

საქმე № 170310019002911123

საქმე № 3/14-19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი:

30 აგვისტო, 2019 წელი

ქ. თეთრიწყარო

**თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს მოსამართლე ვლადიმერ ხუჭუა
სხდომის მდივანი - ქეთევან გოგიაშვილი-მჭედლიშვილი**

მოსარჩელე - გვ-----ი

წარმომადგენელი - ნუ-----ი

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

წარმომადგენელი - კო-----ი

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალია აქტის გამოცემის დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

ბათილად იქნეს ცნობილი თე-----ის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2019 წლის 1 მარტის #-- განკარგულება;

დაევალოს თე-----ის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიას ახალი ინდივიდუალური

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა და თე-----ის
სოფელ დი-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების
მიწის ნაკვეთზე გვ-----ის საკუთრების უფლების აღიარება.

სარჩელის საფუძველი:

2018 წლის 9 ნოემბერს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის
ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის
ნაკვეთზე (თე-----, დი-----ი) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 ნოემბერის #----- წერილით
გვ-----ის განცხადება შემდგომი განხილვის მიზნით გადაგზავნილ იქნა თე-----
-----ის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების
მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიაში. თე-----ის ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის
2019 წლის 1 მარტის #- განკარგულებით გვ-----ს უარი ეთქვა საკუთრების
უფლების აღიარებაზე.

მოსარჩელე არ ეთანხმება ზემოთხსენებულ განცხადებას, რადგან იგი 2000 წლიდან
ფლობს მამის დანატოვარ მიწას და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლს,
იხდის კომუნალურ გადასახადებს და უვლის ზემოხსენებულ ნაკვეთს.
აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე თვლის, რომ ადმინისტრაციული
ორგანოს მიერ საქმის გარემოებები არ ყოფილა სრულყოფილად შესწავლილი და
გამოკვლეული, რის გამოც არსებობს ზემოხსენებული განკარგულების ბათილად
ცნობის საფუძველები.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - თე-----ის ფიზიკური და კერძო სამართლის
იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის
ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელს მხარი
არ დაუჭირა და ითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, ვინაიდან თვლის, რომ
#-- განკარგულება გამოცემულია საქმესთან დაკავშირებული დოკუმენტებისა და
ინფორმაციის სრულყოფილი შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ.

მოპასუხე განმარტავს, რომ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე
უფლებათა სისტემური და „სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და
საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9
მუხლის შესაბამისად „თე-----ში ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ

თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისია“ იხილავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შუამდგომლობას (დაინტერესებული პირის განცხადება საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით), საწყის ეტაპზე ადგენს განცხადების შესაბამისობას „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში-სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კონონის ძირითად ფორმალურ მოთხოვნებთან. მოცემულ შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთი არის მართლზომიერი მფლობელობის ობიექტი, ვინაიდან მიწის ნაკვეთი მდებარეობს თე-----ის სოფელ დი-----ში. სოფელი დი-----ი კი აშენდა 1980-იან წლებში მიზნობრივად სვანეთის რეგიონიდან სტიქიური მოვლენების შედეგად დაზარალებული მოსახლეობის საცხოვრებელით უზრუნველყოფის მიზნით. ერთი კომლისათვის გამოიყო 2500 კვ.მ. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი, რომლის არქიტექტურაც სტანდარტულად დამახასიათებელია დასახლებაში არსებულ ყველა საცხოვრებელი სახლისათვის. დაინტერესებული პირი სადაოდ არ ხდის იმ გარემოებას, რომ სახლი სახელმწიფომ ააშენა და 1980-იანი წლების ბოლოს გადასცა სტიქიის შედეგად დაზარალებულ პირებს. მიწის ნაკვეთი არის მართლზომიერი მფლობელობის ობიექტი და მასზე საკუთრების უფლების აღიარება არა კომისიის, არამედ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კომპეტენციაა. მოსარჩელე გვ-----ი ადასტურებს, რომ მიწის ნაკვეთი არის მამამისის ქონება, თუმცა არ წარმოუდგენია უფლებამონაცვლეობის ან მემკვიდრეობის დამდგენი დოკუმენტი. ასევე, კომისია ვერ გაიზიარებს მოწმეთა ჩვენებებს, თითქოს დაინტერესებული პირი 2000 წლიდან ფლობს უძრავ ქონებას. ვინაიდან, ფლობა ანუ ფაქტობრივი ბატონობა ნივთზე ტექნიკურ ქმედებებში უნდა გამოიხატებოდეს, რაც შეუძლებელია დაინტერესებულ პირს 13 წლის ასაკში განეხორციელებინა. კომუნალური გადასახადების გადახდა და პატრონობა სხვისი, თუნდაც მშობლის მართლზომიერი მფლობელობის ობიექტის მიმართ არ წარმოშობს საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობას, ვინაიდან მოქმედი კანონმდებლობით და ზოგადი სამართლიანობის პრინციპით უძრავი ქონების განკარგვა უნდა განხორციელდეს მესაკუთრის მართლზომიერი მფლობელის ნების და კანონიერი ინტერესის შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში, თუ დადასტურდება, რომ უძრავი ქონება და-----ის მართლზომიერი მფლობელობის ობიექტია, როგორც ამას მოსარჩელე განმარტავს, უნდა დადგინდეს რამდენად შეესაბამება გვ-----ის სასარგებლოდ საკუთრების უფლების აღიარება მართლზომიერი მფლობელის ნებას.

მოპასუხის განმარტებით, კომისიის 2019 წლის 01 მარტის #-- განკარგულება, ნამდვილად მოიცავს მხოლოდ სარეზოლუციო ნაწილს, თუმცა ეფუძვნება 01 მარტის სხდომის ოქმს (საკითხი #6) რომელიც წერილობითი მოთხოვნის შემთხვევაში ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ ვადებში სათანადოდ დამოწმებული გადაეცემოდა დაინტერესებულ პირს. ამასთან, კომისია ვერ გაიზიარებს ასევე მოსარჩელის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ თე-----

-----ის გამგეობამ ის მართლზომიერ მესაკუთრედ ცნო, ვინაიდან მსგავს შინაარს 2017 წლის 03 ოქტომბრის #----- წერილი არ შეიცავს. ხოლო აღიარების კომისიის განმარტება იმის შესახებ, რომ გვ-----ი წარმოადგენს მართლზომიერ მესაკუთრეს, სავარაუდოდ არის კომისიის ცალკეულ წევრთა პირადი მოსაზრება და არ არის გამყარებული სამართლებრივი არგუმენტაციით. ვინაიდან ტერმინი მართლზომიერი მესაკუთრე საერთოდ არ გვხვდება კანონმდებლობაში, საკუთრება თავისთავად გულისხმობს მართლზომიერებას, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებია: ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი). ზემოხსენებულ რომელიმე დოკუმენტის არსებობის შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით წარადგენს დაინტერესებული პირი, ხოლო სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში თავად მოიძიებს. მდგომარეობის განხილვის პროცესში არც დაინტერესებულ პირს და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს არ წარუდგენია ზემოთხსენებული დოკუმენტაცია, რომლითაც დადგინდებოდა გვ-----ის საკუთრების უფლება უძრავი ქონების მიმართ ან მართლზომიერი მფლობელობა. ამასთან, სისტემური რეგისტრაციის მონაცემებით უძრავი ქონება იუ-----ის საკუთრებაა, რომელზეც ასევე გახსნილია სააღრიცხვო ბარათი ს/კ 8-----, რომლის საკადასტრო მონაცემების დაზუსტება დღეის მდგომარეობით განხორციელებული არ არის. მოპასუხე ასევე არ ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას. კომისიის განკარგულება გამოცემულია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად არ იკვეთება არსებითი დარღვევა მომზადების ან გამოცემის ეტაპზე, ვინაიდან განხილვის პროცესში გამოკვლეული იყო ყველა სახის დოკუმენტაცია და ინფორმაცია დაინტერესებული პირისათვის უზრუნველყოფილი იქნა სხდომაზე დასწრების უფლება და მისთვის მნიშვნელოვანი დოკუმენტაცია/ინფორმაციის წარმოდგენის შესაძლებლობა. გადაწყვეტილება მიიღო კომისიის უფლებამოსილმა და კომპეტენტურმა შემადგენლობამ და შესაბამისად არ არსებობს აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2018 წლის 09 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს #----- განცხადებით მიმართა გვ-----მა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, მდებარე თეთრიწყარო, სოფელი დი-----ი, 2418 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 16 ნოემბრის #----- წერილით გვ-----ს ეცნობა, რომ ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით #----- განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვარსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. ხოლო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში

