

საქმე № 0-----

საქმე №3-475/19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი

საქართველოს სახელით

ლ ე ბ ა

29 ნოემბერი, 2019 წელი
ბათუმი

ქ.

შესავალი ნაწილი

**ბათუმის საქალაქო სასამართლო ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე - ალექსანდრე გოგუაძე
სხდომის მდივანი - თამუნა აბაშიძე

მოსარჩელე - ე-----

წარმომადგენელი - თე-----

მოპასუხე - ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე
საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - ანა ვერულიძე

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1.სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1.ბათილად იქნას ცნობილი ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 30 სექტემბრის №-- საოქმო
გადაწყვეტილება, ნა-----, თანმდევ სამართლებრივ შედეგთან
ერთად.

დავის მოკლე შინაარსი: ე----- 2018 წლის 15
ნოემბერს გარდაცვლილი ნ----- კანონის თანახმად,
მოსარჩელეებმა მემკვიდრეობით მიიღეს ყველა აქტივი და პასივი, რაც გააჩნდა
მამკვიდრებელს, მათ შორის - ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, სო-----
მდებარე 3830 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთი. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს მოსარჩელები

ფლობენ და სარგებლობენ დღემდე. 2008 წლის 18 აპრილს, ნ----- განცხადებით მიმართა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა სარგებლობაში არსებულ, ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, სო----- მდებარე 3830 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 8 მაისის N22-ე საოქმო გადაწყვეტილებით, ნ----- მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და მის სახელზე გაიცა N14620 საკუთრების უფლების მოწმობა. ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 29 აგვისტოს N11/1842 კორესპოდენციით, მოსარჩელეთათვის ცნობილი გახდა იმ გარემოების შესახებ, რომ კომისიის 2009 წლის 30 სექტემბრის N15 საოქმო გადაწყვეტილებით, გაუქმდა სადავო მიწის ნაკვეთზე, ნ----- საკუთრების უფლება. ადმინისტრაციული ორგანოს ამგვარი გადაწყვეტილების საფუძვლად მითითებულია შემდეგი: „არ დგინდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი“.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ელი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დაინტერესებული მხარე განმარტებულია შემდეგნაირად: ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც გამოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება.

ედ----- წარმოადგენდნენ დაინტერესებულ პირებს გასაჩივრებულ აქტთან მიმართებით, რადგან არიან ნ----- კანონისმიერი მემკვიდრეები. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ განსახილველ შემთხვევაში სადავო აქტი მიიღო საქმის გარემოებების არსებითი შეფასებისა და შესწავლის გარეშე, იგი პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელე მხარის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს, აქტი არ არის შესაბამისად დასაბუთებული, შეუძლებელია მისი მიღების რეალური საფუძვლის შეფასება.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობაში 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, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ დაარღვია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, ასევე ზემოაღნიშნული კანონის მოთხოვნები, გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ზიანს აყენებს მოსარჩელე მხარეს და ის ბათილად უნდა იქნას ცნობილი.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე მხარემ, ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება კანონიერია, ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, სო----- მდებარე 3830.0 კვ.მ ფართის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ნ----- საკუთრების უფლების აღიარებისას არსებითად დაირღვა გადაწყვეტილების მომზადების/გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, რამდენადაც არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სადავო აქტი მიღებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ თანახმად და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2008 წლის 18 აპრილს, ნ----- განცხადებით მიმართა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქობულეთში, სო-----, თვითნებურად დაკავებულ 3830 კვ.მ ფართის მიწის

ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით. განცხადებას თან ერთვის „მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის“ მიერ შესრულებული მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზი, პირადობის მოწმობის ასლი, მოწმეების - გ----- ერთობლივი განცხადება დამოწმებული ნოტარიულად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნ----- განცხადება;
- „მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის“ მიერ შესრულებული მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზი;
- მოწმეების, გ----- ერთობლივი განცხადება დამოწმებული ნოტარიული წესით.

