



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

21 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ. ა-----

ა----- რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - ლუიზა თოდუა
სხდომის მდივანი - ირმა იაკობაძე

მოსარჩელე - მ-----

მოსარჩელის წარმომადგენელი - მ-----

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

მოპასუხის წარმომადგენელი - ე-----, შ-----

მესამე პირი - საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო

მესამე პირის წარმომადგენელი - ა-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალდებულება;

აღწერილობითი ნაწილი :

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა

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

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019

წლის 13 თებერვლის N- საოქმო გადაწყვეტილება მ-----ს განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში;

1.3. დაევალოს ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განიხილოს მოსარჩელის მოთხოვნა და დააკმაყოფილოს იგი.

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

მოსარჩელე ცხოვრობს ქ. ა-----, ე----- ქ. N---ში, ბინა არსებული მიწის ნაკვეთებით 2001 წლის 24 იანვრის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე მიიღო მამისგან. სახლის უკან არსებულ 14 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, რაზეც განთავსებული ქონდა უძრავი შენობა, მისი ოჯახი დაუფლებული იყო 80-იანი წლებიდან. 2018 წლის 30 მაისს მოსარჩელემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიწის საკუთრებაში აღრიცხვის თაობაზე, ხოლო საჯარო რეესტრმა მოსარჩელის განცხადება გადაუგზავნა ა----- მუნიციპალიტეტის მერიას როგორც თვითნებურად დაკავებული მიწის საკუთრებაში აღიარების სამსჯელოდ. ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთის დაკანონებაზე უარის თქმის შესახებ, ვინაიდან მიწაზე არსებული შენობა აშენებული არ იყო 2007 წლამდე და არ დასტურდებოდა თვითნებურად დაკავების ფაქტი. კომისიის გადაწყვეტილება უსაფუძვლოა, წარდგენილი დოკუმენტაცია არ არის სრულყოფილად შესწავლილი, სამხარაული ბიუროს დასკვნით დასტურდება, რომ შენობა აშენებულია 2000 წლამდე, ასევე ტექნიკური აღრიცხვის პასპორტშიც ასახულია 14. კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

კომისიამ სრულყოფილად არ გამოიკვლია მასალები, ვინაიდან უარის თქმის საფუძველად კულტურული მემკვიდრეობის არეალში მოქცევა არ ფიქსირდება დოკუმენტებში, აღნიშნული გარემოებაზე სარჩელის წარმოდგენის შემდეგ მიუთითა, მიუხედავად იმისა, რომ კულტურული მემკვიდრეობის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მოსარჩელეს გადაეცეს მიწის ნაკვეთი.

2. მოპასუხისა და მესამე პირების პოზიცია

2.1. ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ სცნო და განმარტა, რომ კომისიის მხრიდან მოხდა საკითხის სრული და ობიექტური შესწავლა და დადგინდა, რომ მხარის მიერ

განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი გახლდათ საკუთრებაში არსებულისაგან ცალკე მდგომი (არამომიჯნავე) მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა. საქმის მასალების შესწავლის შედეგად გაირკვა, რომ აღნიშნული შენობა არ იყო აშენებული 2007 წლამდე, შესაბამისად არ დასტურდება 2007 წლამდე მისი თვითნებურად დაკავების ფაქტი. გარდა ამისა, „ქ. ა-----, ქალაქის ისტორიულ ნაწილში არსებულ ცალკეულ ქუჩათა ქსელისათვის ისტორიისა და კულტურის უძრავი ძეგლის (ქალაქმშენებლობითი ძეგლის) სტატუსის მინიჭების თაობაზე“ საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს 2011 წლის 28 ოქტომბრის N3/271 ბრძანების თანახმად, ქ. ა----- ისტორიული ნაწილის (რ----- უბანი) ქუჩათა ქსელს, მათ შორის ა----- ქუჩას სრული ნუმერაციით მიენიჭა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი, შესაბამისად, ა----- N---ის მიმდებარე ტერიტორია წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლს, ხოლო „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის მიხედვით: საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა: ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლები. აქედან გამომდინარე, აღიარების კომისიამ მიიღო კანონის შესაბამისი გადაწყვეტილება.

