



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი

ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

7 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ. ზესტაფონი

შესავალი ნაწილი
ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე შოთა ნიკურაძე
სხდომის მდივანი ირინე კვირიკეიშვილი

მოსარჩელე: გ----- შ-----;

წარმომადგენელი: ტ----- ლ-----;

მოპასუხეები: ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი: ფ----- ხ-----;

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ქმედების განხორციელების დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 1 ივლისის N616 განკარგულება მოსარჩელის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 13 ივნისის N79 სხდომის ოქმის ამონაწერი ნაწილობრივ - 34-ე საკითხის ნაწილში;

1.3. დაევალოს ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და

კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოსარჩელის მფლობელობაში არსებული 950 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ (აღნიშნული მოთხოვნა დააზუსტა 2019 წლის 7 ნოემბრის სასამართლო სხდომაზე);

მოსარჩელის განმარტებით: 2019 წლის 20 მაისს განცხადებითა და თანდართული დოკუმენტებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარეგისტრირებელ ორგანოს და მოითხოვა ზესტაფონის რაიონის სოფელ შ-----, მის საკუთრებაში არსებული N3----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებულ 950 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადება და მასალები გადაეგზავნა მოპასუხე ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიას. კომისიამ იმსჯელა მოსარჩელის განცხადებაზე და 2019 წლის 13 ივნისის N79 სხდომის ოქმის საფუძველზე (ოქმის 34-ე საკითხი), 2019 წლის 1 ივლისის N616 განკარგულებით უარი უთხრა საკუთრების უფლების აღიარებაზე. მოსარჩელის ოჯახი, თითქმის, 25 წლის მანძილზე ფლობს თვითნებურად დაკავებულ 950 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს. მოპასუხემ დაუსაბუთებლად უთხრა უარი საკუთრების უფლების აღიარებაზე. მართალია, საკუთრების უფლების ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს მდინარე ძირულას წყალდაცვით ზოლში, თუმცა მოპასუხე ორგანომ აღნიშნულ ზოლში მოქცეულ არაერთ მიწის ნაკვეთზე აღიარა საკუთრების უფლება. „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის 1-ლი და მე-3 ნაწილების შესაბამისად, „წყალდაცვითი ზოლის მიწები შეიძლება გადაეცეს ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს საკუთრებაში ან სარგებლობაში საქმიანობის ამ კანონით დადგენილი შეზღუდვების დაცვის პირობით. წყალდაცვითი ზოლის მიწები საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაეცემათ საქართველოს მიწის კანონმდებლობით დადგენილი წესით“. მოპასუხემ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის გარეშე მიიღო გადაწყვეტილება მოსარჩელის განცხადებასთან დაკავშირებით. მიაჩნია, რომ მოპასუხის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არის დაუსაბუთებელი, უკანონოდ ზღუდავს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესსა და უფლებას, რის გამოც ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა სარჩელს და ითხოვა მისი დაკმაყოფილება. მანვე დამატებით განმარტა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ სათანადოდ არ შეისწავლა ფაქტობრივი გარემოებები - ასაღიარებელი ნაკვეთი სრულად იყო შემოღობილი, მოსარჩელეს წარსულში მოჰყავდა სხვადასხვა სახის კულტურა. დღეის მდგომარეობით, საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მოსარჩელეს იჯარით

აქვს გადაცემული ავტობანის მშენებელ კომპანიაზე და ღობე ამიტომაც არის ნაწილობრივ აღებული საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზეც და თვითნებურად დაკავებულზეც.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა: კომისიამ, ადგილზე დათვალიერების დროს, მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე მფლობელობის ფაქტი ვერ დაადგინა. კერძოდ, რა დანიშნულებისთვის იყენებდა განმცხადებელი და საერთოდ ფლობდა თუ არა აღნიშნულ მიწას. ვინაიდან განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა მდინარე ძირულას მიმდებარე ტერიტორიაზე, მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მოხვდა მდინარე ძირულას წყალდაცვით ზოლში, რომელიც „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის მე-3 ნაწილის „დ“ პუნქტით შეადგენს 50 მეტრს. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2-მუხლის „გ“ და „ვ“ პუნქტების, მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ პუნქტის, ამავე კანონის 51 მუხლის მე-7 და მე-9 პუნქტების, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის, „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის მე-3 პუნქტის, ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2019 წლის 13 ივნისის N79 სხდომის ოქმის საფუძველზე მოსარჩელეს უარი ეთქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ ასაღიარებელი ნაკვეთი წყლის დაცვით ზოლში იყო მოხვედრილი და მისი აღიარება დაუშვებელია.

სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა შესაგებელს და შეკითხვების ეტაპზე დამატებით განმარტა, რომ კომისიის წარმომადგენელი გასული იყო ადგილზე, თუმცა დათვალიერების შედეგად ვერ დადასტურდა მოსარჩელის მხრიდან ასაღიარებელი ნაკვეთის ფლობის ფაქტი. შ----- ადმინისტრაციული ერთეულის წარმომადგენლის ცნობა კომისიისათვის გასაზიარებლად სავალდებულო არ ყოფილა. კომისია წყვეტს, დაეყრდნოს თუ არა წარმომადგენლის გაცემულ დოკუმენტს, მითუფრო, რომ ცნობა არის კომისიის დამატებითი მოთხოვნა. კომისიის მხრიდან მიწის ნაკვეთის დასურათება ვერ მოხერხდა. კომისიის სხდომის ოქმში უარის საფუძველად მითითებულია მხოლოდ ის გარემოება, რომ ასაღიარებელი მიწის

ნაკვეთი მდებარეობს მდინარე ძირულას წყალდაცვით ზოლში, რომლის მანძილი მდინარის კიდიდან შეადგენს 50 მეტრს. სამწუხაროდ, ოქმში არ მოხვდა, რომ ვერ იქნა დადგენილი ასალიარებელი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად ფლობის ფაქტი. კომისიას ასევე არ უმსჯელია მოთხოვნილი ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელი იყო თუ არა „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. კომისიამ გადაწყვეტილება მიიღო კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. მოსარჩელე გ----- შ-----ს (თანამესაკუთრებთან ერთად) ზესტაფონის რაიონის სოფელ შ----- საკუთრებაში აქვს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 1780 კვ.მ-ის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი;

3.2. მოსარჩელემ 2019 წლის 20 მაისს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარეგისტრირებელ ორგანოს და მოითხოვა ზესტაფონის რაიონის სოფელ შ-----, მის საკუთრებაში არსებულ N3----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებულ 950 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოსარჩელის 2019 წლის 20 მაისის N17228878 განცხადება;

3.3. მოსარჩელემ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში წარდგენილ განცხადებას დაურთო შემდეგი სახის დოკუმენტები: პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. მანვე გამოხატა თანხმობა მედიაოტორ ნოტარიუსის დანიშვნისა და აღიარების კომისიაში დოკუმენტაციის გადაგზავნის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოსარჩელის 2019 წლის 20 მაისის N17228878 განცხადება;

3.4. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტოს მარეგისტრირებელმა ორგანომ მოსარჩელის განცხადება და მასალები, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განხილვის მიზნით, 2019 წლის 28 მაისის N183247 მიმართვით გადაუგზავნა ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის სააგენტოს 2019 წლის 28 მაისის N183247 მიმართვა;

3.5. ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლმა, შ----- ადმინისტრაციულ ერთეულში, 2019 წლის 31 მაისს გასცა N102 ცნობა მასზედ, რომ გ----- შ----- ოჯახი 2007 წლამდე და მის შემდგომაც ნამდვილად თვითნებურად ფლობს და სარგებლობს შ----- ადმინისტრაციული ერთეულის ტერიტორიაზე მათ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ 950 კვ.მ მიწის ნაკვეთს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის 2019 წლის 31 მაისის N102 ცნობა;

3.6. საქმეში წარმოდგენილი ზ----- მ----- და დ----- შ----- ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით (დამოწმების თარიღი 24.05.2019 წელი) დგინდება, რომ გ----- შ----- და მისი ოჯახის წევრები 2007 წლამდე და მის შემდგომაც ნამდვილად თვითნებურად ფლობენ და სარგებლობენ შ----- ადმინისტრაციული ერთეულის ტერიტორიაზე მათ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ 950 კვ.მ მიწის ნაკვეთს. მათვე განმარტეს, რომ ისინი მოსარჩელის მხრიდან საკუთრების უფლების აღიარების წინააღმდეგი არ იყვნენ;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ზ----- მ----- და დ----- შ----- ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება (დამოწმების თარიღი 24.05.2019 წელი);