არსებული საარქივო მასალების მიხედვით (ყოფილი საზოგადოებრივი მეურნეობის მიწათსარგებლობის გეგმები) აღნიშნული მიწის ნაკვეთის დანიშნულებისა და კატეგორიის თაობაზე ინფორმაცია არ დგინდება. ასევე, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არ მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში, რომელზედ სააგენტოს არ მიუღია საბოლოო გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამსახურებრივი ბარათი #----- (16.11.2018 წ)- ს.ფ. 84;
- ამონარიდი კომისიის 2019 წლის 29 იანვრის სხდომის ოქმიდან - ს.ფ.82-87 .

3.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გვ-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით 2018 წლის 22 ნოემბრის #----- წერილით მიემართა თე-----ის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. ამასთან, გადაეგზავნა დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე მდებარე თეთრიწყარო, სოფელი დი-----ი. ამავე წერილით, ეცნობა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი და სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია ვერ განიხილება, როგორც საკუთრების /მართლობითი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ვინაიდან ამ დოკუმენტაციით ვერ დგინდება მიწის ნაკვეთზე საკუთრების მფლობელობის ფაქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 22 ნოემბრის #----- წერილი - ს.ფ. 85

3.1.3 კომისიის 2019 წლის 01 მარტის #- განკარგულებით გვ-----ს (3/6 0-----) უარი ეთქვა თე-----ის სოფელ დი-----ში მდებარე 2418 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობის საკუთრების უფლების აღიარებაზე. აღნიშნული განკარგულება თავის მხრივ ეყრდნობა მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 01 მარტის ოქმს, რომლის თანახმადაც, აღნიშნული უძრავი ქონება არ წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებულ მიწას და შესაბამისად არ ექვემდებარება მასზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

- 2019 წლის 01 მარტის #- განკარგულება - ს.ფ.14 ;
- ამონარიდი კომისიის 2019 წლის 29 იანვრის სხდომის ოქმიდან - ს.ფ.50-54.

3.1.4. ამონარიდი 2019 წლის 29 იანვრის კომისიის სხდომის ოქმის მიხედვით,

მოწმეები ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ გვ-----ი 2000 წლიდან ფლობს მათ მეზობლად უძრავ ქონებას, როცა დაინტერესებული პირი 13 წლის იყო. ხოლო წარმოდგენილი მოწმეები არ არიან მომიჯნავე უძრავი ქონების მესაკუთრეები. შესაბამისად, კომისიის სხდომაზე მიღებული იქნა შუალედური გადაწყვეტილება. საჭირო იყო მიმდებარედ რეგისტრირებული ქონებების უფლების დამდგენი დოკუმენტების დადგენა, ასევე სისტემური რეგისტრაციის სააღრიცხვო ბარათის გამოთხოვა საჯარო რეესტრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონარიდი კომისიის 2019 წლის 29 იანვრის სხდომის ოქმიდან - ს.ფ.50-54.
- მხარეთა ახსნა -განმარტება (სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.5. 2002 წლის 15 ივლისის, რეგისტრაციის #----- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათის თანახმად, თეთრიწყარო, ს----- დი-----ი, სასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების, 0,251 ჰა. დაზუსტებული ფართობის, მესაკუთრე არის იუ-----ი. უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი მიწის განაწილების სია 1---