2.2. შესამე პირის პოზიცია

საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის თვალსაზრისით ვის საკუთრებაში იქნება მიწა მნიშვნელობა არ აქვს, მთავარია დაცული იყოს კულტურული ძეგლის მოვლა-პატრონობის წესები.

3. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 2018 წლის 30 მაისს მ----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. ა-----, ა----- ქ. N--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება (იხ. ს.ფ. 100-101);

3.2. 2018 წლის 11 ივნისს N----- წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტომ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და

საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად მ-----ს განცხადება თანდართული დოკუმენტაციით გადაუგზავნა ა----- მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს, ვინაიდან მ----- ითხოვდა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე უძრავი ქონების რეგისტრაციას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 11 ივნისს N----- წერილი (იხ. ს.ფ. 97);

3.3. 2019 წლის 8 ოქტომბრის ადგილზე დათვალიერების აქტით დადგენილია, რომ ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სამუშაო ჯგუფმა დაათვალიერა მ-----ს განცხადებაში მითითებული 14 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობით, მდებარე ქ. ა----- ა----- ქ. N---ის მიმდებარედ. დათვალიერებისას დადგინდა, რომ შენობა-ნაგებობა აშენებულია კანონის ამოქმედების შემდეგ, ამასთან ასაღიარებელი ობიექტი მდებარეობდა „რ-----“ ტერიტორიაზე, რომელიც კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მატარებელია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ადგილზე დათვალიერების აქტი (იხ. ს.ფ. 44-47);

3.4. ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2019 წლის 13 თებერვალს გამართულ სხდომაზე განიხილა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 11 ივნისის N----- მიმართვით გადაგზავნილი მ-----ს განცხადება, ქ. ა----- , ა----- ქ. N---ის მიმდებარედ არსებული თვითნებურად დაკავებულ 14 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე და მიიღო საოქმო გადაწყვეტილება უარი ეთქვას მ-----ს განცხადების დაკმაყოფილებაზე, ვინაიდან მის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა აშენებული იყო „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების შემდეგ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- კომისიის სხდომის ოქმი (იხ. ს.ფ. 117-119);

3.5. ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2019 წლის 13 თებერვლის N- სხდომის ოქმის შესაბამისად, 2019 წლის 27 თებერვლის N-

განკარგულებით უარი უთხრა მ-----ს ქ. ა-----, ა----- ქ. N---ის მიმდებარედ არსებული თვითნებურად დაკავებულ 14 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განკარგულება N- (იხ. ს.ფ. 130-131);

3.6. ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2019 წლის 1 მარტს N-2--- წერილით მ-----ს აცნობა, რომ კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, რადგან მის მიერ მოთხოვნილი ქ. ა-----, ა----- ქ. N---ის მიმდებარედ მდებარე 14 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა აშენებულია კანონის ამოქმედების შემდეგ, აქედან გამომდინარე მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2019 წლის 1 მარტს N-2--- წერილი (იხ. ს.ფ. 53);

3.7. საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 აპრილის N-9/1--- გაფრთხილებით დადგენილია, რომ მ-----ს გამოუვლინდა, ეროვნული მნიშვნელობის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე ქ. ა-----, რ----- უბანში, ა----- ქ N---ში (ს/კ 6-----) უნებართვოდ განხორციელებული სამუშაოები, კერძოდ ეზოში დაშლილია ძველი სათავსო-ნაგებობა და აშენებულია ახალი შენობა გაზრდილი ზომით, ასევე საცხოვრებელ სახლში ამოყვანილია ახალი კედელი. აღნიშნულის გამო მ----- მიეცა შესაბამისი მითითებები და განემარტა მათი შეუსრულებლობის შედეგები. ამასთან, მას განემარტა გაფრთხილების გასაჩივრების წესი, რაც მის მიერ გასაჩივრებული არ ყოფილა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 25 აპრილის N-9/1--- გაფრთხილება (იხ. ს.ფ.212-213);

3.8. საქართველოს კულტურის და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს მიერ 2018 წლის 19 სექტემბრის N----- ოქმით დადგენილია, რომ მ----- არ შეასრულა 2018 წლის 25 აპრილის N-9/1--- გაფრთხილებით გათვალისწინებული პირობები კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე ქ. ა-----, რ----- უბანზე, ე----- ა----- ქ. N---ში უნებართვოდ განახორციელა სამუშაოები, რაზეც შედგა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 19 სექტემბრის N----- ოქმი (იხ. ს.ფ.205).

