



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

05.08.2019წელი

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ა----- რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გია ბერაია
სხდომის მდივანი თამარ ტეფნაძე

მოსარჩელე -მ-----

მოსარჩელის წარმომადგენელი - გ-----,

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

წარმომადგენელი-შ-----

მესამე პირი-სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი- მ-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური
და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში)
არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019
წლის 27 თებერვლის განკარგულება N--

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური

და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 13 თებერვლის სხდომის ოქმი N-.

1.3. დაევალოს ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს საკუთრების მოწმობა უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. ახალციხე სოფელი პ----- -, მოსარჩელე მ----- მოთხოვნის ფარგლებში საჯარო რეესტრში მისი შემდგომი რეგისტრაციის მიზნით.

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

18.07.2018 წელს №8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მოითხოვეს უძრავი ქონების რეგისტრაცია ქ. ა----- სოფელი პ----- განცხადებაზე თანდართულ მასალებში, აზომვითი ნახაზების გარდა, წარადგინა ასევე უფლების დამდგენი დოკუმენტი- 1997 წლის 28 მარტს ა----- სასოფლო მეურნეობის მმართველობის უფროსის გ----- მიერ დამტკიცებული, ხელმოწერილი და ბეჭედდასმული აქტი ყიდვა-გაყიდვის შესახებ, რომლის მიხედვითაც მასზე ხელმომწერი კომისიის წევრები ადასტურებენ, რომ ურთიერთობის ნებართვის საფუძველზე №-, გაცემული 12.02.1997 წელს, გაყიდეს 1959 წელს აშენებული სოფელი პ-----ს ნაწილების საწყობი ამავე სოფლის 3 მაცხოვრებელზე:

1)მისი მარწმუნებლის მ----- მამა ა-----.

2)ვ-----

3)მ-----;

გასათვალისწინებელია, რომ ძველი სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად, რომელიც მოქმედებდა 1997 წლის ნოემბრამდე ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებს გააჩნდათ ნოტარიუსების უფლებამოსილება დაემოწმებინათ მსგავსი ტიპის ნასყიდობის ხელშეკრულებები.

საჯარო რეესტრის 24.07.2018 წლის №8-----03 გადაწყვეტილებით შეჩერდა საქმისწარმოება, რადგან ორთოფოტოს მიხედვით ნაკვეთი ჭრიდა შენობას და შესაბამისად მოითხოვეს ამზომველის ახსნა— განმარტება, რომელიც მათ მიერ დამატებული იქნა 16.08.2018 წელს და გაგრძელდა საქმისწარმოება.

24.08.2018 წლის სამსახურებრივი ბარათიდან ირკვევა, რომ მათ მიერ წარმოდგენილი აზომვითი ნახაზზე მითითებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის და არ მიმდინარეობს

ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში.

31.08.2018 წელს №8-----07 გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ №3----- წერილით მათი განცხადება განსახილველად გადაუგზავნა ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის აღარების კომისიას.

07.03.2019 წელს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ №8----- -09 გადაწყვეტილებით უარი გვითხრა რეგისტრაციაზე იმ მიზეზით, რომ 2019 წლის 27 თებერვალს ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის აღარების კომისიის მიერ გამოცემული იქნა განკარგულება №-, რომლითაც 2019 წლის 13 თებერვლის №-- სხდომის ოქმის საფუძველზე მ-----ს უარი ეთქვა მის მიერ მოთხოვნილ ა----- მუნიციპალიტეტის სოფელ პ----- მდებარე 324 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღარების შესახებ.

06.04.2019 წელს მათ მიერ გამოთხოვილი იქნა ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის აღარები კომისიის 2019 წლის 13 თებერვლს №-- სხდომის ოქმი. მათ მიერ წარმოდგენილი არცერთი ფაქტობრივი გარემოება არ იქნა გათვალისწინებული მოპასუხე მხარის მიერ, რაც გახდა წინამდებარე სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველი. აქვე აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ არაერთი მოთხოვნისა საქმე განხილული ყოფილიყო მისი დასწრებით, მოპასუხე მხარის მიერ იქნა იგნორირებული.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღარების კომისიამ სარჩელი არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 2018 წლის 18 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა მ----- და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ა----- რაიონი სოფელ პ----- მ----- მიერ სხვა დოკუმენტებთან ერთად წარდგენილი იქნა აქტი ყიდვა-გაყიდვის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-განცხადების მიღების ბარათი(იხ.სფ.12).

