



გ ა დ ა მ ა ნ ი ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

5 ნოემბერი, 2019 წელი
ქ.ამბროლაური

შესავალი ნაწილი

**ამბროლაურის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე-გურამ გოცირიძე
სხდომის მდივანი-იამზე მურუსიძე**

მოსარჩელე - ი-----

წარმომადგენლები - თ-----

მოპასუხეები - 1. ა-----

წარმომადგენელი - გ-----

2. ს-----

წარმომადგენელი - ო-----

3. ს-----

წარმომადგენელი - ო-----

4. ი-----

წარმომადგენელი-მ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობისა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი, ა-----
-----ს 2018 წლის 28 დეკემბრის №-- განკარგულება, რომლითაც მოხდა ი-----
-----ს, ა----- თვითნებურად დაკავებულ
მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარება და მის საფუძველზე,
გამოცემული საკუთრების უფლების მოწმობა N4--.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი, ს-----ს 2019 წლის 25
იანვრის №----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“.

1.3. დაევალოს ს-----ს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც მოხდება ი-----ათვის
სადავო მიწის ნაკვეთის, ი----- ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებულ
ნაწილზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

მოსარჩელის განმარტებით, მან მიმართა ს-----ს
განცხადებით, რომლითაც მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში,
უფლების რეგისტრაცია, მდებარე ამბროლაურის რაიონი, სოფელი ხ----(6-- კვ.მ).

ასევე მიმართა, მეორე მომიჯნავე ნაკვეთთან დაკავშირებით, რომლითაც
მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, უფლების რეგისტრაცია, მდებარე
ა-----ი, სოფელ ხიმში (ფართობი აგრეთვე 6--.00კვ.მ).

ს-----ს მიერ, ორივე განცხადების შემთხვევაში, შეჩერდა
სარეგისტრაციო წარმოება სხვა ნაკვეთთან არსებული ზედდების გამო, ორივე
შემთხვევაში, სრულიად უშედეგოდ, დაინიშნა მედიაციის შეხვედრა. ზედდების
აღმოფხვრამდე და საკითხის სრულად გარკვევამდე, ამ-----

----- მიერ, ს----- მიმართვის საფუძველზე,
განხილულ იქნა ი-----ს, თვითნებურად დაკავებულ და მის
განცხადებასთან ზედდებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების
აღიარების საკითხი, რის საფუძველზეც, ს-----ს მიერ,
მიღებული იქნა გადაწყვეტილება ი-----ს მოთხოვნის
დაკმაყოფილების თაობაზე. რითაც კომისიის 2018 წლის 28 დეკემბრის N4--
განკარგულების საფუძველზე, საკუთრების უფლებით დაურეგისტრირდა
სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (1880.00 კვ.მ) და მასზე
განთავსებული საცხოვრებელი სახლის ნანგრევი. მაშინ, როდესაც არ იყო
აღმოფხვრილი ზედდება და არ იყო გარკვეული მიწის ნაკვეთის კუთვნილების

საკითხი, აღიარების კომისიის მიერ, არ უნდა მომხდარიყო ი-----ს საკუთრების უფლების აღიარება, ვინაიდან არსებობს შესაბამისი ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რითაც დასტურდება მისი საკუთრების უფლება სადავო მიწის ნაკვეთზე. შესაბამისად, მის ინტერესს წარმოადგენს, გაუქმდეს ა-----ბზე, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილებები, რომლითაც მოხდა ი-----ს სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, ასევე, ბათილად იქნეს ცნობილი, ს-----ს გადაწყვეტილება, რომლითაც უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით დაურეგისტრირდა ი-----ს.

მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით და ითხოვს მათ ბათილად ცნობას და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას.

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე- ა-----

-----ამ

წარმოდგენილი შესაგებლით, სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.1.2. მოპასუხე- ს----- ეროვნულმა სააგენტომ და ს-----

-----ს იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა წარმოდგენილი შესაგებლით, სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული- ს-----ს **2019**

წლის 25 იანვრის №----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“ მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.1.3. მოპასუხე- ი-----ს წერილობითი ფორმით შესაგებელი ი-----

მიერ აღძრულ სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მოპასუხემ და მისმა წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2018 წლის 14 სექტემბერს მოსარჩელემ N----- განცხადებით მიმართა ს-----
-----ს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში,
უფლების რეგისტრაცია მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ა-----ფელი ხ---- (6--
კვ.მ)

