

საქმე #170310019003058660

საქმე #3/40-19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი:

25 ივლისი, 2019 წელი

ქ.

თეთრიწყარო

თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ბადრი ნიპარიშვილი

სხდომის მდივანი - ინგა გონჯილაშვილი

მოსარჩელე - მ-----

წარმომადგენელი - მ-----

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

წარმომადგენელი - კ-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1.1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2-----
-----.

1.2. სარჩელის საფუძველი:

2019 წლის 21 მარტს მოსარჩელე მ-----ა განცხადებით მიმართა თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიას და მოითხოვა თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის, მდებარე თ-----იწის ნაკვეთის 48 კვმ-ის და შენობა ნაგებობის 13 კვმ-ის საკუთრებაში გადაცემა. კომისიამ 2019 წლის 21 მაისს განიხილა მ-----ს განცხადება და მ----- უარი ეთქვა იმ საფუძველით, რომ თითქოს არ იყო წარდგენილი ახლად აღმოჩენილი ისეთი გარემოება, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა მოსარჩელისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. 2017 წლის 15 მაისს კომისიამ გამოსცა გ----- რითაც არ დაკმაყოფილდა მ-----ს მოთხოვნა და არ გადასცა საკუთრებაში მის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი მასზე განლაგებული შენობით. 2017 წლის 15 მაისის ოქმით დადგენილი იყო, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით საკუთრების უფლების აღიარებაზე მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი ზედდებაში იყო წარმოებაში მყოფ მონაცემებთან ს----- 2019 წლის 21 მარტის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით მითითებული მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით ერიცხება სახელმწიფოს და აღარ არსებობდა ის გარემოება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რაც 2017 წლის მაისში იყო. მოსარჩელე არ ეთანხმება მოპასუხის მოსაზრებას, რომ შენობა-ნაგებობა დაუსრულებელია და მაინც ვერ დგინდება სასურველი შედეგი, რადგან მიწის ნაკვეთზე მდგომი შენობა მართალია არის დაუსრულებელი, მაგრამ ის ობიექტი წარმოადგენდა სეზონურად სავაჭრო ობიექტს და აღიშნული დავალების შესასრულებლად საკმარისი იყო. შესაბამისად სხვა სახით დასრულება საჭიროც კი არ იყო. მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ არსებობს საკმარისი საფუძველი იმისა, რომ ახლად აღმოჩენილი გარემოების გათვალისწინებით უნდა დაწყებულიყო ადმინისტრაციული წარმოება და მიღებული უნდა ყოფილიყო ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტი, რითაც დაკმაყოფილდებოდა მოსარჩელის მოთხოვნა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ

მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის წარმომადგენლებმა სარჩელს მხარი არ დაუჭირა და ითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, ვინაიდან კომისიის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის და საქმის ხელახლა განხილვის საფუძველი შესაძლოა გახდეს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება, რომლის არსებობის შემთხვევაში კომისია მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად სასამართლოს დავალების გარეშე უზრუნველყოფს საკითხის ხელახლა შესწავლას, თუმცა მოცემულ შემთხვევაში ობიექტურად შეუძლებელია დაინტერესებულმა პირმა შეცვალოს ფაქტობრივი მდგომარეობა, ვინაიდან ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე შენობა იყო მშენებარე, რაც მიწის ნაკვეთის მიმართ შესაძლოა ადგენდეს არამართლზომიერი ფლობის ფაქტს, თუმცა არ ნიშნავს მიწის თვითნებურ დაკავებას.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2019 წლის 20 მარტს თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა მ-----ა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში უძრავ ნივთზე მდებარე თ-----ლის მდგომარეობით რეგისტრირებულია სახელმწიფო საკუთრებაში და ასევე იმის გათვალისწინებით, რომ მას მითითებული მიწა 48 კვმ-ის ოდენობით, 2007 წლამდე თვითნებურად ქონდა დაკავებული, რაზედაც მას ასევე საკუთარი სახსრებით აშენებული აქვს კაპიტალური შენობა, ფართით 13 კვ.მ. და ითხოვა მ-----ს სახელზე გაიცეს საკუთრების უფლების სარეგისტრაციო მოწმობა, რათა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაირეგისტრიროს უძრავი ქონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მ-----ს 2019 წლის 20 მარტის განცხადება - იხ. ს.ფ. 21-23.

3.1.2. თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2-----თ მ-----
----- მისი 2----- წერილის პასუხად ეცნობა, რომ
კომისიას საკითხთან დაკავშირებით გამოცემული აქვს 2-----
-----.