3.1.2. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 8 მაისის №22 საოქმო გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ნ----- განცხადება ქობულეთში, სო----- თვითნებურად დაკავებულ 3830 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2008 წლის 24 ივნისს გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა №14620 და ნ----- საჯარო რეესტრში აღირიცხა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 8 მაისის №22 საოქმო გადაწყვეტილება;
- საკუთრების უფლების მოწმობა №14620;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.1.3. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 30 სექტემბრის №-- საოქმო გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ნ----- ქობულეთში, სო-----, თვითნებურად დაკავებულ 3830 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2008 წლის 24 ივნისს გაცემული №14620 საკუთრების უფლების მოწმობა იმ საფუძველით, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება გაიცა როგორც თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, თუმცა შემდგომ კომისიისათვის ცნობილი გახდა, რომ თვითნებურად დაკავების ფაქტი არ დასტურდება, რაც კომისიისათვის არის ახლად აღმოჩენილი გარემოება.

აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე გაუქმდა საჯარო რეესტრში ნ----- სახელზე არსებული საკუთრების უფლების სარეგისტრაციო ჩანაწერი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 30 სექტემბრის №-- საოქმო გადაწყვეტილება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 23/09/2016;

3.1.4. 2019 წლის 2 აგვისტოს სანოტარო აქტის - სამკვიდრო მოწმობის (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N-----) შესაბამისად, 2018 წლის 15 ნოემბერს გარდაცვლილი ნ----- სამკვიდრო ქონებაზე მემკვიდრეებად თანაბარი წილის უფლებით ცნობილნი იქნენ მამკვიდრებლის მეორე რიგის მემკვიდრეები: ფ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-2019 წლის 2 აგვისტოს სანოტარო აქტი (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N-----)

3.1.5. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 30 სექტემბრის №-- საოქმო გადაწყვეტილების კანონიერებასთან დაკავშირებით, ედ----- განცხადებით მიმართა ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 9 სექტემბრის N11/1899 წერილით, ე----- განემარტა, რომ განცხადებაში აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით უნდა მიემართა სასამართლოსთვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 9 სექტემბრის N11/1899 წერილი

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის, ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენლის მტკიცებას, რომ ქობულეთში, სო----- 3830 კვ.მ ფართის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ნ----- საკუთრების უფლების აღიარების დროისათვის არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი და რომ ეს გარემოება კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 30 სექტემბრის №-- საოქმო გადაწყვეტილებაში, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი იმავე კომისიის გადაწყვეტილება და მის საფუძველზე ნ----- სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა №----- მითითებულია, რომ მიწის ნაკვეთზე,

საკუთრების უფლება გაიცა როგორც თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, თუმცა შემდგომ კომისიისათვის ცნობილი გახდა, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე თვითნებურად დაკავების ფაქტი არ დასტურდება, რაც კომისიისათვის არის ახლად აღმოჩენილი გარემოება.

აღნიშნულ სადავო ფაქტობრივ გარემოებასთან მიმართებაში სასამართლო მიუთითებს შემდეგ გარემოებებზე:

საქმეში წარმოდგენილია მოქალაქეების, გ-----
ერთობლივი განცხადება, დამოწმებული სანოტარო წესით, რომლითაც ირკვევა, რომ ნ-----, 1988 წლიდან ფლობს და სარგებლობს 3830 კვ.მ სასოფლო მიწის ნაკვეთს, მდებარე ქობულეთი, ს-----

მოსარჩელე მხარის განმარტებით ირკვევა, რომ ნ----- 1988 წლიდან ფლობდა და სარგებლობდა სადავო მიწის ნაკვეთს, ამუშავებდა მას, მოჰყავდა ერთწლიანი და მრავალწლიანი კულტურები, ტერიტორია შემოსაზღვრულია ღობით.

საქმეში წარმოდგენილია, 2019 წლის 10 ოქტომბერს მომზადებული, შპს „გოლდენ სერვისის“ საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და სპეციალისტის მურად ა----- (დასკვნა) საკადასტრო აზომვით ნახაზზე, რომლის შესაბამისად, სპეციალისტმა ე----- დაკვეთით, 2019 წლის 10 ოქტომბერს შეასრულა აზომვითი საკადასტრო სამუშაოები ქობულეთში, სო----- მდებარე 3830 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: 20.48.01.0--- სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. მიწის ნაკვეთის მონაცემებთან შედარება მოხდა 2008 წლის 5 ივნისს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ნ----- გაცემული საკუთრების მოწმობა N----- ე თანდართული ნახაზის ფარგლებში. შედარება განხორციელდა საკოორდინაციო სისტემაში, GPS Leica zero-ს გამოყენებით. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქობულეთში, სო----- (საკადასტრო კოდი: 20.48.01.0---, რეგისტრირებულია სახელმწიფოზე და დანარჩენი მიწის ნაკვეთებიდან გამიჯნულია კაპიტალური რკინა-ბეტონის ღობით. ნაკვეთზე განლაგებულია მრავალწლიანი და ერთწლიანი კულტურები. უფლებააღიარებული 3830 კვ.მ მიწის ნაკვეთი დღეის მდგომარეობით ფაქტიურად იგივე საზღვრებში კორექტირებულია და შემცირებულია მეზობლის თხოვნით, ქარსაფარი და გასხვისების ზოლის ჩამოჭრის გამო 2738 კვ.მ-დე.