- აქტი ყიდვა-გაყიდვის შესახებ(18-20)

**3.2. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს 2018 წლის 24 ივლისის N8-
-----03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა,
რადგან ორთოფოტოს მიხედვით ნაკვეთი სავარაუდოთ ჭრის შენობას.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს 2018 წლის 24 ივლისის
გადაწყვეტილებით N8-----03 გადაწყვეტილება(იხ.სფ.21).

**3.3. შპს. „ე----- დირექტორის ახსნა-განმარტება საჯარო რეესტრის
ეროვნულ სააგენტოსადმი დადგენილია, რომ 2017 წელს 19 სექტემბერს
იყო შედგენილი საკადასტრო აგეგმვით აზომვითი ნახაზი მდებარე ქ.ა--
----- სოფელი კ-----, მესაკუთრე მ-----.**

**უძრავი ქონება წარმოადგენს ყოფ.ნაწილების საწყობი, რომელიც
განლაგებულია საერთო შენობის შუა ნაწილში ფართობით 198კვ.მ ზომით
18x11, ამიტომ ორთოფოტოზე ჩანს, რომ შენობა ნაგებობა იჭრება.**

**გთხოვთ დამირეგისტრიოთ საკადასტრო ნახაზის და ელ. ვერსიის
მიხედვით.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შპს. „ე----- დირექტორის ახსნა-განმარტება(იხ.სფ.23).

**3.4. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს 2018 წლის 24 ივლის N8-----
-----07 გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ დაინტერესებული პირის
მ----- მიერ წარდგენილია სარეგისტრაციო განცხადება.
ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოდგენილ ქონებაზე არ დადასტურდა
უძრავი ქონების მართლზომიერად ფლობის ფაქტი, ასევე
წარმოდგენილია განცხადება საქმის აღიარების კომისიაში
გადაგზავნის შესახებ, სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულმა
სააგენტომ“ 2018 წლის 31 აგვისტოს N 3----- წერილით მიმართა ა-----
მუნიციპალიტეტის მერიის აღიარების კომისიას.**

**სარეგისტრაციო წარმოება განაზღვრება 2018 წლის 31 აგვისტოს N 3-----
მიმართვაზე პასუხის მიღებისთანავე.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს 2018 წლის 31 აგვისტოს N8-----
07 გადაწყვეტილება(იხ.სფ.25)

**3.5.ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის
იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ
მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის
უფლებამოსილი სამუშაო ჯგუფის 2019 წლის 8 თებერვლის ადგილის
დათვალიერების ოქმით დადგენილია, რომ მოქალაქე მ----- ს-----**

მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი და მასზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობა არ არის განმცხადებლის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, წარმოადგენს ცალკე მდგომ მიწის ნაკვეთს, ასევე მოქალაქის მიერ წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი მეტია მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ფართზე, აქედან გამომდინარე, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე არ ექვემდებარება აღიარებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
-ადგილის დათვალიერების ოქმი(იხ.სფ.53).

3.6. ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 13 თებერვლის სხდომის ოქმი N- დადგენილია, რომ საქართველოს კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე, ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან სასოფლო-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 ფართიც 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 სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“- ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მომართვა მოქალაქე მ-----
----- (4----- მიერ მოთხოვნილი, ა----- მუნიციპალიტეტის სოფელ პ--

----- მდებარე 324 კვ.მ ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა არ არის მის საკუთრებაში ან მართლობით მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, წარმოადგენს ცალკე მდგომ მიწის ნაკვეთს, რომელზეც მოთავსებულია შენობა-ნაგებობა. მოქალაქის მიერ წარმოდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი მეტია მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ფართზე, აქედან გამომდინარე, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე არ ექვემდებარება აღიარებას, რის გამოც ეთქვას უარი მოქალაქე მ-----ს (4-----) განცხადებით მოთხოვნილ, ა----- მუნიციპალიტეტის სოფელ პ-----
— მდებარე 324კვ.მ. ფართობის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, რადგან მის მიერ განცხადებით მოთხოვნილი თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, არ არის მის საკუთრებაში ან მართლობით მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, წარმოადგენს ცალკე მდგომ მიწის ნაკვეთს, რომელზეც განთავსებულია შენობა-ნაგებობა. მოქალაქის მიერ წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი მეტია მასზე არსებული შენობა-ნაგებობის ფართზე. აქედან გამომდინარე აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე არ ექვემდებარება აღიარებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 13 თებერვლის სხდომის ოქმი N- (იხ.სფ.97-100)

