

საქმე № 0403105190-2925609
№(3/6-19)



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

12 ივლისი, 2019 წელი
ცაგერი

ქ.

ცაგერის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე- ნანა ჯანხოთელი

სხდომის მდივანი- ხატია მეშველიანი

მოსარჩელე - ა----- ო-----

მოპასუხე -ც----- მ----- თ----- დ----- მ----- ს-----

წარმომადგენელი-შ----- დ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა, საკუთრების აღიარება

აღწერილობითი ნაწილი

1.სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ც----- მ----- თ----- დ----- მ----- საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიის 2019 წლის 07 თებერვლის N- განკარგულების
ბათილად ცნობა, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ა----- ო-----ს მოთხოვნა
საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ (უძრავ ქონებაზე, მდებარე ც----- მ--
-----),რადგან აღნიშნული განკარგულება გამოცემულია
კანონის უხეში დარღვევით და პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს
მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს. ა----- ო-----ს საკუთრების უფლების აღიარება

ც----- მ----- მდებარე 2---.0- კვადრატულ მეტრ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე.

1.2. მოსარჩელის არგუმენტაცია

მოსარჩელე- 1992 წლიდან დღემდე, ც----- მ----- ფლობს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, საერთო ფართობი-2---,0- კვადრატულ მეტრს, რომელზეც გაშენებული აქვს ნარგავები. აღნიშნულ ტერიტორია (2---,0- კვ.მ) ესაზღვრება მის საკუთრებაში მყოფ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მიწის ნაკვეთს ფლობს თვითნებურად, მასზე არავითარი დოკუმენტი არ გააჩნია. ა----- ო----- განცხადებით მიმართა ც----- მ----- თ----- დ----- მ----- ს----- ს-----ს, წარადგინა სათანადო დოკუმენტაცია, კერძოდ: საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სიტუაციური გეგმა, ელექტრონული დისკი, ორთო ფორტო, ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეთა ახსნა-განმარტებები, ადგილზე დათვალიერების ოქმი, პირადობის მოწმობის ასლი.

ც----- მ----- თ----- დ----- მ----- ს-----
- ჩაატარა გარკვეული პროცედურები და 2019 წლის 07 თებერვალს, მოსარჩელეს, N- განკარგულებით უარი უთხრა საკუთრების უფლების აღიარებაზე. უარი არის აბსოლუტურად დაუსაბუთებელი, განკარგულება არის პროცედურების დარღვევით გამოცემული და პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელეების ინტერესებს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო, მოსარჩელე მოითხოვს ც----- მ----- თ----- დ----- მ----- ს----- 2019 წლის 07 თებერვლის N- განკარგულების ბრძანების ბათილად ცნობას და საკუთრების უფლების აღიარებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. ც----- მ----- წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა არის უსაფუძვლო, დაუსაბუთებელი და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან 2----- გამოცემულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ დარღვეულა აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესები.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. მოსარჩელეს-ა----- ო----- ც----- მ----- საკუთრებაში აქვს უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით-8-.0-.3-.0--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 8-0-3-0--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

– სარჩელი
–მოსარჩელის ახსნა- განმარტება

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

4.4.ც----- მ----- თ----- დ----- მ----- ს-----
-----მ არ დააკმაყოფილა მოსარჩელის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ უძრავ ქონებაზე, 2---,0- კვადრატულ მეტრ მიწის ნაკვეთზე, ვინაიდან წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ აკმაყოფილებდა კანონის მოთხოვნებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–ც----- მ----- თ----- დ----- მ----- საკუ-----