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათი ს.ფ. 56-57;
- საკადასტრო რუკა ს.ფ. 55

3.1.6. სიტუაციური გეგმის თანახმად, უძრავი ქონების (ს/კ 8-----) მესაკუთრედ მითითებულია იუ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სიტუაციური გეგმა , ს.ფ. 83

3.1.7. იუ-----ის სააღრიცხვო ბარათის და საკადასტრო რუკასთან დაკავშირებით 2019 წლის 21 მაისს თ-----ის განცხადებით მიემართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს. პასუხად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 22 მაისის #----- წერილით ეცნობა, რომ უძრავი ნივთი მდებარე, თეთრიწყაროს, სოფელი დი-----ი, საკადასტრო კოდით 8----- რეგისტრირებულია დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით, რაც გულისხმობს, რომ საჯარო რეესტრში აღნიშნული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები რეგისტრირებული არ არის და შესაბამისად, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა დაუდგენელია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს #----- წერილი (22.05. 2019წ) - ს.ფ.105.

3.1.8. სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2019 წლის 22 მაისის #-----
-- წერილის თანახმად, სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მონაცემთა ელექტრონულ ბაზაში არ ფიქსირდება გვარი „გ-----“-ს რეგისტრაცია. (ელექტრონული ბაზა არასრულყოფილია და მატერიალურად არსებული აქტის ჩანაწერების დიგიტალიზაცია და ელ. ბაზაში ასახვა ხორციელდება ეტაპობრივად).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2018 წლის 22 მაისის #-----
წერილი - ს.ფ. 101.

3.1.9. სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2019 წლის 24 მაისის #-----
-- წერილის თანახმად, სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მონაცემთა ელექტრონულ ბაზაში გვარი „გურლიანი“-ს რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2018 წლის 24 მაისის #-----
წერილი - ს.ფ. 102.

3.1.10. სახალხო დეპუტატთა მე-----ის თავმჯდომარის მიერ
წერილობით ეცნობა სახალხო დეპუტატების თ-----ს, რომ
სახალხო დეპუტატების მ-----ის 1-----
გადაწყვეტილებით სოფელ ფ----ს მცხოვრებ გა-----ეს ძე, ოჯახის
შემადგენლობა 3 (სამი) გადახაზულია და მიეთითა 4(ოთხი) სულით, ნება დაერთო
ჩამოსახლებული იქნეს ს-----ში, სამოსახლო ნაკვეთი#14, 4 ოთახიან სახლში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მ-----ის 1----- გადაწყვეტილება - ს.ფ.104.

3.1.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული იქნა #-----
გადაწყვეტილება (12.03.2019წ) სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ
ვინაიდან, დაინტერესებული პირის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი უძრავ ნივთზე
საკუთრების ან მართლობითი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 12 მარტის #-----

გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ - ს.ფ.86.

3.1.12. 2019 წლის 01 მარტის კომისიის სხდომის ოქმის მიხედვით, კომისიამ დაადგინა, რომ მოთხოვნილი უძრავი ქონება, მდებარე თე-----ის, სოფელ დი-----ში (2418 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა) არ წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებულ მიწას და შესაბამისად, არ ექვემდებარება მასზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2019 წლის 01 მარტის სხდომის ოქმის ამონარიდი, ს.ფ. 52-53;
- ადმინისტრაციული წარმოების მასალები, ს.ფ. 17-31, 39-79.

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:

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 თე-----ის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის თავმჯდომარის 2019 წლის 01 მარტის #-- განკარგულება 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.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომ–კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

“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 „ა“ ქვეპუნქტი ადგენს, რომ მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა არის – სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე)

ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა.

