვითნებურად დაკავების ფაქტი ან ფლობა, რაც ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ კანონის ამოქმედების დროისათვის მოსარჩელე სადავო მიწის ნაკვეთით არ სარგებლობდა და არ ფლობდა. 2017 წლის ორთოფოტოს მიხედვით კი სულ სხვა რეალობაა აღნიშნულ ნაკვეთთან მიმართებაში, სადაც გარკვევით ჩანს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის დაკავების ფაქტი. ამასთან, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთსა და ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთს შორის გადის მეზობლებთან მისასვლელი გზა, რაც ადასტურებს იმას, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი არ არის მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 2018 წლის 30 აპრილს ა----- ნ-----მა განცხადებით მიმართა ა-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომში აღიარების კომისია) ქ. ა-----ეში თ-----ის ქ. N34-ის მიმდებარედ თვითნებურად დაკავებული 598 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება (იხ. ს.ფ. 60).

3.2. აღიარების კომისიის უფლებამოსილი სამუშაო ჯგუფის მიერ 2019 წლის 20 თებერვალს ადგილზე დათვალიერებული იქნა ქ. ა-----ეში, თ-----ის ქ. N34-ის მიმდებარედ 598 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი. შემოწმების შედეგად დადგინდა, რომ ა----- ნ-----ის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არ დასტურდებოდა თვითნებურად დაკავების ან ფლობის ფაქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ადგილზე დათვალიერების აქტი (იხ. ს.ფ.75).

3.3. აღიარების კომისიამ 2019 წლის 27 თებერვლის სხდომაზე განიხილა ა----- – ნ-----ის განცხადება და დაადგინა, რომ ადგილზე გასვლითა და შემოწმების შედეგად არ დადასტურდა ა----- ნ-----ის მიერ მიწის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი, რის გამოც კომისიამ ერთხმად მიიღო გადაწყვეტილება ა----- ნ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 27.02.2019 წ. სხდომის ოქმი N02 (იხ. ს.ფ 62-65).

3.4. 2019 წლის 12 მარტის N28 განკარგულებით ა----- ნ-----ს ქ. ა-----ეში, თ-----ის ქ. N34-ის მიმდებარედ 598 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი, რის შესახებაც ეცნობა 2019 წლის 03 მარტის N1158/07 წერილით და განემარტა, რომ საქართველოს კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, რადგან მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე ადგილზე გასვლით და შემოწმების შედეგად არ დადასტურდა თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 12.03.2019 წ. N28 განკარგულება (იხ. ს.ფ. 53);
- 13.03.2019 წ. N1158/07 წერილი (იხ. ს.ფ. 30).

3.5. ა----- ნ-----ის მიერ მოთხოვნილი ქ. ა-----ში, თ-----ის ქ. N34-ის მიმდებარედ 598 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი ვერ ჩაითვლება მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, ვინაიდან ა----- ნ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთსა და აღიარებაზე წარდგენილ მიწის ნაკვეთს შორის გადის გზა, რომლითაც რამდენიმე ათეული წელია სარგებლობენ მეზობლად მდებარე სხვა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი;
- მოწმეთა გ-----ი მ-----ის და ვ----- მ-----ის ჩვენებები (იხ. სხ.ოქმი);
- ორთოფოტო (იხ. ს.ფ. 49-52).

3.6. მოსარჩელის განმარტებით დადგენილია, რომ იგი ქ. ა-----ში, თ-----ის ქ. N34-ის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთს თვითნებურად იკავებდა 1998 წლიდან 2000 წლამდე, რა დროსაც დარგო ხეები. თუმცა მის მიერ დარგული ხეები გახმა, რის შემდგომაც 2000 წლიდან 2014 წლამდე აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მიტოვებული იყო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ა----- ნ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს კანონი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი,

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი განისაზღვრება საქართველოს კანონით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“.

განსახილველ შემთხვევაში სასარჩელო მოთხოვნა უკავშირდება მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტს, ამდენად, მოცემული დავის გადასაწყვეტად უნდა შეფასდეს წარმოადგენს თუ არა სადავო მიწის ნაკვეთი ზემოაღნიშნული კანონის შესაბამისად თვითნებურად დაკავებულს.