4.5. –ც----- მ----- თ----- დ----- მ----- სა-----, როგორც ადმინისტრაციულმა ორგანომ, ადმინისტრაციული წარმოება ჩაატარა არასრულყოფილად, აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება არც საქმის მასალებში მოიპოვება და მოპასუხე მხარემ ვერც სასამართლო სხდომაზე წარმოადგინა, რითაც შეილახა მოსარჩელის კანონიერი ინტერესი - წარედგინა მტკიცებულებები და გამოეთქვა თავისი მოსაზრება მითითებულ გარემოებებზე, რის შედეგადაც, შესაძლოა ადმინისტრაციულ ორგანოს სხვაგვარი გადაწყვეტილება მიეღო. მოსარჩელე მხარე კომისიის სხდომას არ ესწრებოდა. გასაჩივრებული განკარგულება ა----- ო----- ჩაიბარა 2019 წლის 29 მარტს, 10:54 საათზე.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის **1.2** მუხლით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის **მე-4** მუხლის პირველი ნაწილის ბოლო წინადადების თანახმად, მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს, ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მხარეთა მიერ წარმოდგენილ სარჩელს იხილავს მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი საფუძვლის ფარგლებში.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105.1 მუხლით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც, მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს ც----- მ----- წარმომადგენლის განმარტებას, რომ 2019 წლის 07 თებერვლის N- განკარგულების მიღების დროს, ჩატარდა ადმინისტრაციული წარმოება სრულყოფილად. მოპასუხე მხარეს სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია და არც საქმეში მოიპოვება მტკიცებულება, იმის შესახებ, რომ მოსარჩელე მხარემ კომისიას ვერ წარუდგინა სათანადო დოკუმენტაცია სადავო მიწის ნაკვეთის თაობაზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიდის დასკვნამდე, რომ -ც-----
- მ----- თ----- დ----- მ----- საკ-----
-----ბა გამოცემულია საქმის გადაწყვეტისათვის
არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებათა სრულყოფილი
გამოკვლევა - შეფასების გარეშე, რაც მისი ბათილად ცნობის საფუძველია.

6. 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.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული-ც----- მ----- თ----- დ----- მ----- ს----- 20-----რგულება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.2. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

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 ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარების წესის“ მე-5 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს მუდმივმოქმედი კომისიის მეშვეობით, ხოლო მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში სააგენტო). წესების მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ა----- ო----- განცხადებით მიმართა ც----- მ----- თ----- დ----- მ----- ს-----
-----ს და მოითხოვა ც----- რაიონის სოფელ დ----- მდებარე 2---
,0- კვადრატულ მეტრ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება. კომისიამ არ დააკმაყოფილა ა----- ო----- ს მოთხოვნა და N- განკარგულებაში მიუთითა, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტები არ აკმაყოფილებს კანონის მოთხოვნებს.

6.3. სასამართლო დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში მუნიციპალიტეტის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით, კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული

ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

6.4. დადგენილია, რომ ა----- ო-----ს მიერ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტები: საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სიტუაციური გეგმა, ელ. დისკი, ორთო ფოტო, მოწმეთა ახსნა-განმარტებები ნოტარიულად დამოწმებული, ადგილზე დათვალიერების ოქმი.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-3 თავით მოწესრიგებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ, მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეცხრე თავით განსაზღვრული საჯარო ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ ბრძანებულებით განსაზღვრული წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია

ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში სხდომას მოსარჩელე არ დასწრებია, გადაწყვეტილების თაობაზე მისთვის ცნობილი გახდა 2019 წლის 29 მარტს, როდესაც ჩაბარდა სადავო განკარგულება.

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 ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

მოცემულ შემთხვევაში, კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე ა----- ო----- საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ისეთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი, ა----- ო----- სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად დაკავებული სოფელ დ----- მდებარე 2---,0- კვ.მ. მიწის ნაკვეთით.