3.7. ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 27 თებერვლის განკარგულებით N- დადგენილია, რომ უარი ეთქვა მ-----ს ა----- რაიონის სოფელ პ----- მდებარე 324 კვმ. ფართობის მიწის ნაკვეთის და მასზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 27

თებერვლის განკარგულება N-(იხ.სფ.28).

3.8.ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის თავჯდომარის 2019 წლის 01 მარტის მიმართვით მ-----ადმი დადგენილია, რომ 2018 წლის 31 აგვისტოს ა----- მუნიციპალიტეტის მერიაში შემოვიდა მისი N 3----- მომართვა, რომელშიც მოთხოვნილია, მოქალაქე მ----- (4----- მიერ, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში შემოტანილი განცხადებისა და თანდართული დოკუმენტაციის საფუძველზე, ა----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

საქართველოს კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, რადგან მოქალაქის მიერ, მოთხოვნილი ა----- მუნიციპალიტეტის სოფელ პ----- მდებარე 324 კვ.მ ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა არ არის მის საკუთრებაში ან მართლობით მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, წარმოდგენს ცალკე მდგომ მიწის ნაკვეთს, რომელზეც განთავსებულია შენობა-ნაგებობა. მოქალაქის მიერ წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი მეტია მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ფართზე, აქედან გამომდინარე, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე არ ექვემდებარება აღიარებას, რის გამოც უარი ეთქვას მოქალაქე მ-----ს (4-----, მის მიერ მოთხოვნილ, ა----- მუნიციპალიტეტის სოფელ პ----- მდებარე - 324 კვ.მ ფართობი მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე, საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის თავჯდომარის 2019 წლის 01 მარტის მიმართვა(იხ.სფ.93).

3.9. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს 2018 წლის 24 ივლის N8-----

-----07 გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, რადგან ა----- მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული „თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის“ განკარგულების და საოქმო გადაწყვეტილების თანახმად დაინტერესებულ პირს მ----- უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს 2019 წლის 07 მარტის N8-----09 გადაწყვეტილება(იხ.სფ.26)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მ----- სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ: სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 27 თებერვლის განკარგულება N- და ამავე კომისიის 2019 წლის 27 თებერვლის N-- სხდომის ოქმი ა----- რაიონის სოფელ პ----- მდებარე 324 კვმ. ფართობის მიწის ნაკვეთის და მასზედ განთავსებული შენობა ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე მ----- ნაწილში.

ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს მ----- საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულება;

6. სამართლებრივი შეფასება.

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 31.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წართმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი –ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური 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 შედეგები.

მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 27 თებერვლის განკარგულება N- და ამავე კომისიის 2019 წლის 27 თებერვლის N- ოქმი, როლითაც მ-----ს (4-----) განცხადებით მოთხოვნილ, ა----- მუნიციპალიტეტის სოფელ პ----- მდებარე 324კვ.მ. ფართობის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის შესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს საქართველოს კანონმდებლობასთან მიმართებაში.

6.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

ამავე კოდექსის 110-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილებას იღებს მხოლოდ ზეპირი მოსმენის გამართვის საფუძველზე. დაინტერესებულ მხარეებს უნდა ეცნობოთ ზეპირი მოსმენის შესახებ მის გამართვამდე 7 დღით ადრე მაინც და მოწვეულ იქნენ ზეპირ მოსმენაში მონაწილეობის მისაღებად.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მ-----ს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ ეცნობა განცხადების განხილვის დრო და ადგილი კანონით გათვალისწინებული წესით და არ იქნა მიწვეული კომისიის სხდომაზე მისი განცხადების განხილვის დროს, კანონით დადგენილი წესით, რადგან საქმეში იყო მინდობილობა მისი წარმომადგენლის და ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება გააჩნდა მოეწვია კომისიას მისი წარმომადგენელი.