საქმეში წარმოდგენილია ორთოფოტოები, რომლითაც მიწის ნაკვეთზე შეიმჩნევა ერთწლიანი და მრავალწლიანი ნარგავები, მიწის ნაკვეთი შემოსაზღვრულია დროებითი ღობით, ხოლო, მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთებიდან გამიჯნულია კაპიტალური ღობით.

სასამართლო აღნიშნული მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ საკუთრების უფლების აღიარების

კომისიას სრულყოფილად არ შეუსწავლია და არ გამოუკვლევია ის გარემოებები, რაც უკავშირდებოდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ნ-----
----- საკუთრების უფლების აღიარების დროისათვის მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და სარგებლობის ფაქტის დადგენას, რამდენადაც კომისიის გადაწყვეტილებაში მიღებული დასკვნა აშკარა წინააღმდეგობაშია დასახელებულ მტკიცებულებებთან, ხოლო თვითონ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას საწინააღმდეგო მტკიცებულებები სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია.

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.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, 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 იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-გ----- თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-გ----- სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე მხარე, იმ გარემოებას, რომ ნ----- მიერ არ დგინდება სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ასაბუთებს მხოლოდ სასამართლოსათვის

შესაგებელში წარმოდგენილი განმარტებით, რაც საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ვერ იქნება გაზიარებული.

ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, მოსარჩელემ უზრუნველყო იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზედაც იგი ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- მოქალაქეების, გ----- ერთობლივი განცხადება;
- მიწის ნაკვეთის ფოტოსურათები, ტოპოგრაფიული რუკა, ორთოფოტო;
- შპს „გოლდენ სერვისის“ საკადასტრო აზომვითი ნახაზების სპეციალისტის, გ-----
- (დასკვნა);

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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 ე-----ა და ფ----- მიერ აღძრული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 30 სექტემბრის №-- საოქმო გადაწყვეტილება ნა----- (მისგან გამომდინარე სამართლებრივი შედეგებით) და ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სადავო გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, უნდა დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ:

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ დამტკიცების შესახებ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე, 32-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება:

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

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტი, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 30 სექტემბრის №-- საოქმო გადაწყვეტილება, 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 1-ლი 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 პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით 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 სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-5 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს მუდმივმოქმედი კომისიის მეშვეობით, ხოლო მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის

სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდეგში სააგენტო). 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 ნ----- 2008 წლის 18 აპრილს, განცხადებით მიმართა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება, ქობულეთში, სო----- მდებარე 3830 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, 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 (2008 წელს მოქმედი რედაქციით), თვითნებურად დაკავებულ მიწად ითვლებოდა ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობებით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მისი სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

სასამართლო განმარტავს, რომ იმ დროისათვის მოქმედი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს:

ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის, სარგებლობის ან თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი;

ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;

გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად;

დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

თავის მხრივ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე

საკუთრების აღიარების წესის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

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 განმახორციელებელი მუდმივმოქმედ 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 კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში საკრებულოს შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით 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 ნ----- მიერ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვის „მიწის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის ასოციაციის“ მიერ შესრულებული მიწის აზომვითი ნახაზი, მოწმეების, გ----- ნოტარიულად დამოწმებული ერთობლივი განცხადებები, სადაც აღნიშნული პირები მიუთითებდნენ, რომ ნ-----, 1988 წლიდან ფლობს და სარგებლობს 3830 კვ.მ სასოფლო მიწის ნაკვეთს, მდებარე ქობულეთი, ს-----

ამასთან მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ იმ დროისათვის მოქმედი რედაქციით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის სავალდებულო პირობას არ

წარმოადგენდა მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) არსებობა. შესაბამისად, დასახელებული კანონის თანახმად, ნ-----
----- მიერ 2008 წელს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარდგენილი განცხადება და მასზე თანდართული მასალები წარმოადგენდა საკმარის საფუძველს იმისათვის, რომ კომისიას ნ-----
----- მიეჩნია უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებლად.