3.7. ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 1 ივლისის N616 განკარგულებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა ზესტაფონის რაიონის სოფელ შ----- მდებარე, მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის, ს.კ 3----- მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებულ 950 კვ.მ მიწაზე საკუთრების უფლების

აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 1 ივლისის N616 განკარგულება;

3.8. ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ მოსარჩელის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის საფუძველად კომისიის 2019 წლის 13 ივნისის N79 ოქმში მიუთითა შემდეგი გარემოება: „ასაღიარებელი მიწის ფართობი მდებარეობს მდინარე ძირულას წყალდაცვით ზოლში, რომლის მანძილი შეადგენს 50 კვ.მ-ს მდინარის კიდიდან“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 13 ივნისის N79 სხდომის ოქმის ამონაწერი;

3.9. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელის განცხადების განხილვის ეტაპზე არ ჩაუტარებია სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოება, განკარგულება დაეყრდნო ისეთ ფაქტებს, რაც კომისიის მხრიდან გამოკვლეული არ ყოფილა. აღნიშნულ მოსაზრებას სასამართლოს უმყარებს კომისიიდან გამოთხოვილი ადმინისტრაციული წარმოების მასალებიც, რომელიც შემოიფარგლება მხოლოდ საჯარო რეესტრის სააგენტოს მიერ გადაცემული დოკუმენტებით, შ----- ადმინისტრაციული ერთეულის რწმუნებულის ცნობითა და მოწმეთა ნოტარიულად დამოწმებული ჩვენებებით ანუ მხოლოდ იმ დოკუმენტებით, რომელიც მხარემ წარუდგინა კომისიას და რომლის შეფასებაც მოპასუხემ არ მოახდინა სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების ფარგლებში. მართალია, მოპასუხის წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე მიუთითა მოსარჩელის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის დამატებითი საფუძველი, როგორიც არის „ფაქტობრივად ფლობის ფაქტის არ არსებობა“, თუმცა სასამართლო აღნიშნულს ვერ გაიზიარებს, რადგან მსგავსი მითითება კომისიის სხდომის ოქმში არ მოიპოვება. აღსანიშნავია ისიც, რომ კომისიამ ისე უთხრა მოსარჩელეს უარი, რომ არ უმსჯელია მოთხოვნილი ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელი იყო თუ არა „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. რაც ყველაზე საგულისხმოა, კომისიას არ წარმოუდგენია არც ადგილზე

დათვალიერების ოქმი, არც ადგილის დასურათება, არც მოწმეთა გამოკითხვის ოქმი და ა.შ, რაც დაადასტურებდა სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების ფაქტს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2019 წლის 7 ნოემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი ;

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარის ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ **გ----- შ-----** სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს **ნაწილობრივ**.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი;

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

„წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონი;

6. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის 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.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული - ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 1 ივლისის N616 განკარგულება და ამავე კომისიის 2019 წლის 13 ივნისის N79 სხდომის ოქმი მიწის ნაკვეთზე **გ----- მ-----** საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

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

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლებამოსილებებს.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ 5.1 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის,

უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ კანონით დადგენილი წესით. ამავე დადგენილების მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარეგისტრირებელმა ორგანომ მოსარჩელის განცხადება და მასალები, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განხილვის მიზნით, 2019 წლის 28 მაისის N183247 მიმართვით გადაუგზავნა ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. განცხადებით კი მოთხოვნილ იქნა ზესტაფონის რაიონის სოფელ შ-----, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული N3----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებულ 950 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

6.3. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს- 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 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის – ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

სასამართლო დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზს უსვამს იმ

გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმარტებულ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში მერიის შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიეთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