3.1.2. 2018 წლის 14 სექტემბერს N8----- განცხადებით მოსარჩელემ ასევე
მიმართა ს-----ს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის
ფარგლებში, უფლების რეგისტრაცია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ა-----
-----ფელი ხ---- (ფართობი ასევე 6-- კვ.მ)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–სასარჩელო განცხადება

–2018 წლის 14 სექტემბერის N----- განცხადება

–2018 წლის 14 სექტემბერის N8----- განცხადება

–მხარის ახსნა–განმარტება

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ა-----
-----ს 2018 წლის
28 დეკემბრის №--- განკარგულებით დადგენილია, რომ მოხდა ი-----
ს, ა-----
----- თვითნებურად დაკავებულ მიწის
ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარება და მის საფუძველზე, გამოცემულია
საკუთრების უფლების მოწმობა N4--.

3.2.2. ს-----ს 2019 წლის 25 იანვრის №-----
გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე,
რეგისტრირებულია ი----- სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–სასარჩელო განცხადება

–ამ-----

----- 2018 წლის 28
დეკემბრის №--- განკარგულება.

–ა-----
----- თვითნებურად დაკავებულ მიწის
ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარება და მის საფუძველზე, გამოცემულია
საკუთრების უფლების მოწმობა N4--

–ს-----ს 2019 წლის 25 იანვრის №-----

გადაწყვეტილება

–მხარეთა ახსნა–განმარტებები

3.2.3. 2016 წლის 4 აპრილის N----- სარეგისტრაციო განცხადებით დადგენილია,

რომ ი-----მ მიმართა ს-----ს ქონების რეგისტრაციის დ-----
ოფის და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ა----- მდებარე 1880 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზედ დამაგრებულ შენობა-ნაგებობებზე. დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო განცხადებას დაურთო საკადასტრო აგეგმვითი/ აზომვითი ნახაზი. რეგისტრაციის სამსახურის N----- 2018) წერილით ქ----- არქივიდან გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია ი----- კომლის შემადგენლობისა და მასზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ. თუმცა, N-----) წერილით დადგინდა, რომ მის შესახებ ჩანაწერები ვერ იქნა მოძიებული, ა----- საკრებულოს სოფელ ხ-----ს საკომლო წიგნებში.

2018 წლის 19 ივლისის N3----- მიმართვით დადგენილია, რომ დოკუმენტები განსახილველად გადაეგზავნა ა-----, ვინაიდან მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მოძიებული დოკუმენტებით არ დასტურდებოდა ი----- მიერ, მართლზომიერი მფლობელობა.

დადგენილია რომ -ა-----ს,
2019 წლის 22 იანვრის N5-- წერილით, გადაგზავნილი იქნა ს-----ში, ა----- თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ 2018 წლის 28 დეკემბრის N4-- განკარგულება და საკუთრების უფლების მოწმობა -N4-- გაცემული ი----- -- სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-2016 წლის 4 აპრილის N----- ი----- სარეგისტრაციო განცხადება
-ს-----ს 2018 წლის 25 ივნისის N-----
- საქართველოს ეროვნული არქივის ქ----- არქივის 2018 წლის 5 ივლისის N1-----
-ს-----ს 2018 წლის 19 ივლისის N3----- წერილი
-ა-----ს 2019 წლის 22 იანვრის N5-- წერილი.

3.2.4.მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია მ----- სოფლის საკრებულოს გამგებლის 1992 წლის 18 აპრილის N-- ცნობა სადაც მითითებულია, რომ თამარ ვასილის ასულ სხირტლაძეს 1992 წლის 18 აპრილის N- ოქმის გადაწყვეტილებით, მ----- სოფლის საკრებულოს მიწის პრივატიზაციის კომისიის მიერ, დაუკანონდა მიწის ფართობი 1205-მეტრი. „აქედან 6-კვ.მ. ნ-----

— მხოლოდ შემოდგომაზე მოსავლის მიღების მისი პიროვნული დაცვით, 500 მ ბალუკა, 100მ თავისივე ნაქონი". (!?)

3.2.5. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას, სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს, ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც, მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის, ან არარსებობის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც იგი ამყარებდა მის სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან, მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას, დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია

კანონის მოთხოვნათა დაცვით, მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობს ი-----
მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების და საქართველოს ზოგადი
ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით განსაზღვრული გასაჩივრებული
ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის
ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„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“, „ს----- შესახებ“ საქართველოს კანონი, „ს-----
----- შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის
მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის ბრძანება, საქართველოს ზოგადი
ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო
კოდექსი.