2019 წლის 16 მაისის სხდომის ოქმის თანახმად, მ-----ს განცხადებას
ერთვოდა: პირადობის მოწმობის ასლი, მინდობილობა, საჯარო რეესტრის #-----
----- გადაწყვეტილება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს #-----
წერილი, ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეთა ჩვენებები, ფოტოსურათები,
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს----- საკადასტრო
აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი. დღეის მდომარეობით უძრავი ქონება
პირობითად რეგისტრირებულია სახელმწიფოს საკუთრებად ს-----
კომისიამ აღნიშნული საკითხი უკვე განიხილა 2017 წლის 15 მაისს, სადაც
დადგინდა, რომ წარმოდგენილი მასალებით და ადგილზე დათვალიერების
მონაცემებით არ დგინდება უძრავი ქონების მიმართ თვითნებურად დაკავების
ფაქტი, ვინაიდან მიწა და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობა ფიზიკური და
კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში)
არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების შესახებ საქართველოს
კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად არ განიმარტება, როგორც
თვითნებურად დაკავებული მიწა. დაინტერესებული პირის წარმომადგენელმა
განაცხადა, რომ 2017 წლის შემდეგ შეიცვალა ის გარემოება, რომ უძრავ
ქონებასთან მიმართებით აღარ ხდება სარეგისტრაციო წარმოების მონაცემების
ზედდება და მის მიმართ ინტერესი მხოლოდ მ----- აქვს. კომისიამ
შეისწავლა საკითხი და დაადგინა, რომ განცხადებით არ არის წარმოდგენილი
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2
ნაწილის შესაბამისად, ახლად აღმოჩენილი ან გამოვლენილი გარემოება, ასევე
არ შეცვლილა ფაქტობრივი და სამართლებრივი მდგომარეობა, შესაბამისად
არ არსებობს კომისიის გადაწყვეტილების შეცვლის საჭიროება, ვინაიდან
კომისია თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის
იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის
ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის არსებული
რედაქციით დაინტერესებული პირისთვის უფრო სასარგებლო
გადაწყვეტილებას ვერ მიიღებს, შესაბამისად მ-----ს განცხადება
დარჩა განუხილველად, ძალაშია კომისიის 2----- და 2-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2-----, ს.ფ. 14-15.

- 2019 წლის 16 მაისის სხდომის ოქმი, ს.ფ. 49-52.

3.1.3. თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2017 წლის 15 მაისის სხდომის ოქმის თანახმად, კომისიამ შეისწავლა საკითხი და გამოარკვია შემდეგი: 1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციიდან 22.11.16 ირკვევა, საკუთრების უფლების აღიარებაზე მოთხოვნილი უძრავი ქონება ზედდებაში არის წარმოებაში მყოფ მონაცემებთან ს----- 2. კომისია გავიდა ადგილზე და დაათვალიერა საკუთრების უფლების აღიარებაზე მოთხოვნილი უძრავი ქონება, აღმოჩნდა რომ საკუთრების უფლების აღიარებაზე მოთხოვნილი ქონება მდებარეობს გზის ასმეტრიან ზოლში (მიჯრით მდებარეობს შიდა გზასთან). 3. საკუთრების უფლების აღიარებაზე მოთხოვნილ უძრავ ქონებაზე დგას მშენებარე არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობა, ძნელია მსჯელობა არის თუ არა აღნიშნული 2007 წლამდე აშენებული, არის დაუმთავრებელი ნაგებობა, რომელსაც განმცხადებელი სავაჭრო მიზნებისათვის 2007 წლამდე ვერ განკარგავდა. არ არის შემოღობვა. 4. მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტით -ან/და მოწმის (მეზობლის) ჩვენება ნოტარიულად დამოწმებული. #-----, ირკვევა, რომ მეზობლები: მოქალაქე ფ----- ო----- ე----- განმარტავენ, რომ განმცხადებელი 1996 წლიდან ფლობს და განკარგავს მათ მომიჯნავედ მდებარე 48 კვ.მ. მიწის ფართს სავაჭრო მიზნებისთვის, მასზედ მდგომი მყარი კონსტრუქციით; მაშინ როდესაც აღნიშნული კონსტრუქციის ნაგებობის გამოყენება, დღევანდელი მდგომარეობით შეუძლებელია და მითუმეტეს სავაჭრო მიზნებისათვის, რეალურად წარმოადგენს დაუმთავრებელ, მშენებარე არასაცხოვრებელ შენობა-ნაგებობას ფართით 13 კვ.მ. 5. საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზში დაფიქსირებული არის, რომ შენობა-ნაგებობა არის მშენებარე. 6. საკუთრების უფლების აღიარებაზე მოთხოვნილი უძრავი ქონება დასურათდა კომისიის მიერ. კომისიის მიერ დადგენილი იქნა, რომ უძრავი ქონება ფართით 48 კვ.მ., მასზე მდგომი მშენებარე არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობა, ფართით 13 კვ.მ. არ ექვემდებარე საკუთრების უფლების აღიარებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 15 მაისის სხდომის ოქმი, ს.ფ.17-20.
- #-----ს ასლი, ს.ფ. 16;

3.1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 19 თებერვლის #-----
----- გადაწყვეტილებით ნ-----ს განცხადებაზე სარეგისტრაციო
წარმოება შეწყდა.

2018 წლის 18 აგვისტოს საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, უძრავი
ქონება ს----- ირიცხება სახელმწიფო საკუთრებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 19 თებერვლის #-----
- გადაწყვეტილება, ს.ფ. 23.
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 24-25.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი დასკვნა:

საქმის მასალების გაცნობის, მხარის ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის
ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში
არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად
სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

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

6. სამართლებრივი შეფასება:

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

უდავოა ის გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული თეთრიწყაროს

მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის თავმჯდომარის 2----- 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 კანონისა და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. “ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური პირების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებასა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობას. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია.