ზემოაღნიშნული კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა განიმარტება, როგორც 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 მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

მითითებული ნორმის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ კანონის ამოქმედებამდე, ანუ 2007 წლის 27 ივლისამდე, თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა -

ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელიც საკუთრების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

მიუხედავად იმისა, რომ კანონმდებელი ტერმინთა შორის ახდენს დიფერენცირებას და თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს გამიჯნავს მართლზომიერი ფლობისა და სარგებლობის უფლებით დაკავებული მიწის ნაკვეთებისაგან, სასამართლო თვლის, რომ ყველა ზემოაღნიშნული ტერმინის საერთო მახასიათებელ ძირითად ელემენტს წარმოადგენს ფლობის ფაქტი, იმ განსხვავებით, რომ ერთ შემთხვევაში საუბარია მართლზომიერ მფლობელობაზე, ხოლო მეორე შემთხვევაში, არამართლზომიერ მფლობელობაზე.

მფლობელობის ცნებას კი განსაზღვრავს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, კერძოდ, მითითებული კოდექსის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მფლობელობის კოდექსისეული ცნება არსებითად ორ ნიშანზე დაიყვანება: პირველი ესაა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის შესაძლებლობა და არ შეიძლება იგი დავიყვანოთ მის მიმართ ფიზიკურ შემხებლობამდე. მფლობელობა არ შეიძლება გაიზომოს ნივთთან სივრცობრივი კავშირ-ურთიერთობით. მფლობელობაში გამოხატული ბატონობის ფაქტი ნივთის მიმართ სამართლებრივი ძალაუფლების გამომხატველია. ამ ძალაუფლების განხორციელება სულაც არაა დამოკიდებული ნივთის პერობასთან ან გამოყენებასთან. მნიშვნელოვანია თვით ნივთზე ბატონობის ხარისხი.

მეორე ნიშანი კი ესაა ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვება, რაც გულისხმობს იმას, რომ მფლობელობა იმის მიუხედავად თუ რა უფლება დგას მის უკან, მოპოვებული იყოს მფლობელის ნების გამოვლენით, ე.ი. მას სურდეს, რომ იყოს მფლობელი.

ამდენად, მფლობელი შეიძლება იყოს, როგორც მესაკუთრე ისე არამესაკუთრეც. 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ ყოველი კონკრეტული საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოქმნილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებულ ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი ურთიერთობა კი შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტის საფუძველზე. ე.ი. ისეთი ფაქტების საფუძველზე, რომელსაც სამართლის ნორმა უკავშირებს გარკვეულ იურიდიულ შედეგს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. კანონის ტექსტიდან გამომდინარე, ნორმა განსაზღვრავს თუ რომელმა მხარემ რომელი ფაქტობრივი გარემოებები უნდა დაამტკიცოს. კანონი განსაზღვრავს აგრეთვე თუ რომელ მხარეს ეკისრება მტკიცებულებათა წარდგენა სასამართლოში, რომელი ფაქტები არ საჭიროებენ დამტკიცებას, როგორ და რა წესით ხდება მტკიცებულებათა შეგროვებამ შემოწმება, შეფასება და ა.შ.

მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების ინსტიტუტს აქვს არა მარტო საპროცესო სამართლებრივი, არამედ მატერიალურ სამართლებრივი მნიშვნელობაც, რაც მდგომარეობს იმაში, რომ ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები უნდა დაეკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც სრულად გამოიყენება ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში. მითითებული პრინციპის შესაბამისად, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული მითითებულია როგორც ადმინისტრაციულ ისე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლში.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი, წარადგინოს შესაგებელი და შესაბამისი მტკიცებულებები. მითითებული დებულება ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. იქვე, კანონი ადგენს საგამონაკლისო შემთხვევებს, კერძოდ, როცა დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის მართლზომიერების შემოწმება, მტკიცების ტვირთი გადადის აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოზე - მოპასუხე სუბიექტზე. სასამართლოს მიაჩნია, რომ დამტკიცების ტვირთის ამგვარი გადანაწილება

აქტთან დაკავშირებულ სარჩელის წარდგენისას არცერთ შემთხვევაში არ გულისხმობს, რომ მოსარჩელე საერთოდ თავისუფლდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისაგან, ანუ იმ გარემოებების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისაგან, რითაც მისი მოთხოვნა ფაქტობრივად და იურიდიულად გამართლებული აღმოჩნდება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადაო ურთიერთობაში, იმისათვის, რომ მოსარჩელემ დაამტკიცოს მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ვალდებულია დაადასტუროს, რომ, მართალია, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მაგრამ ის ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით, ანუ უკანონოდაა დაუფლებული მიწას და კანონის ამოქმედების მომენტიდან ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას.