ამასთან ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 110-ე მუხლის მეოთხე ნაწილზე, რომლის თანახმად „თუ დაინტერესებულ მხარეთა რიცხვი აღემატება 50-ს, მაშინ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია დაინტერესებული მხარეები ზეპირ მოსმენაში მონაწილეობის მისაღებად მოიწვიოს ოფიციალურ ბეჭდვით ორგანოში ცნობის გამოქვეყნების მეშვეობით. ცნობაში უნდა მიეთითოს საკითხი, რომლის თაობაზედაც უნდა მოეწყოს ზეპირი მოსმენა, ადმინისტრაციული ორგანოს დასახელება, რომელიც აწყობს მოსმენას, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების საფუძველი, ზეპირი მოსმენის დრო და ადგილი“, რაზეც სასამართლო განმარტავს, რომ კონკრეტული განცხადების განხილვაში მონაწილე დაინტერესებულ პირთა ოდენობა უნდა აღემატებოდეს 50-ს და ისე ვერ მოხდება მუხლის განმარტება, რომ თუ 50 -ზე სხვადასხვა პირების განცხადება თუ იხილება მაშინ ადმინისტრაციულ ორგანოს შეუძლია საჯარო შეტყობინების გზით აცნობოს მხარეს, რადგან საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის „დ“ პუნქტის თანახმად დაინტერესებული მხარე – „ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც გამოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება“ და სხვა განცხადების ავტორები, არ წარმოადგენენ მ----- განცხადების კომისიის მიერ განხილვისას დაინტერესებულ პირებს, რადგან მ----- განცხადების გამო კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არ შეეხება და ვერც შეეხება მათ კანონიერ ინტერესს, რის გამოც სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მ-----ს კანონით დადგენილი წესით არ ეცნობა კომისიის სხდომის დრო და ადგილი, მაშინ, როდესაც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად „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“ და ამავე კოდექსის 101-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემამდე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია მისცეს განმცხადებელს განცხადების უარყოფელ გარემოებათა შესახებ საკუთარი

აზრის წარდგენის შესაძლებლობა.

6.3. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 80-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად

თუ განცხადებით მოთხოვნილი საკითხის გადაწყვეტა მიეკუთვნება სხვა ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილებას, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია არა უგვიანეს 5 დღისა გადაუგზავნოს განცხადება და მასზე დართული საბუთები უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მეოთხე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით.

ამავე კანონის 4¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით.

მოცემულ შემთხვევაში, თუ კომისიამ ჩათვალა, რომ სადავო უძრავი ქონება გასხვისებულია მოსარჩელეზე და წარმოდგენილი აქტის ყიდვა-გაყიდვის შესახებ წარმოადგენდა მართლზომიერ მფლობელობს დამადასტურებელ დოკუმენტს, მაშინ იგი ვალდებული იყო ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 80-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული წარმოების მასალები გადაეგზავნა მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსადმი.

6.4. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით

გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

ამავე კანონის მე-3 მუხლის I ნაწილის თანახმად ეს კანონი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად პირობებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით თვითნებურად დაკავებული მიწა განმარტებულია, როგორც „-თვითნებურად დაკავებული მიწა – 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, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა“

ამავე კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი

ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, 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.

დადგენილია, რომ 2018 წლის 18 საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა მ----- და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბ----- რაიონი სოფელ ც----

მ----- მიერ სხვა დოკუმენტებთან ერთად წარდგენილი იქნა აქტი ყიდვა-გაყიდვის შესახებ.

- დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს 2018 წლის 24 ივლის N8-----03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა, რადგან ორთოფოტოს მიხედვით ნაკვეთი სავარაუდოთ ჭრის შენობას.

- შპს. „ე----- დირექტორის ახსნა-განმარტებით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსადმი დადგენილია, რომ 2017 წელს 19 სექტემბერს იყო შედგენილი საკადასტრო აგეგმვით აზომვითი ნახაზი მდებარე ქ.ა----- სოფელი პ----- --, მესაკუთრე მ-----.