6.4. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოგვიანებით, კერძოდ, 2009 წლის 30 სექტემბრის №-- საოქმო გადაწყვეტილებით ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ გააუქმა ნ-----
- ქობულეთში, სო----- მდებარე 3830 კვ.მ სასოფლო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, 2008 წელს მიღებული საოქმო გადაწყვეტილება და მის საფუძველზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა №----- იმ საფუძველზე, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება გაიცა, როგორც თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, თუმცა შემდგომ კომისიისათვის ცნობილი გახდა, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე თვითნებურად დაკავების ფაქტი არ დასტურდება, რაც კომისიისათვის არის ახლად აღმოჩენილი გარემოება.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით 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 კანონითა და ამ ბრძანებულებით განსაზღვრული 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 მე-2 პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე მხარე, ედ-----

როგორც ნ----- კანონისმიერი მემკვიდრეები, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ დაინტერესებულ მხარეებს წარმოადგენენ, ვინაიდან მათ კანონიერ ინტერესებზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ამასთან, გამოცემული აქტით გაუარესდა მოსარჩელის სამართლებრივი მდგომარეობა.

6.5. 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 ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

მოცემულ შემთხვევაში, მას შემდეგ რაც კომისიამ საკუთარი ინიციატივით დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება ნ----- საკუთრების უფლების აღიარების კანონიერებასთან დაკავშირებით, კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე ნ----- საკუთრების აღიარების გადაწყვეტილების მიღებისას საკუთრების უფლებასაღიარებელი 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 (იმ დროს მოქმედი რედაქციით), რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი, რომ ნ----- სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად ქობულეთში, სო----- 3830 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთით. რამეთუ ამ ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის, რამდენადაც, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულად მიიჩნევა მიწა, რომელიც ამ კანონის ამოქმედებამდე იქნა ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს მიერ არ არის განკარგული;

თავის მხრივ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მიუთითა, რომ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება გაიცა როგორც თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, თუმცა შემდგომ კომისიისათვის ცნობილი გახდა, რომ აღნიშნულ მიწის

ნაკვეთზე თვითნებურად დაკავების ფაქტი არ დასტურდება, თუმცა საგულისხმოა, რომ კონკრეტულად რა გარემოებას ჰქონდა ადგილი, რამაც გამორიცხა პირის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, აღნიშნულის თაობაზე კომისიას გასაჩივრებულ აქტში არ უმსჯელია და შესაბამისად ამ საკითხისათვის არანაირი სამართლებრივი შეფასება არ მიუცია.

6.6. განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხე მხარის, ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მტკიცება იმის თაობაზე, რომ ქობულეთში, სო----- მდებარე 3830 კვ.მ. ფართის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ნ----- საკუთრების უფლების აღიარების დროისათვის არ არსებობდა დაინტერესებული პირის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი და რომ ეს გარემოება კომისიის მიერ 2009 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული, **სასამართლოს მიერ ვერ იქნება გაზიარებული.**

რადგან, აღნიშნული გარემოებების საწინააღმდეგოდ, მოსარჩელე მხარის მიერ სასამართლოსათვის წარდგენილი იქნა მთელი რიგი მტკიცებულებები, რომლებიც ადასტურებენ საპირისპიროს, ნ----- მიერ თავის დრზე სადავო მიწის ნაკვეთის მფლობელობას და სარგებლობას. კერძოდ, მოქალაქეების, გ----- ერთობლივი განცხადებები, რომლითაც ირკვევა, რომ ნ-----, 1988 წლიდან ფლობდა და სარგებლობდა 3830 კვ.მ სასოფლო მიწის ნაკვეთით, მდებარე ქობულეთი, ს-----

მოსარჩელე მხარის განმარტებით დასტურდება იგივე გარემოება, რომ ნ----- 1988 წლიდან რელურად ფლობდა და ამუშავებდა სადავო მიწის ნაკვეთს, მოჰყავდა ერთწლიანი და მრავალწლიანი კულტურები, ტერიტორია შემოსაზღვრული ჰქონდა ღობით.