მოცემული დავის სწორი გადაწყვეტისათვის უნდა განიმარტოს, მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავება გულისხმობს თუ არა დაინტერესებული პირის მიერ დროის გარკვეულ მონაკვეთებში მიწის ნაკვეთის პერიოდულობით დაკავებას, თუ უწყვეტად ფლობას.

სასამართლო მიუთითებს, რომ კანონი არის კანონმდებლის მიზნის განხორციელების ინსტრუმენტი და ამიტომ ის უნდა განიმარტოს მიზანმიმართულად. სასამართლომ უნდა გამოიყენოს განმარტების ისეთი წესები, რომლის მიხედვით კანონი უნდა იყოს განმარტებული კანონმდებლის მიზნისა და მისი განხორციელების შესაძლებლობის ფარგლებში. ამდენად, კანონის განმარტებისას, დადგენილ უნდა იქნეს კანონმდებლის ნება და მიზანი, რაც მხოლოდ გრამატიკული განმარტებით ვერ მიიღწევა. სასამართლომ უნდა იხელმძღვანელოს კანონმდებლის განზრახვით, როგორც ნორმის განმარტების საშუალებით. კანონის განმარტება ემყარება გარკვეულ პრინციპებს: ობიექტურობის პრინციპს, რაც გულისხმობს, რომ განმარტება უნდა ეფუძნებოდეს კანონის ტექსტს და გამოხატავდეს კანონმდებლის ნებას; ერთიანობის პრინციპს - ყოველი ნორმა წაკითხულ უნდა იქნეს არა ამოგლეჯილად, არამედ სისტემურად, კანონის ტექსტის ლოგიკურ ჭრილში; გენეტიკური განმარტების პრინციპს - გათვალისწინებულ უნდა იქნეს კანონმდებლის მიზანი და განზრახულობა. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში კანონი უნდა განიმარტოს აღნიშნული პრინციპების დაცვით. ნორმის, მისი ფაქტობრივი ელემენტებისა და სამართლებრივი შედეგის დაკონკრეტება ხორციელდება ნორმაში გამოყენებული ცნებების განმარტების გზით. ხსენებული განმარტების საშუალებით ხდება სამართლებრივი ნორმის ინტერპრეტაცია და მისი შინაარსის განსაზღვრა.

სასამართლო მიაქცევს ყურადღებას იმ გარემოებას, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს

კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება. ამასთან, კანონმდებელმა თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარება დაუკავშირა კანონის ამოქმედების მომენტს, რაც ბუნებრივია გულისხმობს უწყვეტ პერიოდს თვითნებურად დაკავებიდან კანონის ამოქმედებამდე.

განსახილველ შემთხვევაში თვით მოსარჩელის განმარტებით დადგენილია, რომ მან სადავო მიწის ნაკვეთი თვითნებურად დაიკავა 1998 წელს და დარგო ხეები, რომელსაც უვლიდა 2000 წლამდე, ხოლო იმის გამო, რომ აღნიშნულ ტერიტორიაზე წყლის პრობლემა იყო და ხეები გახმა, მან 2000 წელს მიატოვა ტერიტორია. 2014 წელს კი, მას შემდეგ რაც ტერიტორიაზე მოეწყო წყალმომარაგების სისტემა, ისევ გაუჩნდა ინტერესი აღნიშნული ტერიტორიისადმი, აქვს ბაღის გაშენების სურვილი და ისევ დაიკავა სადავო მიწის ნაკვეთი.

ამდენად, თავად მოსარჩელის ახსნა-განმარტებით დადგინდა, რომ მან დაკავებული მიწის ნაკვეთი მიატოვა 2000 წელს და კანონის ამოქმედების მომენტისათვის ამ მიწის ნაკვეთით არ სარგებლობდა, რაც ასევე დადასტურდა ადგილზე დათვალიერების აქტით და ორთოფოტოებით.

ასევე დადგენილია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე, რომელიც შემოფარგლულია მავთულბადით, რაიმე შენობა-ნაგებობა განთავსებული არ არის. ამასთან, აღნიშნული ტერიტორია არ არის მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე და ამ ორ ნაკვეთს ყოფს მეზობელ მიწის ნაკვეთებამდე მიმავალი გზა. კანონის თანახმად კი ფლობასთან ერთად თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემისათვის დამატებით პირობას ასევე წარმოადგენს მასზე მყარი შენობა-ნაგებობის არსებობა ან/და საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობა.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის „ა“ ქ/პუნქტის მიხედვით, განცხადებას უნდა დაერთოს: მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ზემოაღნიშნული წესის მე-2 მუხლი განსაზღვრავს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის,

მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტისა და მოწმის ჩვენების, როგორც მითითებულ წესში გამოყენებულ ტერმინთა, მნიშვნელობას. კერძოდ, ხსენებული წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“, „ე“ და „თ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრულია, რომ უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) ან/და თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამასთან, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი, ხოლო მოწმის ჩვენება კი - მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტის თაობაზე მოწმის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება.