უძრავი ქონება წარმოადგენს ყოფ.ნაწილების საწყობი, რომელიც განლაგებულია საერთო შენობის შუა ნაწილში ფართობით 198კვ.მ ზომით 18x11, ამიტომ ორთოფოტოზე ჩანს, რომ შენობა ნაგებობა იჭრება.

- საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტოს 2018 წლის 24 ივლის N8-----07 გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ დაინტერესებული პირის მ----- მიერ წარდგენილია სარეგისტრაციო განცხადება.

ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოდგენილ ქონებაზე არ დადასტურდა უძრავი ქონების მართლზომიერად ფლობის ფაქტი, ასევე წარმოდგენილია განცხადება საქმის აღიარების კომისიაში გადაგზავნის შესახებ, სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ“ 2018 წლის 31 აგვისტოს N 3----- წერილით მიმართა ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის აღიარების კომისიას.

სარეგისტრაციო წარმოება განახლდება 2018 წლის 31 აგვისტოს N 3-----

მიმართვაზე პასუხის მიღებისთანავე.

- ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის უფლებამოსილი სამუშაო ჯგუფის 2019 წლის 8 თებერვლის ადგილის დათვალიერების ოქმში მითითებულია, რომ მოქალაქე მ----- ს----- მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა არ არის განმცხადებლის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, წარმოადგენს ცალკე მდგომ მიწის ნაკვეთს, ასევე მოქალაქის მიერ წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი მეტია მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ფართზე, აქედან გამომდინარე, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე არ ექვემდებარება აღიარებას.

- ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 13 თებერვლის სხდომის ოქმი N- დადგენილია, რომ საქართველოს კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე, ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან სასოფლო-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 ფართიც 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.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მომართვა მოქალაქე მ----- (4----- მიერ მოთხოვნილი, ა----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ჰ----- მდებარე 324 კვ.მ ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა არ არის მის საკუთრებაში

ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, წარმოადგენს ცალკე მდგომ მიწის ნაკვეთს, რომელზეც მოთავსებულია შენობა-ნაგებობა. მოქალაქის მიერ წარმოდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი მეტია მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ფართზე, აქედან გამომდინარე, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე არ ექვემდებარება აღიარებას, რის გამოც ეთქვას უარი მოქალაქე მ-----ს (4-----) განცხადებით მოთხოვნილ, ა----- მუნიციპალიტეტის სოფელ პ----- მდებარე 324 კვ.მ. ფართობის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, რადგან მის მიერ განცხადებით მოთხოვნილი თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, არ არის მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, წარმოადგენს ცალკე მდგომ მიწის ნაკვეთს, რომელზეც განთავსებულია შენობა-ნაგებობა. მოქალაქის მიერ წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი მეტია მასზე არსებული შენობა-ნაგებობის ფართზე. აქედან გამომდინარე აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე არ ექვემდებარება აღიარებას.

- ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 27 თებერვლის განკარგულებით N- დადგენილია, რომ უარი ეთქვა მ-----ს ა----- რაიონის სოფელ პ----- მდებარე 324 კვმ. ფართობის მიწის ნაკვეთის და მასზედ განთავსებული შენობა ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად „თვითნებურად დაკავებული მიწა – 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), ხოლო ამავე მუხლის „ვ“ პუნქტის თანახმად შენობაა – „სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავად არის დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით, გარდა დროებითი შენობისა“ და მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე მდებარეობს შენობა-ნაგებობა და მოსარჩელე ითხოვს აღნიშნული შენობა-ნაგებობის ნაწილის აღიარებას.

6.5. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის „თვითნებურად დაკავებული მიწა – ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, შესაბამისად იმისათვის, რომ სახეზე იყოს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, აუცილებელ პირობას წარმოადგენს დაინტერესებული პირი არა მხოლოდ კანონის ამოქმედებამდე (2007წელი), არამედ შემდეგაც უწყვეტად უნდა ფლობდეს სადავო მიწის ნაკვეთს.