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“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ,
ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული 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. სასამართლოს მიაჩნია, რომ
გასაჩივრებული აქტი წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული-
სამართლებრივ აქტს.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული- ამ-----

----- 2018 წლის 28 დეკემბრის №---

განკარგულება, ა----- თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარება და მის საფუძველზე, 2018 წლის 31 დეკემბერს გამოცემული საკუთრების უფლების მოწმობა №4-- და ს-----ს 2019 წლის 25 იანვრის №----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე, წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას, უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ა-----

-----ს 2018 წლის 28 დეკემბრის №--- განკარგულების და ა----- თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ, ი----- სახელზე, 2018 წლის 12 დეკემბერს გაცემული №4-- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობა, მოთხოვნის ამ ნაწილში, სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ:

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე, თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების, ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში - საკუთრების უფლების აღიარება), სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

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 უფლება-მოვალეობებს.

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 წესით დადგენილი ნორმებით წესების 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 2016 წლის 4 აპრილის N----- სარეგისტრაციო განცხადებით, ი-----მ მიმართა ს-----
-----ს ქონების რეგისტრაციის დ-----
----- ოფისს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ა----- მდებარე 1880 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზედ დამაგრებულ შენობა-ნაგებობებზე. დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო განცხადებას დაურთო საკადასტრო აგეგმვითი/ აზომვითი ნახაზი. რეგისტრაციის სამსახურის N-----2018) წერილით, ქ----- არქივიდან გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია ი----- კომლის შემადგენლობისა და მასზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ. თუმცა, N-----) წერილით დადგინდა, რომ მის შესახებ ჩანაწერები ვერ იქნა მოძიებული, ა-----
----- საკრებულოს სოფელ ხ-----ს საკომლო წიგნებში. 2018 წლის 19 ივლისის N3----
- მიმართვით დადგენილია, რომ დოკუმენტები განსახილველად გადაეგზავნა, ა-----
-----, ვინაიდან მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მოძიებული დოკუმენტებით არ დასტურდება ი----- მიერ, მართლზომიერი მფლობელობა. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

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 პუნქტის 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.

ამავე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს, ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით, არ დასტურდება მართლობიერი მფლობელობის, სარგებლობის, ან თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ან ამ კანონით დადგენილ შემთხვევებში, შესაბამისი ოდენობით და შესაბამის ვადაში, არ იქნა გადახდილი საკუთრების უფლების აღიარების საფასური, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ა-----
-----ი სოფელი ბ---- მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №8-----
დაზუსტებული ფართობი: 1880.00 კვ.მ კვ.მეტრი, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1 (დანგრეული) №2, 2019 წლის 25 იანვრიდან, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ი----- სახელზე.

დადგენილია ასევე, რომ ი----- მიერ, აღნიშნული ქონების (მდებარე: ა-----
-----ი სოფელი ბ---- მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №8-----
დაზუსტებული ფართობი: 1880.00 კვ.მ კვ.მეტრი, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1 (დანგრეული) №2) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდა ა-----ის ტ-----

----- 2018 წლის 31 დეკემბრის N4-- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე.

დადგენილია რომ 2018 წლის 19 ივლისის N3---- მიმართვით, დოკუმენტები განსახილველად გადაეგზავნა, ა-----
-----, ვინაიდან მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მოძიებული დოკუმენტებით არ დადგინდა ი----- მიერ მართლობიერი მფლობელობა. შესაბამისად, ა-----ის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ განიხილა ი----- მიერ, თვითნებურად

დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი, წარდგენილ დოკუმენტებთან ერთად, შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის დათვალიერებით და დოკუმენტების შესწავლის შემდეგ, კომისიამ მიიღო დადებითი გადაწყვეტილება და 2018 წლის 28 დეკემბერს გამოსცა N4-- განკარგულება, ა----- თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, ი----- მიერ, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ. აღნიშნულის გამო, 2018 წლის 31 დეკემბრს გაიცა N4-- საკუთრების მოწმობა ი----- სახელზე.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს სასამართლო სხდომაზე მოწმეთა ჩვენებებზე (ბ-----) რომლებმაც დაადასტურეს, რომ ი----- და მისი ოჯახი ნამდვილად ფლობდა და პატრონობდა მიწის ნაკვეთს, ა----- სადავო ტერიტორიაზე.