3.9. ა----- რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 01 ოქტომბრის N-----წ. დადგენილებით დადგენილია, რომ საქართველოს კულტურის და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს მიერ 2018 წლის 19 სექტემბრის N----- ოქმის საფუძველზე მ----- ცნობილ იქნა ადმინისტრაციულ სამართალდამრღვევად ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 88-ე მუხლის მეორე ნაწილით, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად გათავისუფლდა ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობისაგან და მიეცა სიტყვიერი შენიშვნა.

ამავე დადგენილებაში სასამართლოს დადგენილად აქვს მიჩნეული, რომ მ----- რ----- უბანში, ა----- ქ.N---ში უნებართვოდ განახორციელა სამუშაოები, კერძოდ: ეზოში დაშალა ძველი სათავსო-ნაგებობა და ააშენა ახალი შენობა, გაზრდილი ზომებით.

აღნიშნული დადგენილება არ გასაჩივრებულა და შესულია კანონიერ ძალაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ა----- რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 01 ოქტომბრის N-----წ. დადგენილება (იხ. ს.ფ. 199-204);

3.10. საქართველოს კულტურის და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 2011 წლის 28 ოქტომბრის N3/271 ბრძანებით კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი მიენიჭა ქ. ა----- ისტორიული ნაწილის (რ----- უბანი) ქუჩათა ქსელს, მათ შორის ა----- ქუჩას სრული ნუმერაციით. ხოლო საქართველოს პრეზიდენტის 2011 წლის 28 ოქტომბრის N666 ბრძანებულებით ქ. ა----- ისტორიული ნაწილის (რ----- უბანი) ქუჩათა ქსელს განესაზღვრა ეროვნული მნიშვნელობის კატეგორია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2011 წლის 28 ოქტომბრის N3/271 ბრძანება (იხ. ს.ფ. 208-211);

3.11. საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 19 მარტის N----- წერილით დადგენილია, რომ სააგენტომ განიხილა ქ.ა-----, ე----- ქ. N---ის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი და განმარტა, რომ რომ „ქ.ა-----, ქალაქის ისტორიულ ნაწილში, არსებულ ცალკეულ ქუჩათა ქსელისათვის ისტორიისა და კულტურის უძრავი ძეგლის (ქალაქმშენებლობითი ძეგლის) სტატუსის მინიჭების თაობაზე“ საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს 2011 წლის 28 ოქტომბრის N3/271 ბრძანებით, ქ. ა----- ისტორიული ნაწილის (რ----- უბანი) ქუჩათა ქსელს, მათ შორის ა----- ქუჩას სრული ნუმერაციით მიენიჭა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი, ხოლო „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლისათვის ეროვნული

მნიშვნელობის კატეგორიის განსაზღვრის შესახებ” საქართველოს პრეზიდენტის 2011 წლის 28 ოქტომბრის N666 ბრძანებულებით ძეგლს განესაზღვრა ეროვნული კატეგორია. შესაბამისად, ა----- N-- - ის მიმდებარე ტერიტორია წარმოადგენს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლს, რომელზეც ვრცელდება „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ” საქართველოს კანონით დადგენილი სამართლებრივი რეჟიმი. ამასთან, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მოხდეს ქ. ა-----, ა----- ქ. N---ის მიმდებარე არსებულ ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების აღიარება, თუმცა ტერიტორიის შემდგომი გამოყენებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს ზემოხსენებული კანონის მოთხოვნები და ნებისმიერი სახის ქმედება შეთანხმდეს სსიპ-საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოსთან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2019 წლის 19 მარტის N----- წერილი (იხ. ს.ფ. 71);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

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;

6. სამართლებრივი შეფასება.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი განისაზღვრება საქართველოს კანონით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ”.

განსახილველ შემთხვევაში სასარჩელო მოთხოვნა უკავშირდება მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტს, ამდენად, მოცემული დავის გადასაწყვეტად უნდა შეფასდეს ზემოაღნიშნული კანონის შესაბამისად თვითნებურად დაკავებული რომელი კატეგორიის მიწა ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას.