ამასთან ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მ----- განცხადების განხილვისას ადმინისტრაციული წარმოებისას არ დაუდგენია საქმისთვის არცერთი მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოება, რომელ წლიდან ფლობდა სადავო უძრავ ქონებას და ხომ არ მომხდარა მოსარჩელის მხრიდან უძრავი ქონების ფლობელობის/თვითნებურად დაკავების შეწყვეტა, როდის აშენდა უძრავი ქონება ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთზე, არ დაუდგენია გარემოება, რამდენად წარმოადგენდა უფლებამოსილ პირს ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია განეხილა აღნიშნული საკითხი, მაშინ, როდესაც სასამართლო სხდომაზე კომისიის წარმომადგენელი უთითებდა, რომ სადავო ქონება უკვე მოსარჩელეზე გასხვისებულია და შეფასება არ მიუცია ადმინისტრაციულ წარმოების მასალებში არსებულ ყიდვა-გაყიდვის აქტისადმი, ხომ არ წარმოადგენდა აღნიშნული დოკუმენტი მართლზომიერ მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტს და აღნიშნულ გარემოებათა სახეზე ხომ არ იყო კომისიის ვალდებულება მასალების უფლებამოსილ ორგანოში გადაგზავნი.

ამასთან ადმინისტრაციულ ორგანო აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველად უთითებს, რომ „მოქალაქის მიერ წარმოდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი მეტია მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ფართზე, აქედან გამომდინარე, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე არ ექვემდებარება აღიარებას“ რაზეც სასამართლო მიუთითებს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა პალატის 2018 წლის 26 სექტემბრის გადაწყვეტილებაზე (საქმე N-ბ/1972-17. საქმე N-2031007001920743) გადაწყვეტილებაზე, რომლის თანახმად „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს მეორე მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად „თვითნებურად დაკავებული მიწა – 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“.

ზემოაღნიშნულ ნორმათა საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტიდან გამომდინარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის დაინტერესებული პირი უნდა აკმაყოფილებდეს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს. კერძოდ, დაინტერესებულმა პირმა უნდა დაადასტუროს, რომ ფლობდა და სარგებლობდა მიწის ნაკვეთით, რომელზეც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული). რაც შეეხება ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ფართობის განსაზღვრას, კანონში არსებობს დათქმა, რომ როდესაც პირი ითხოვს საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას, ამ უკანასკნელის ფართობი უნდა იყოს პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე. ამასთანავე, უშუალოდ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნისას კანონმდებლობით არ არსებობს რაიმე ცალსახა შეზღუდვა ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ფართობისა, რაც ნიშნავს, რომ აღიარებას ექვემდებარება მიწის ნაკვეთი იმ ფართობით, რომელიც პირს დაკავებული აქვს და ფლობს.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მითითებული მუხლით შენობა-ნაგებობის ტიპის (საცხოვრებელი, არასაცხოვრებელი) და მისი მდგომარეობის (არსებული, დანგრეული) დადგენა დაუკავშირდა არა ასაღიარებელი მიწის