დადგენილია, რომ **გ-----შ-----** მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში და შემდგომ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტები: პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის, **შ-----** ადმინისტრაციულ ერთეულში, 2019 წლის 31 მაისის N102 ცნობა, რომლითაც დგინდება, რომ **გ-----შ-----** ოჯახი 2007 წლამდე და მის შემდგომაც ნამდვილად თვითნებურად ფლობს და სარგებლობს **შ-----** ადმინისტრაციული ერთეულის ტერიტორიაზე მათ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ 950 კვ.მ მიწის ნაკვეთს. ასევე დაურთო მოწმეების - **ზ-----მ-----და დ-----შ-----** ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, რომლის თანახმადაც **გ-----შ-----** და მისი ოჯახის წევრები 2007 წლამდე და მის შემდგომაც ნამდვილად თვითნებურად ფლობენ და სარგებლობენ **შ-----** ადმინისტრაციული ერთეულის ტერიტორიაზე მათ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ 950 კვ.მ მიწის ნაკვეთს. მითითებული პირები თანახმა არიან, რომ **გ-----შ-----მ** მოახდინოს აღნიშნული უძრავი ქონების ლეგალიზება/დაკანონება და საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია.

6.4. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების

აღიარების წესის მე-3 თავით მოწესრიგებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ- მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და ამ წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედეგების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

სასამართლო მიუთითებს: „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული

პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწას წარმოადგენს 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, ხოლო თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს - 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 მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ” ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა: ბ) წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა, **გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის შესახებ” საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად;**

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376

დადგენილების მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა: ბ) წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა, **გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად;**

ამდენად, როგორც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, ისე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილება არათუ იმპერატიულად კრძალავს საკუთრების უფლების აღიარებას წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწაზე, არამედ უშვებს ასეთი მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობას, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი მიწის ნაკვეთების საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

მოცემულ შემთხვევაში, კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე **გ----- მ-----** საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ისეთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი **გ----- მ-----** სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად ზესტაფონის რაიონის სოფელ **მ-----**, საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ 950 კვ.მ მიწის ნაკვეთით, ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს თუ არა მდინარე ძირულას წყალდაცვით ზოლში, რომლის მანძილი მდინარის კიდიდან შეადგენს 50 მეტრს და **რაც მთავარია, კომისიას არ უმსჯელია მოთხოვნილი ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელი იყო თუ არა „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად**, რადგან აღნიშნულ გარემოებებს გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის.

„წყლის შესახებ“ საქართველოს მე-8 მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწად საქართველოს მიწის კანონმდებლობის შესაბამისად მიიჩნევა ის მიწა, რომელიც დაკავებულია ამ კანონის მე-7 მუხლით განსაზღვრული წყლის ობიექტებით (მიწისქვეშა წყლების გარდა), ჰიდროტექნიკური და სხვა წყალსამეურნეო ნაგებობებით, აგრეთვე მიწა, რომელიც გამოყოფილია წყლის ობიექტის წყალდაცვით ზოლად,

სანიტარიული დაცვის ზონად და ა.შ.

ამავე კანონის მე-19 მუხლის 1-ლი და მე-3 ნაწილების შესაბამისად, წყალდაცვით ზოლებს მიეკუთვნება მდინარეების, ტბების, წყალსაცავების სანაპირო ზოლები, მაგისტრალური და სხვა არხების გასხვისების ზოლი, აგრეთვე კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ზოლები. წყალდაცვითი ზოლის საზღვრების დადგენის წესი, ამ ზოლში დაშვებული საქმიანობების ჩამონათვალი, პირობები და რეჟიმი განისაზღვრება „წყალდაცვითი ზოლის შესახებ“ დებულებით, რომელსაც შეიმუშავებს და ამტკიცებს სამინისტრო საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროსთან შეთანხმებით.

„წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის მე-3 ნაწილი შესაბამისად, მდინარის წყალდაცვითი ზოლის სიგანე აითვლება მდინარის კალაპოტის კიდიდან ორივე მხარეს მეტრებში შემდეგი წესით: ა) 25 კილომეტრამდე სიგრძის მდინარისათვის - 10 მეტრი; ბ) 50 კილომეტრამდე სიგრძის მდინარისათვის - 20 მეტრი; გ) 75 კილომეტრამდე სიგრძის მდინარისათვის - 30 მეტრი; დ) 75 კილომეტრზე მეტი სიგრძის მდინარისათვის - 50 მეტრი.