6.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ, განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ ა-----ის ტერიტორიაზე, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ, სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა, კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ, იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ვინაიდან ი----- მიერ, წარდგენილი იქნა მოქმედი კანონმდებლობითა 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“ განსაზღვრული დოკუმენტაცია

სრულად, რაც ადასტურებდა იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ი----- მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მის სახელზე, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს (მდებარე: ა-----ი სოფელი ხ----- მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №8----- დაზუსტებული ფართობი: 1880.00 კვ.მ კვ.მეტრი, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1 (დანგრეული) №2). სასამართლო იმ გარემოებაზეც ამახვილებს ყურადღებას, რომ მოცემული დავის ფარგლებში, სადავო აქტის კანონიერებასთან ერთად, ასევე მნიშვნელოვანია, დადგინდეს რა უფლება გააჩნია სადავო მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელეს, ვინაიდან მხოლოდ ასეთი უფლების გამოვლენის შემთხვევაშია შესაძლებელი, მის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენების ფაქტის დადგენა. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარე უთითებს, რომ ი----- სასარგებლოდ აღიარებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი 6-- კვ.მ გადაეცა მის დედას (მ----- სოფლის საკრებულოს გამგებლის 1992 წლის 18 აპრილის N-- ცნობა) და მიიჩნევს, რომ საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის უფლება გააჩნია სწორედ მას და არა მოპასუხე მხარეს, თუმცა, სასამართლო ვერ გაიზიარებს აღნიშნულ პოზიციას და განმარტავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით და მათ შორის მ----- სოფლის საკრებულოს გამგებლის 1992 წლის 18 აპრილს გაცემული N-- ცნობით, არ დასტურდება, რომ ცნობაში მითითებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ა-----ის სოფელ ხ----- ს ტერიტორიაზე, (ამასთან, გაუგებარია ამ დოკუმენტის ტექსტის შინაარსი) შესაბამისად, არ დასტურდება ი----- საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მოსარჩელის მიერ, ფლობა-სარგებლობის ფაქტი.

სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს. მოცემულ შემთხვევაში, გასაჩივრებული-ა-----ის ტერიტორიაზე, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2018 წლის 28 დეკემბრის №--- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე ი----- საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად კი, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. სასამართლო განმარტავს, რომ აღმჭურველი აქტით დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებები ენიჭება. აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა მათი უფლებების დაცვის განსაკუთრებული გარანტიების

შექმნა. ასეთი აქტის ბათილად ცნობისათვის, ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა, დაინტერესებულ პირს ჰქონდეს აღნიშნული აქტის მიმართ კანონიერი ნდობა, რაც მოცემულ შემთხვევაში, მხარეს უდავოდ აქვს. კანონიერი ნდობის გარდა, კანონი ასეთი აქტის ბათილად ცნობის შესაძლებლობას უშვებს, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული აქტი არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამასთან, აუცილებელია ეს დარღვევა იყოს არსებითი ხასიათის, ანუ სხვა პირთა უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელი უნდა იყოს მოცემული ადმინისტრაციული აქტის გაუქმების გარეშე. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ სადავო აქტით, არსებითად ირღვევა და რეალური ზიანი ადგება მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს. ამასთან, როგორც მხარეთა განმარტებებით ირკვევა, ამ ეტაპზე, სადავო აქტის მიმართ, მოსარჩელეს გააჩნია არა იურიდიული, არამედ ფაქტობრივი დაინტერესება.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ი----- სასარჩელო მოთხოვნა ა-----ის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2018 წლის 28 დეკემბრის №--- განკარგულებისა და მის საფუძველზე გაცემული №4-- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობის თაობაზე, უსაფუძვლოა და ამ ნაწილში, სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.5. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს-----ს 2019 წლის 25 იანვრის №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა მოთხოვნის ამ ნაწილში, სარჩელი ასევე უსაფუძვლოა, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ნივთებზე, უფლებათა რეესტრების წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „ს----- შესახებ“ საქართველოს კანონით. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის-ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე, ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის

საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე, გადაწყვეტილების მიღებით.