აღნიშნული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტი ადგენს, რომ საკუთრების უფლების აღიარება არის ფიზიკური პირისათვის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, ამ კანონითა და საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით განსაზღვრული პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემა.

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

აღნიშნული კანონის მე-5¹ მუხლის მე-5 და მე-9 პუნქტების თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს და კომისია დადებით გადაწყვეტილებას მიიღებს, კომისია დაინტერესებულ პირს უგზავნის წერილობით შეტყობინებას საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის შესაბამისი ოდენობისა და მისი სრულად გადახდის ვალდებულების თაობაზე. თუ დაინტერესებული პირი გადაიხდის საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილ ოდენობას, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი. კომისია მის უფლებამოსილებასთან დაკავშირებულ საკითხზე გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს – განკარგულებას. იმავე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად კი, 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. დოკუმენტების ჩამონათვალში კი შედის: 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.

მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგანს წარმოადგენს კომისიის 2-----
-----, რომლითაც მ----- ეცნობა, რომ მისი განცხადება დატოვებული იქნა განუხილველად საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად. კომისიის მიერ გაზიარებული არ იქნა მ-----ს მიერ მითითებული გარემოება, რომ ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც ის ითხოვს საკუთრების უფლების აღიარებას, დღეის მდგომარეობით არის სახელმწიფო საკუთრება, აღარ არსებობს სხვა ფიზიკური პირის ინტერესი, რაც წარმოადგენს ახლად აღმოჩენილ გარემოებას და ითხოვა მისი განცხადების განხილვა. დავის არსსაც წარმოადგენს გარემოება, არის თუ არა მოსარჩელის მიერ მითითებული ზედდების არარსებობა ახლად აღმოჩენილი გარემოება და უნდა მოხდეს თუ არა კომისიის მიერ მისი განცხადების განხილვა.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, განცხადება იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზედაც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება წარდგენილი იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, ხოლო მე-2 მუხლის თანახმად კი, თუ განცხადებაში არ არის მითითებული ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადების განუხილველად გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივ აქტს განცხადებაზე უარის თქმის შესახებ. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში მითითებული უნდა იყოს ის სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზედაც უარი ითქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

მოცემულ შემთხვევაში, კომისიას ნამსჯელი აქვს მ-----ს განცხადებაზე 2017 წლის 15 მაისს და მიღებული აქვს განკარგულება, რომლითაც მისი მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა. მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარისთქმის ძირითად საფუძველს კი წარმოადგენს ის გარემოება, რომ მის მიერ მითითებული შენობა ნაგებობა არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას, რადგან კანონის ამოქმედებამდე შენობა იყო მშენებარე, შენობა მშენებარეა ახლაც, არ აქვს სახურავი, რასაც ადასტურებს მოსარჩელე მხარეც.

იმისათვის რომ მიწას მიენიჭოს თვითნებურად დაკავებულის სტატუსი და მასზე გავრცელდეს კომისიის უფლებამოსილება, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს დაკავებული 2007 წლამდე (სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების), რომელზედაც განთავსებული უნდა იყოს საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული). მოცემულ შემთხვევაში კი მოსარჩელე მხარე თვითონ მიუთითებს, რომ შენობა არის არასაცხოვრებელი და მშენებარე.

მოსარჩელე მხარის მიერ 2019 წლის 20 მარტს წარდგენილი განცხადების საფუძველი არ არის ის გარემოება, რომ შეიცვალა ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა. იმ გარემოებით, რომ არ არსებობს ზედდება და სხვა ფიზიკური პირის ინტერესი, არც ფაქტობრივად და არც სამართლებრივად არ ცვლის მ-----ს მდგომარეობას. აღნიშნული არ წარმოადგენს ასევე ახლად აღმოჩენილ ან ახლად გამოვლენილ გარემოებას, რამაც შეიძლება განაპირობოს მ-----სათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რადგან არ შეცვლილა მისი ინტერესის ობიექტის მდგომარეობა, მის მიერ 2019 წლის 20 მარტს წარდგენილ განცხადებას კვლავ ერთვის აზომვითი საკადასტრო ნახაზი, სადაც მითითებულია, რომ შენობა არის არასაცხოვრებელი და მშენებარე, რაც გამორიცხავს მისი განცხადების მართებულობას. შესაბამისად კომისიის მიერ კანონის შესაბამისად იქნა მიღებული 2-----.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის

60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული მსჯელობისა და მოცემული ნორმიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მ-----ს სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მ----- სარჩელზე წინასწარ გადახდილი არ ჰქონდა სახელმწიფო ბაჟი, და, ვინაიდან, მისი სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მას სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, მე-13-ე, 22-ე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მ----- სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა, სახაზინო კოდი 3 0008 3150.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს (თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის ჩაბარების დღიდან, თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (თეთრიწყარო, კოსტავას ქუჩა #11).

მოსამართლე

ბადრი ნიპარიშვილი