6.5. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონს ეწინააღმდეგება ც----- მ----- თ----- დ----- მ----- ს----- რომლითაც ა----- ო----- უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე იმ საფუძველით, რომ მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია არ აკმაყოფილებდა კანონის მოთხოვნებს

6.6. ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N--- დადგენილების მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა,

საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით და ამ წესით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე“. ა----- ო-----ს მიერ კომისიისთვის წარდგენილი დოკუმენტაცია -საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სიტუაციური გეგმა, ელ.დისკი, ორთო ფოტო, უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების 2018 წლის 06 დეკემბრის N----- ოქმი, რომლის თანახმადაც, დადგენილია, რომ ა----- ო----- 2007 წლიდან მოვლა-პატრონობას უწევს და ფლობს მიწის ნაკვეთს ფართობით-2---,0- კვ.მ. მოწმეების- ტ----- და მ----- განცხადებაც ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ ა----- ო-----ს მიერ კომისიაში წარდგენილი დოკუმენტაცია აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით და ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N--- დადგენილების მოთხოვნებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში კი მოპასუხე მხარის მიერ არ არის წარმოდგენილი რაიმე წერილობითი სახის მტკიცებულებები, რომელიც დაადასტურებს იმ ფაქტს, რომ კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები და რომ ა----- ო----- არ შეიძლება ყოფილიყო სადაო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე.

სასამართლომ მხარეთა ახსნა-განმარტებების და საქმეზე შეკრებილი ყველა

მტკიცებულების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხე მხარის მტკიცება არ არის გამყარებული შესაბამისი მტკიცებულებებით და კომისიას ამ ფაქტის გამოსაკვლევად საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ შეუსწავლია და არ გაუანალიზებია.

6.7. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17.1 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამავე მუხლის მეორე პუნქტის საფუძველზე, სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების შემოწმებისას აქტის გამომცემმა ორგანომ უნდა უზრუნველყოს მიღებული გადაწყვეტილების მართლობიერების დამტკიცება სასამართლოს წინაშე.

დასახელებული ნორმის საფუძველზე, 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.

მოცემულ შემთხვევაში, აღიარების კომისიის მიერ არ არის საფუძვლიანად დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებას აღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ა-----ო-----ს მიერ კომისიაში წარდგენილი განცხადება და მასზე თანდართული მტკიცებულებები „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად სოფელ დ-----მდებარე 2---.0- კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების შეფასებისას საკმარის საფუძვლად.

6.7. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 20-----ა-----ო-----ს მიმართ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ მოთხოვნების

დარღვევით არის მიღებული.

საკუთრების უფლება ადამიანის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი ძირითადი უფლებათაგანია, რაც დაცულია საქართველოს კონსტიტუციით და საერთაშორისო აქტებით. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ 3.1 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი.

თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი - ფიზიკური პირის მიერ 2--- წლის 15 სექტემბრამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული), ასევე, დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებასა ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებასა ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ც----- მ----- თ-----
- დ----- მ----- სა-----
----- ა----- ო----- ც----- რაიონის სოფელ დ----- მდებარე 2---.0-
კვადრატულ მეტრ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის
თქმის თაობაზე და აღიარებული უნდა იქნეს მოსარჩელის საკუთრების
უფლება ც----- რაიონის სოფელ დ----- მდებარე 2---.0- კვადრატულ მეტრ
მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით 8-0-3-115).

7. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს გადახდილად სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, 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 და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ა----- ო-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2.ბათილად იქნეს ცნობილი ც----- მ----- თ----- დ----- მ----- სა-----
2----- ა----- ო-----ს
მოთხოვნაზე უარის თქმის შესახებ.

3.აღიარებული იქნეს მოსარჩელის- ა----- ო-----ს საკუთრების უფლება ც----- მ-----
სოფელ დ----- მდებარე 2---, კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, (საკადასტრო კოდით 8-0-3-115).

4. სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს გადახდილად სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

5.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე- ქ.ქუთაისი,ნიუპორტის ქ.№32) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14(თოთხმეტი) დღის ვადაში, ცაგერის რაიონული სასამართლოს (მდებარე-ცაგერი, ლ.ასათიანის 14) მეშვეობით.

მოსამართლე

ნანა ჯანხოთელი