ამავე კანონის 22-ე მუხლის (წყალდაცვით ზოლში მიწის გამოყენების მოთხოვნები) 1-ლი-მე-3 ნაწილებით დადგენილია, რომ წყალდაცვითი ზოლის მიწები შეიძლება გადაეცეს ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს საკუთრებაში ან სარგებლობაში საქმიანობის ამ კანონით დადგენილი შეზღუდვების დაცვის პირობით. ამ კანონით დადგენილი შეზღუდვები ვრცელდება ფიზიკური ან იურიდიული პირების საკუთრებაში ან სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ან მის ნაწილზე, თუ ეს მიწის ნაკვეთი ან მის ნაწილი დადგენილი წყალდაცვითი ზოლის ფარგლებშია. წყალდაცვითი ზოლის მიწები საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაეცემათ საქართველოს მიწის კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხის წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ განცხადებით მოთხოვნილი ასალიარებელი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს მდინარე ძირულას წყალდაცვით ზოლში, რომლის მანძილი მდინარის კიდიდან შეადგენს 50 მეტრს, რაც კომისიის წარმომადგენლის მიერ იქნა გაზომილი და რაც გახდა საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველი. თუმცა აღნიშნულის დამადასტურებელი რაიმე სახის მტკიცებულება მოპასუხეს არ წარმოუდგენია და ასეთი დოკუმენტი არ იძებნება არც ადმინისტრაციული წარმოების მასალებში. შესაბამისად, მარტოდენ მოპასუხის წარმომადგენლის ზეპირი განმარტება, ვერ იქნება სასამართლოს მხრიდან მიჩნეული ამ გარემოების დამადასტურებელ საკმარის არგუმენტად. მიუხედავად ამისა, ასეთ შემთხვევაშიც კი „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლი ცალსახად არ კრძალავს წყალდაცვითი ზოლის მიწების გადაცემას ფიზიკური და იურიდიული პირების საკუთრებაში ან სარგებლობაში, მაშინ, როცა

დაცული იქნება საქმიანობის ამ კანონით დადგენილი შეზღუდვების პირობები. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილი ერთმნიშვნელოვნად ადგენს, რომ წყალდაცვითი ზოლის მიწები საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაეცემათ საქართველოს მიწის კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

თავის მხრივ კომისიამ გასაჩივრებულ განკარგულებაშიც მიუთითა, რომ „ასალიარებელი მიწის ფართობი მდებარეობს მდინარე ძირულას წყალდაცვით ზოლში, რომლის მანძილი შეადგენს 50 კვ.მ-ს მდინარის კიდიდან“. სასამართლო ხაზს უსვამს იმ გარემოებას რომ მხოლოდ აღნიშნულის მითითება ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით ვერ იქნება მიჩნეული იმის დასტურად, რომ ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები, მით უფრო, რომ სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა თავადვე მიუთითა კომისიის სხდომის ოქმის „არასრულყოფილებაზე“, რაც გამოიხატა იმაში, რომ ოქმში გამორჩენილია კომისიის მსჯელობა იმ ფაქტთან დაკავშირებით, რომ წარმოების ფარგლებში არ დადასტურდა განმცხადებლის (მოსარჩელის) მხრიდან ასალიარებელი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად ფლობის ფაქტი და **რაც მთავარია, კომისიას არ უმსჯელია, მოთხოვნილი ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელი იყო თუ არა „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.** საგულისხმოა ის ფაქტიც, რომ მოპასუხე ორგანოს არ წარმოუდგენია არც ადგილზე დათვალიერების ოქმი, არც მოწმეთა გამოკითხვის ოქმი და არც სხვა რაიმე სახის მტკიცებულება, რომელიც გამოდგებოდა შ----- ადმინისტრაციული ერთეულის რწმუნებულის 2019 წლის 31 მაისის N102 ცნობისა და მოწმეების - **ზ----- მ----- და დ----- შ-----** განცხადებების საწინააღმდეგოდ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში კი მოპასუხე მხარის მიერ არ არის წარმოდგენილი ადგილზე დათვალიერების ოქმი ან/და სხვა რაიმე წერილობითი სახის მტკიცებულებები, რომელიც დაადასტურებს იმ ფაქტს, რომ კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები და რომ კომისია განცხადების განხილვის მიზნით გასული იყო ადგილზე, დაათვალიერა უფლებასალიარებელი მიწის ნაკვეთი და სხვა მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე მიიღო სადავო გადაწყვეტილება.