„ს----- შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება, ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი, მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2016 წლის 4 აპრილის N----- სარეგისტრაციო განცხადებით, ი-----მ მიმართა ს-----
-----ს ქონების რეგისტრაციის დ-----
----- ოფისს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ა----- მდებარე 1880 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზედ დამაგრებულ შენობა-ნაგებობებზე. დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო განცხადებას დაურთო საკადასტრო აგეგმვითი/ აზომვითი ნახაზი. რეგისტრაციის სამსახურის N-----2018) წერილით, ქ----- არქივიდან, გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია ი----- კომლის შემადგენლობისა და მასზე რიცხული უძრავი ქონების შესახებ. თუმცა N-----) წერილით დადგინდა, რომ მის შესახებ ჩანაწერები, ვერ იქნა მოძიებული, ა-----
----- საკრებულოს სოფელ ხ-----ს საკომლო წიგნებში. 2018 წლის 19 ივლისის N3---
-- მიმართვით დადგენილია, რომ დოკუმენტები განსახილველად გადაეგზავნა ა-----
-----, ვინაიდან
მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მოძიებული დოკუმენტებით, არ დასტურდება ი----- მიერ მართლზომიერი მფლობელობა. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

დადგენილია, რომ 2019 წლის 22 იანვრის N5-- წერილით, გადაგზავნილი იქნა ს-----
-----ში, ა-----
თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების ღიარების შესახებ 2018 წლის 28 დეკემბრის N4-- განკარგულება და საკუთრების უფლების მოწმობა N4-- გაცემული ი----- სახელზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება, წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ, „ს----- შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს, თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ- დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს, ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით, მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებულ იქნა „ს----- შესახებ“ ინსტრუქცია, რომელიც განსაზღვრავს ს-----ს (შემდგომში – სააგენტოს) მიერ, ს----- წარმოებისა და ინფორმაციის გაცემის წესებსა და პირობებს, წარმოებაში მონაწილე მხარეებს, მათ უფლებებსა და მოვალეობებს. აღნიშნული ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, ან შეწყვეტის საფუძვლები. თავის მხრივ, „ს----- შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთაც არსებობის შემთხვევაშიც, სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს, ან/და შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება.

დასახელებული კანონის 23-ე მუხლი განსაზღვრავს რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლებს. კერძოდ,- სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას, რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ:

- ა) უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა, არ ექვემდებარება რეგისტრაციას;
- ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა, ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას;
- გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული, ან შედგენილია

არაუფლებამოსილი პირის მიერ;

დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი, სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი;

ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას;

ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის, საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე;

ვ¹) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია;

ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

სასამართლო ასევე მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლზე, რომლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია, შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, ხოლო მე-4¹ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ს-----
----- (შემდგომში - სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით. ამავე კანონის 5¹ მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად კი, 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 უფლებათა აღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი.

„ს----- შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელნი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და

უსაფრთხოებაზე. ამავე კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, ს-----ი რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ, მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად, ან არარად არ იქნება ცნობილი.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ს-----ს 2019 წლის 25 იანვრის №----- გადაწყვეტილებით, განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ა----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 8-----) დარეგისტრირდა ი----- საკუთრების უფლება, ა-----ის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 დეკემბრის №--- განკარგულებისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის საკუთრების უფლების №4-- მოწმობის საფუძველზე.

ამდენად, ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმებისა და ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე, ასევე იმის გათვალისწინებით, რომ სასამართლოს მიერ, კანონიერად იქნა მიჩნეული ა-----ის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 დეკემბრის №--- განკარგულება და მის საფუძველზე, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გაცემული 2018 წლის 31 დეკემბრის საკუთრების უფლების მოწმობა №4--, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, ი----- სახელზე, სწორად მოახდინა მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია და არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის სამართლებრივი საფუძველი.

6.6. 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 მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც, შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა, ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით, არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად, ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის შემთხვევაში, ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც, ზემოაღნიშნულ საკითხზე, მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, ი----- სარჩელი უსაფუძვლოა, გასაჩივრებული სადავო აქტები მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც არ არსებობს ი----- მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების, კერძოდ- გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელე მხარე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

2019 წლის 20 მაისის N(3/3-2019)090310019002878297 განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო

საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-ე, 53-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ი----- სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელის მიერ, სახელმწიფო ბაჟი არ გადახდილა.

3. გაუქმდეს 2019 წლის 20 მაისის N(3/3–2019)090310019002878297 განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზღრუნველყოფის ღონისძიება.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან – 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. № 32), სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს (ამბროლაური, კოსტავას ქუჩა N13) მეშვეობით;

მოსამართლე:

გურამ გოცირიძე