საქმეში წარმოდგენილია, 2019 წლის 10 ოქტომბერს მომზადებული, შპს „გოლდენ სერვისის“ საკადასტრო აზომვითი ნახაზები და სპეციალისტის მურად ა----- (დასკვნა) საკადასტრო აზომვით ნახაზზე, რომლის შესაბამისად, სპეციალისტმა ე----- დაკვეთით, 2019 წლის 10 ოქტომბერს შეასრულა აზომვითი სამუშაოები ქობულეთში, სო----- მდებარე 3830 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: 20.48.01.0--- სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. მიწის ნაკვეთის მონაცემებთან შედარება მოხდა 2008 წლის 5 ივნისს, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ნ----- გაცემული საკუთრების მოწმობა N----- ე თანდართული ნახაზის ფარგლებში. შედარება განხორციელდა საკოორდინაციო სისტემაში, GPS Leica zero-ს გამოყენებით. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქობულეთში, სო----- (საკადასტრო კოდი: 20.48.01.0---, რეგისტრირებულია სახელმწიფოზე და დანარჩენი მიწის ნაკვეთებიდან გამიჯნულია კაპიტალური რკინა-ბეტონის ღობით. ნაკვეთზე განლაგებულია

მრავალწლიანი და ერთწლიანი კულტურები. უფლებააღიარებული 3830 კვ.მ მიწის ნაკვეთი დღეის მდგომარეობით ფაქტიურად იგივე საზღვრებში კორექტირებულია და შემცირებულია მეზობლის თხოვნით, ქარსაფარი და გასხვისების ზოლის ჩამოჭრის გამო 2738 კვ.მ-დე.

საქმეში წარმოდგენილია ორთოფოტოები, რომლითაც ირკვევა, რომ მიწის ნაკვეთზე შეიმჩნევა ერთწლიანი და მრავალწლიანი ნარგავები და სადაო ნაკვეთი გამიჯნულია მიმდებარედ არსებული მიწებისაგან კაპიტალური ღობით.

სასამართლოს აღნიშნული მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე მიიჩნია რომ, მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე მხარის მტკიცება, რომ ქობულეთი, სო-----, მდებარე 3830 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ნ----- საკუთრების უფლების აღიარების დროისათვის არ დგინდებოდა მისი თვითნებურად დაკავების ფაქტი, არ არის გამყარებული შესაბამისი მტკიცებულებებით და კომისიას ამ ფაქტის გამოსაკვლევად საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ შეუსწავლია. ყოველივე ზემოაღნიშნული მოწმობს იმას, რომ სახეზეა აქტის გამოცემა ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე. შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არ არის საკმარისი, რის გამოც საქმეზე დადგენილი ფაქტები ვერ იქნება მიჩნეული უტყუარად, რათა სასამართლომ მიიღოს გადაწყვეტილება სარჩელით სადავო საკითხთან დაკავშირებით.

6.7. 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 არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

მოცემულ შემთხვევაში ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ვერ იქნა საფუძვლიანად დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე 2008 წელს ნ----- 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 ქობულეთში, სო-
----- მდებარე 3830 კვ.მ მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების შეფასებისას საკმარის საფუძვლად, მით უფრო მაშინ, როდესაც სადავო არ არის, რომ მიწის ნაკვეთს მოსარჩელე მხარე დღეის მდგომარეობითაც ფლობს და სარგებლობს.

6.8. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^{1.1} მუხლის 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 2009 წლის 30 სექტემბრის N15 საოქმო გადაწყვეტილება (ნა-----), „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

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. ამასთან, სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 6.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

6.9. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 30 სექტემბრის N15 საოქმო გადაწყვეტილება ნა-----, მისგან გამომდინარე სამართლებრივი შედეგებით და ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, უნდა დაევალოს სადავო გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ ე----- მიერ სარჩელოზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით. ამდენად, აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით, მოპასუხე მხარეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ოდენობით გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-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. ე-----ა და ფ----- სარჩელი, ქობულეთის მუნიციპალიტეტში

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ნაწილში დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნას ცნობილი ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 30 სექტემბრის N15 საოქმო გადაწყვეტილება, ნა-----
-, მისგან გამომდინარე სამართლებრივი შედეგებით.
3. დაევალოს ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სადავო გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.
4. მოპასუხე მხარეს, ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ფ-----ა და ე-----
----- სასარგებლოდ, დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი, 100 (ასი) ლარის ოდენობით.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32), ბათუმის საქალაქო სასამართლოს (მდებარე: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქუჩა №30) მეშვეობით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში

მოსამართლე

ალექსანდრე გოგუაძე