ამდენად, სასამართლომ მხარეთა ახსნა-განმარტებების და საქმეზე შეკრებილი ყველა მტკიცებულების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხე მხარის მტკიცება, რაც გასაჩივრებულ განკარგულებასა და კომისიის სხდომის ოქმშია მოყვანილი, არ არის გამყარებული შესაბამისი მტკიცებულებებით და კომისიას ამ ფაქტის

გამოსაკვლევად საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ შეუსწავლია და არ გაუანალიზებია. სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების ვალდებულებასთან დაკავშირებით სასამართლო მოიხმობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინებას საქმეზე ბს-94(კ-19) 12/02/2019წ), რომელშიც მითითებულია შემდეგი „ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა საჭიროებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი მოთხოვნების დაცვას, მათ შორის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივ გამოკვლევისა და ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად აქტის დასაბუთების შესახებ მოთხოვნების დაცვას. საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სასამართლომ მართებულად გამოიყენა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით მინიჭებული უფლებამოსილება, ვინაიდან საქმეზე არ არის გამოკვლეული, მიწის ნაკვეთზე ც. ა-ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების **აღიარების** შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რამდენადაც მოპასუხე მხარის მიერ არ არის წარმოდგენილი ადგილზე დათვალიერების ოქმი ან/და სხვა რამე წერილობითი სახის მტკიცებულებები, რომელიც დაადასტურებს იმ ფაქტს, რომ **კომისიის** მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები. არ დასტურდება, რომ კომისია განცხადების განხილვის მიზნით გასული იყო ადგილზე, დაათვალიერა უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი და სხვა მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე მიიღო სადავო გადაწყვეტილება“.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, 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.

დასახელებული ნორმის საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

მოცემულ შემთხვევაში ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ არის დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის მიერ კომისიაში წარდგენილი განცხადება და მასზე თანდართული მტკიცებულებები „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების საკმარის საფუძვლად. ასევე არ არის საკითხი სრულყოფილად შესწავლილი და სათანადოდ დასაბუთებული, თუ რატომ არის დაუშვებელი მოცემულ ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

6.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2019 წლის 1 ივლისის N616 განკარგულება განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და 2019 წლის 13 ივნისის N79 სხდომის ოქმი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 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 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ზესტაფონის

მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 1 ივლისის N616 განკარგულება მოსარჩელის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

ასევე, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ნაწილობრივ - ბათილად იქნეს ცნობილი ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 13 ივნისის N79 სხდომის ოქმის ამონაწერი 34-ე საკითხის ნაწილში და ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, ზემოთ მითითებულ გარემოებების გათვალისწინებით, გამოსცეს ახალი, სათანადოდ დასაბუთებული, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სასამართლო აქვე დამატებით აღნიშნავს, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციული 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. სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ამასთან, საკითხის ხელახალი განხილვისას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებაასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე გ----- მ----- განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეუწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები. სასამართლო აქვე დამატებით განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს

კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

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 55-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ საქმეზე წინასწარ იქნა გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით, ამასთან, სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, შესაბამისად, ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას მოსარჩელე გ----- შ----- სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის - 50 ლარის ანაზღაურება;

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გ----- შ----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

1.1. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნას ცნობილი ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 1 ივლისის N616 განკარგულება განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ნაწილობრივ - ბათილად იქნას ცნობილი ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ

მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 13 ივნისის N79 სხდომის ოქმის ამონაწერი 34-ე საკითხის ნაწილში;

1.3. მოსარჩელეს უარი ეთქვას ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიისათვის ქმედების განხორციელების დავალდებულებაზე;

3. მოპასუხე - ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას დაევალოს კანონით დადგენილ ერთთვიან ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი **გ----- შ-----** განცხადებასთან დაკავშირებით;

4. მოპასუხე ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას მოსარჩელე **გ----- შ----- (3.5 1-----)** სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის - 50 ლარის ანაზღაურება;

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ.ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. № 32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან 14 დღის ვადაში, ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ზესტაფონი, წერეთლის ქ. №7).

**მოსამართლე
ნიკურაძე**

შოთა