ნაკვეთის ფართობის დადგენას, არამედ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებიდან გამომდინარე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძვლების განსაზღვრასა და დაკმაყოფილებას. კერძოდ, თუკი პირი ითხოვს თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას, მან უნდა დაადასტუროს, რომ ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული აქვს აშენებული ან დანგრეული საცხოვრებელი სახლი ან აშენებული არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა. ამდენად, შენობის არსებობა წარმოადგენს საკუთრების უფლების აღიარების ერთ-ერთ კრიტერიუმს, რამეთუ შენობა-ნაგებობის არსებობა მეტი სიცხადით უსვამს ხაზს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტს და მიწის ნაკვეთის საჭიროების საკითხს. ამრიგად, თუკი პირი აკმაყოფილებს ამ კრიტერიუმს, მიწის ნაკვეთი აღიარებას არ უნდა დაექვემდებაროს მხოლოდ შენობა-ნაგებობის ფართობის ფარგლებში, არამედ აღიარებას ექვემდებარება სწორედ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, შესაბამისი ფართობით.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ აღნიშნულს ადასტურებს ის ფაქტიც, რომ მხარეს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე შესაძლებელია ჰქონდეს მხოლოდ დანგრეული საცხოვრებელი სახლი. ამდენად, კანონი შენობა-ნაგებობის არსებობის ფაქტის დადგენის მიუხედავად, საკითხის გადაწყვეტისათვის შენობა-ნაგებობის ფართობის დადგენასა და განსაზღვრას არ მიიჩნევს აუცილებლად და საჭიროდ. ამასთანავე, ზოგადი პრინციპებიდან გამომდინარე, მიწის ნაკვეთის სამართლებრივი ბედი და მდგომარეობა ახდენს გავლენას შენობა-ნაგებობაზე და არა პირიქით, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს განეკუთვნება შენობა-ნაგებობანი და ნივთები, რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული მიწასთან და არ არის გამოიზნული დროებით სარგებლობისათვის, რაც ხელშეკრულებითაც შეიძლება განისაზღვროს, ხოლო 171-ე მუხლის მიხედვით, ნივთზე საკუთრების უფლება ვრცელდება ასევე ამ ნივთის არსებით შემადგენელ ნაწილებზედაც. ამავე კოდექსის 193-ე მუხლის თანახმად კი, თუ მოძრავი ნივთი ისეა მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული, რომ იგი ამ ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი გახდა, მაშინ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, 150-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, იმავდროულად ხდება ამ ნივთის მესაკუთრეც. სწორედ ამიტომ, საკუთრების აღიარების ობიექტად კანონმდებელმა განსაზღვრა მიწის ნაკვეთი და არა შენობა-ნაგებობა, შესაბამისად, აღიარებას მხოლოდ შენობა-ნაგებობით დაკავებული ფართობი ვერ დაექვემდებარება".

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისუხლი 5¹-ე მუხლის მეორე ნაწილის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის

შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების 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

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 6-ე მუხლის თანახმად თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს

უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის მასალების თანახმად ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ ისე გამოსცა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, რომ არ გამოუკვლევიან საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ფაქტობრივად ადმინისტრაციული წარმოება არ უწარმოებია, ამასთან საკითხის განხილვის დროს არ მიუწვევია განმცხადებელი, ამასთან სასამართლო დამატებით მიუთითებს იმ გარემოებას, რომ მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, რომელიც გამოცემულია წერილობითი სახით, აუცილებელია შეიცავდეს დასაბუთებას, კერძოდ, მასში მითითებული უნდა იყოს ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წანამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა იგი. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, იგი ვალდებულია, აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომლებიც საფუძვლად დაედო მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას, კერძოდ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, ხოლო ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელეს დაუსაბუთებლად, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე ეთქვა უარი საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მეოთხე ნაწილის თანახმად თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების

შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 27 თებერვლის განკარგულება N- და ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 27 თებერვლის N-- სხდომის ოქმი მ-----ათვის ა----- რაიონის სოფელ პ----- მდებარე 324 კვმ. ფართობის მიწის ნაკვეთის და მასზედ განთავსებული შენობა ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გამოცემულია საქმის საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მოსარჩელე მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, განცხადების განხილვაში არ მიქნა მიწვეული კომისიის მიერ განმცხადებელი, რითაც არ მიეცა კომისიის სხდომაზე თავისი პოზიციის დაფიქსირების საშუალება, რითაც არსებითად დაირღვა მისი უფლებები, ამიტომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 27 თებერვლის განკარგულება N- და ამავე კომისიის 2019 წლის 27 თებერვლის N-- სხდომის ოქმი მ----- ნაწილში და ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაევალოს მ----- საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად: „თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც“.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, რადგან ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია

საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ამიტომ ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია“-ს უნდა დაეკისროს მ----- სასარგებლოდ 100 (ასი) ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-10, მე-12, მე-13, 24-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. მ----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

1.1. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 27 თებერვლის განკარგულება N--

სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 27 თებერვლის N-- სხდომის ოქმი მ----- ნაწილში.

1.2. ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს მ----- საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

2. ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაეკისროს მოსარჩელე მ----- სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის გადახდა (მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ);

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. N 7ა) ა----- რაიონული სასამართლოს (ქ. ა----- მებაღიშვილის ქ. N 62) მეშვეობით.

მოსამართლე

გია ბერაია