სასამართლო მიუთითებს, რომ კანონი არის კანონმდებლის მიზნის განხორციელების ინსტრუმენტი და ამიტომ ის უნდა განიმარტოს მიზანმიმართულად. სასამართლომ უნდა გამოიყენოს განმარტების ისეთი წესები, რომლის მიხედვით კანონი უნდა იყოს განმარტებული კანონმდებლის მიზნისა და მისი განხორციელების შესაძლებლობის ფარგლებში. ამდენად, კანონის განმარტებისას, დადგენილ უნდა იქნეს კანონმდებლის ნება და მიზანი, რაც მხოლოდ გრამატიკული განმარტებით ვერ მიიღწევა. სასამართლომ უნდა იხელმძღვანელოს კანონმდებლის განზრახვით, როგორც ნორმის განმარტების საშუალებით. კანონის განმარტება ემყარება გარკვეულ პრინციპებს: ობიექტურობის პრინციპს, რაც გულისხმობს, რომ განმარტება უნდა ეფუძნებოდეს კანონის ტექსტს და გამოხატავდეს კანონმდებლის ნებას; ერთიანობის პრინციპს - ყოველი ნორმა წაკითხულ უნდა იქნეს არა ამოგლეჯილად, არამედ სისტემურად, კანონის ტექსტის ლოგიკურ ჭრილში; გენეტიკური განმარტების პრინციპს - გათვალისწინებულ უნდა იქნეს კანონმდებლის მიზანი და განზრახულობა. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში კანონი უნდა განიმარტოს აღნიშნული პრინციპების დაცვით. ნორმის, მისი ფაქტობრივი ელემენტებისა და სამართლებრივი შედეგის დაკონკრეტება ხორციელდება ნორმაში გამოყენებული ცნებების განმარტების გზით. ხსენებული განმარტების საშუალებით ხდება სამართლებრივი ნორმის ინტერპრეტაცია და მისი შინაარსის განსაზღვრა.

სასამართლო მიაქცევს ყურადღებას იმ გარემოებას, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება. ამასთან, კანონმდებელმა განსაზღვრა იმ კატეგორიის მიწების ჩამონათვალი, რომელიც არ ექვემდებარება აღიარებას.

საქართველოს კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა განიმარტება, როგორც 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.

მითითებული ნორმის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ კანონის ამოქმედებამდე, ანუ 2007 წლის 27 ივლისამდე, თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა - ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელიც საკუთრების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

საქართველოს კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა: ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლები.

სასამართლო განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნული კანონი ადგენს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის აღიარების წესს, შესაბამისად არსებითი მნიშვნელობა არ აქვს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლად აღიარებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობას ცალკე აღებულს გააჩნია თუ არა რაიმე კულტურული ღირებულება. ესე იგი კანომდებელმა პრიორიტეტულად დაასახელა კულტურის ძეგლის სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთები, რის გამოც უარი განაცხადა მათი კერძო პირთა საკუთრების აღიარებაზე.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საქართველოს კულტურის და ძეგლთა დაცვის მინისტრის 2011 წლის 28 ოქტომბრის N3/271 ბრძანებით კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი აქვს მინიჭებული ქ. ა----- ისტორიული ნაწილის (რ----- უბანი) ქუჩათა ქსელს, მათ შორის ა-----

ქუჩას სრული ნუმერაციით. ასევე დადგენილია და აღნიშნულ ფაქტს ადასტურებს თავად მოსარჩელეც, რომ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი ა-----
ქუჩაზე მდებარეობს.

ამდენად, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას.

ამასთან, მართალია აღიარების კომისიის სხდომის ოქმში და განკარგულებაში აღიარებაზე უარის თქმის საფუძვლად მითითებულია მხოლოდ ის გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობა აშენებულია კანონის ამოქმედების შემდეგ, თუმცა სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს კანონით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მე-5¹ მუხლის მე-7 ნაწილის თანახმად, 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. ამავე კანონით იმპერატიულადაა დადგენილი ის მიწის ნაკვეთები, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება, მათ შორისაა ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლები. ამასთან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა 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. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო აღნიშნავს, რომ მიუხედავად იმისა, რომ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებებს საფუძვლად არ აქვთ მითითებული ის გარემოება, რომ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მატარებელია, ამის თაობაზე მითითებას შეიცავს კომისიის სამუშაო ჯგუფის ადგილზე შემოწმების ოქმი, ამასთან აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების გამო მოცემულ საქმეზე სხვაგვარი გადაწყვეტილება მიღებული ვერ იქნება, რადგან საქმეზე უდავოდ დადგენილია, რომ ა-----

ქუჩას სრული ნუმერაციით, მათ შორის ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთს, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი აქვს მინიჭებული, რაც გამორიცხავს მასზე საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობას.