დადგენილია, რომ ა----- ნ-----მა ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარადგინდა გ-----ი მ-----ის, ვ----- მ-----ის და ფ-----ი მ-----ის განცხადება-თანხმობები, მასზედ, რომ მოსარჩელე 1998 წლიდან დღემდე ფაქტიურად ფლობს და სარგებლობს 598 კვ.მ. მიწის ნაკვეთით, მდებარე ქ. ა-----ე, მ----- თ-----ის ქ. N34-ის მიმდებარედ და თანახმანი იყვნენ აღნიშნული უძრავი ქონება საკუთრებაში გადაცემოდა ა----- ნ-----ს.

აღსანიშნავია, რომ ფ-----ი მ-----ემ სასამართლო სხდომაზე დაკითხვისას განმარტა, რომ მისთვის უცნობია რომელი წლიდან ჰქონდა თვითნებურად დაკავებული ა----- ნ-----ს ქ. ა-----ეში მ----- თ-----ის ქ. N34-ის მიმდებარედ 598 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. ხოლო სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა გ-----ი მ-----მა და ვ----- მ-----მა განმარტეს, რომ ა----- ნ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთსა და მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ ნაკვეთს ყოფს მოწმეთა მიწის ნაკვეთებამდე მიმავალი გზა, რომლითაც რამდენიმე ათეული წელია სარგებლობენ. მათ ასევე განმარტეს, რომ განცხადება-თანხმობას ხელი ისე მოაწერეს, რომ მის ტექსტს პირადად არ გასცნობიან და ენდნენ ა----- ნ-----ის განმარტებას, რომ მას სურდა იმ ადგილის დაკანონება, რომელშიც გზა არ შედიოდა, რაზეც მოუწერეს კიდევაც ხელი.

ამდენად, ა----- ნ-----ის მიერ წარდგენილი ზემოაღნიშნულ მოწმეთა განცხადება-თანხმობა ვერ ჩაითვლება მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელ მტკიცებულებად. მითუმეტეს იმის გათვალისწინებით, რომ მოპოვებული ორტოფოტოებით და ადგილზე დათვალიერებით არ დასტურდებოდა მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ა----- ნ----- ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტებით და ადმინისტრაციული წარმოების დროს მოპოვებული მტკიცებულებებით არ დადასტურდა ა----- ნ-----ის მიერ კანონის ამოქმედებამდე მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-7 ნაწილის თანახმად თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში კომისიის მიერ სრულყოფილად შესწავლილი და გამოკვლეული იქნა მიწის ნაკვეთის საკუთრების აღიარების საკითხი, რის საფუძველზეც დადგინდა, რომ დაინტერესებული პირის ა----- ნ-----ის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ განსაზღვრულ პირობებს.

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 60¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე

მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტის მომზადება-გამოცემისას დაირღვა კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, რაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი შეიძლება გამხდარიყო. სადავო ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და სათანადო შეფასების შედეგად გამოიცა აქტი. ამასთანავე არ დასტურდება, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, ა----- ნ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა, გასაჩივრებული სადავო აქტები მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

რაც შეეხება მოსარჩელის მეორე მოთხოვნას ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის ახალი აქტის გამოცემის დავალებულების შესახებ, აღნიშნული მოთხოვნა წარმოადგენს პირველი სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების თანმდევ შედეგს. ვინაიდან მოსარჩელის პირველი მოთხოვნა ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 13 მარტის N28 განკარგულების და 2019 წლის 27 თებერვლის სხდომის N02 ოქმის ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა, არ არსებობს მეორე სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

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

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, არ არსებობს მოპასუხისათვის მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, 22-23-ე, 32-33-ე, მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ა----- ნ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა), ა-----ის რაიონული სასამართლოს (მისამართი: ქ. ა-----ე, მებაღიშვილის ქ. №62) მეშვეობით.

მოსამართლე:
თოდუა

ლუიზა