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 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 მოყოლებული სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

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.

აღნიშნული კანონის მე-5¹-ე 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.

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 შეგროვება 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.

სასამართლო თვლის, რომ იმისთვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, იმისთვის, რომ, თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება.

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), უნდა მდებარეობდეს დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობითი მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან იმის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ირკვევა, რომ მიწას მიენიჭება თვითნებურად დაკავებულის სტატუსი თუ ის საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან იმის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული და არ წარმოადგენს ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევას, ანუ არ არის მართლობითი მფლობელობის ობიექტი.

მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგანს წარმოადგენს კომისიის 2019 წლის 01 მარტის #-- განკარგულება, რომლითაც გვ-----ს უარი ეთქვა უძრავი ქონების საკუთრების უფლების აღიარებაზე. დადგენილია, რომ დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილი უძრავი ქონება მიწის ნაკვეთი არის 1980-იან წლებში მიზნობრივად სვანეთის რეგიონიდან სტიქიური მოვლენების შედეგად დაზარალებული მოსახლეობის საცხოვრებელი უზრუნველყოფის მიზნით გამოყოფილი და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლიც წარმოადგენს შესაბამისი სახელმწიფო უწყებების მიერ აშენებულ შენობას ეკომიგრანტებისთვის. დღეის მდგომარეობით, არ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში.

საქმეში არსებული მასალებით დასტურდება, რომ საკუთრების უფლების

მოპოვების ობიექტი ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით არ არის რეგისტრირებული. საქმის მასალებით დასტურდება და მოპასუხე მხარეც სადავოდ არ ხდის იმ გარემოებას, რომ გვ-----მა შესაძლოა მემკვიდრეობით მიიღო მამის დანატოვარი ქონება, ფლობს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს და შენობა-ნაგებობას, მაგრამ მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება (ინფორმაცია), რომელიც სასამართლოს მიაწოდებდა აღნიშნული უძრავი ქონებაზე თვითნებურად დაკავების ფაქტის თაობაზე.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილია მტკიცებულება, რომელიც უტყუარად ადასტურებს, რომ სახალხო დეპუტატების მ-----ის 1----- გადაწყვეტილებით ჯო-----ს ოჯახით ნება დაერთო ჩასახლებული იქნეს თ----- ორბეთში (სამოსახლო ნაკვეთი#14, 4 ოთახიანი სახლი). დადასტურებულია, რომ ჯო-----ი (მოსარჩელის პაპა) და მისი ოჯახი ცხოვრობდა (ფლობდა) თ----- ორბეთში ეკომიგრანტებისთვის განკუთვნილ სახელმწიფოს მიერ აშენებულ სახლში. მოსარჩელეს აღნიშნული გარემოების საწინააღმდეგო მტკიცებულება (ინფორმაცია) არ წარმოუდგენია. შესაბამისად, მოსარჩელე მხარის არგუმენტაცია, რომ აღნიშნული ქონება წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებულს საფუძველს მოკლებულია.

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციულ უფლებამოსილების სფეროს. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შესაძლებლობის და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო, სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით დამოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში შეუძლებელი იყო „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის დებულებათა მოსარჩელის სასარგებლოდ გავრცელება.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების 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 გვ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

მოსარჩელე ასევე ითხოვს, დაევალოს მოპასუხეს, საქმის გარემოებათა არსებითი გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი. სასამართლო მიიჩნევს, რომ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის პირობებში არ არსებობს ამ მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო

კოდექსის პირველი, მე-12, მე-13-ე, 22-ე, 23-ე, 32-ე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

გვ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის.: თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7^ა) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარების დღიდან, თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს (მის.: ქ. თეთრიწყარო, კოსტავას ქ. №11) მეშვეობით.

მოსამართლე

ვლადიმერ ხუჭუა