ამასთან, სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 25 აპრილის N-9/1--- გაფრთხილებით, საქართველოს კულტურის და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს 2018 წლის 19 სექტემბრის N----- ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა ოქმით და ა----- რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 01 ოქტომბრის N-----წ. დადგენილებით დადგენილია, რომ მ----- რ----- უბანში, ა----- ქ.N---ში უნებართვოდ განახორციელა სამუშაოები, კერძოდ: ეზოში დაშალა ძველი სათავსო-ნაგებობა და ააშენა ახალი შენობა, გაზრდილი ზომებით. აღნიშნული აქტები მ-----ს მიერ გასაჩივრებული არ ყოფილა და ისინი ძალაშია. ამჟამად, მ----- სწორედ იმ მიწის ნაკვეთის აღიარებას ითხოვს, რომელზეც განთავსებულია აღნიშნული შენობა-ნაგებობა.

მოსარჩელის მიერ სასამართლოში წარმოდგენილია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 08.07.2019 წ. დასკვნა, რომლის თანახმად ქ. ა-----, ა----- ქ. N---ის მიმდებარედ არსებული მ-----ს ფაქტიურ მფლობელობაში არსებული შენობა-ნაგებობა აშენებულია 2000 წლამდე. თუმცა აღსანიშნავია, რომ აღნიშნული დასკვნის კვლევით ნაწილში ექსპერტის დასკვნა 2000 წლამდე მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის არსებობის თაობაზე ეფუძნება საჯარო რეესტრის ვებ მისამართიდან მიღებულ ინფორმაციას 2000 წლის ორთო-ფოტო გადაღების შესახებ, რომელზეც ფიქსირდება შენობა-ნაგებობის სახურავი. ამდენად, აღნიშნული დასკვნით ვერ დგინდება ამჟამად მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის იდენტურობა 2000 წლის ორთო-ფოტოზე ასახულ შენობა-ნაგებობასთან.

თუმცა, სასამართლო აღნიშნავს, რომ თუნდაც დავუშვათ, რომ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობა კანონის ამოქმედებამდე იყო აშენებული, ეს გარემოება არსებითაც ვერ შეცვლის აღიარების საკითხზე მისაღებს გადაწყვეტილებას, რადგან როგორც უკვე აღინიშნა, ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსის მატარებელია, რაც გამორიცხავს მასზე საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობას.

საქართველოს კანონით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მე-5¹ მუხლის მე-7 ნაწილის თანახმად, 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. ამავე კანონით იმპერატიულადაა დადგენილი ის მიწის ნაკვეთები, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება, მათ შორისაა ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლები.

შესაბამისად სასამართლოს მიაჩნია, რომ დაინტერესებული პირის მ-----ს მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ განსაზღვრულ პირობებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა 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.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღიარების კომისიის მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები არსებითად სწორადაა გამოტანილი. ამასთანავე, არ დასტურდება, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დროს ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის

შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, მ-----ს მოთხოვნა ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 27 თებერვლის განკარგულების და 2019 წლის 13 თებერვლის N- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა, გასაჩივრებული სადაო აქტები მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

რაც შეეხება მოსარჩელის მეორე მოთხოვნას ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის ახალი აქტის გამოცემის დავალებულების შესახებ, აღნიშნული მოთხოვნა წარმოადგენს პირველი სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების თანმდევ შედეგს. ვინაიდან მოსარჩელის პირველი მოთხოვნა ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 27 თებერვლის განკარგულების და 2019 წლის 13 თებერვლის N- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა, არ არსებობს მეორე სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები.

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 სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. აღნიშნული ნორმის შესაბამისად, ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

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-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ.თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ.№7ა) ა----- რაიონული სასამართლოს (ქ.ა-----, მებაღიშვილის ქ.№62) მეშვეობით.

მოსამართლე

ლუიზა თოდუა