

საქმე № 080310017002187025

საქმე №3/1360-17



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

28 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ. ქუთაისი

შესავალი ნაწილი
ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე - ლელა მილდენბერგერი
სხდომის მდივანი - ალექსანდრე ხაჭაპურიძე

მოსარჩელე - ე---- ს-----ე;

წარმომადგენელი - რ-----ა;

მოპასუხე - წყალტუბოს აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - მ-----ე;

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის
აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე
საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 13 ოქტომბრის
სხდომის ოქმი, საკითხი N2-ის (ე---- ს-----ის) ნაწილში;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ
ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 25 ოქტომბრის N271 განკარგულება.

1.3. დაევალოს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან

არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე, კერძოდ - ე---- ს-----ის საკუთრებად აღირიცხოს უძრავი ქონება მდებარე წყალტუბო, სოფელ ბ-----ში მიმდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 704კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი.

მოსარჩელის განმარტებით, 1990 წლიდან თვითნებურად დაეუფლა 704 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთს, რომელიც წლების განმავლობაში აქვს შემოკავებული და მასზე, მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან ერთდ ახორციელებს ფლობას.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით და სხდომაზე მიცემული განმარტებით სარჩელი არ ცნო და აღნიშნა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, (მომზადების თარიღი 2013 წლის 3 იანვარი) უძრავი ქონება, მდებარე წყალტუბო, სოფელი ბ-----ს მიმდებარედ, საკადასტრო კოდი N2-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 2300,00 კვ.მ, საკუთრების უფლებით ირიცხება ე---- ს-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 63);

3.1.2. საქმეში წარმოდგენილი ვ----- ს-----ის და თ-----ის 2015 წლის 21 მაისის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით დადგენილია, რომ ე---- ს-----ე (3/ნ 5-----) 1992 წლიდან ფლობს და სარგებლობს წყალტუბოს რაიონის სოფელი ბ-----ში მის საკუთრებაში არსებული 2300,00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ თვითნებურად დაკავებულ 1000 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება (ს.ფ. 68-69).

3.1.3. დადგენილია, რომ ე--- ს-----ემ 2015 წლის 21 მაისს განცხადებით მიმართა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და წყალტუბო, სოფელ ბ-----ში თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე 1000 კვ.მ. ფართობით საკუთრების უფლების აღიარება ითხოვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება (იხ. ს.ფ. 62);

3.1.4. დადგენილია, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია შპს „ს-----იდან“, ს-----
-----იდან, ს-----იდან და ე-----დან ე--- ს-----ის მიერ საკუთრება ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე არსებული კომუნიკაციის თაობაზე.

საქმეში წარმოდგენილი წერილების თანახმად ირკვევა, რომ ე--- ს-----ის მიერ საკუთრებაში მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე შპს „ს-----ის“, ს-----
-----ის, ს-----ის და ე-----ს კომუნიკაცია არ გადის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N137 წერილი, N4189/33/08 წერილი (იხ. ს.ფ.66);

- 215 წერილი; N02/128 წერილი (იხ. ს.ფ. 67);

- N127 წერილი (იხ. ს.ფ. 67);

3.1.5. დადგენილია, რომ 2015 წლის 7 სექტემბერს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ განიხილა ე--- ს-----ის განცხადება და მიიღო შემდეგი გადაწყვეტილება: ე--- ს-----ის მიერ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში, მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებული 1000 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი არ ფიქსირდებოდა 2007 წლამდე, რის გამოც ე--- ს-----ის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ პირობებს და არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი. აღნიშნულიდან გამომდინარე ე--- ს-----ეს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში აღიარებაზე.

დადგენილია, რომ 2015 წლის 22 სექტემბერს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მიღებული იქნა N130 გადაწყვეტილება - ე--- ს-----ზე წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, ვინაიდან სოფელ ბ-----ში მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებული 1000 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი არ ფიქსირდებოდა 2007 წლამდე.

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მიერ გაგზავნილი კორესპონდენციის ჟურნალის ქსეროასლით დგინდება, რომ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 22 სექტემბრის N130 გადაწყვეტილება ე--- ს-----ეს გეგზავნა ფოსტის მეშვეობით 2015 წლის 22 სექტემბერს.

შპს „ს-----ის“ წერილით დგინდება, რომ ელექტრონულ სააღრიცხვო პროგრამაში დაცული მონაცემების მიხედვით 2015 წლის 22 სექტემბრიდან - 2015 წლის 22 ოქტომბრის ჩათვლით პერიოდში თვითმმართველი ერთეულის წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მიერ მოქალაქე ე--- ს-----ის სახელზე გამოგზავნილი რეგისტრირებული კატეგორიის შესახებ ფიქსირდება შემდეგი: გამოგზავნი: თვითმმართველი ერთეულის წყალტუბოს მუნიციპალიტეტი; გამოგზავნის თარიღი: 22.09.2015 წელი; ადრესატი: ე--- ს-----ე; ადრესატის მისამართი: წყალტუბო, სოფელი ბ-----ა; ინფორმაცია გზავნილის ჩაბარების შესახებ: ჩაბარდა რევაზ ს-----ეს 26.09.2015 წლის 09:48:31 საათზე, მიმღების განმარტებით წარმოადგენს ადრესატის შვილს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- კომისიის სხდომის ოქმი N4 (იხ. ს.ფ. 50-61);
- N130 გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 122);
- კორესპონდენციის ჟურნალი (იხ. ს.ფ. 194);
- შპს „ს-----ის“ წერილი (იხ. ს.ფ. 219);

3.1.6. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, (მომზადების თარიღი 2015 წლის 24 ნოემბერი) უძრავი ქონება, მდებარე წყალტუბო, სოფელი ბ-----ას მიმდებარედ, საკადასტრო კოდი N2-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1500,00 კვ.მ, საკუთრების უფლებით ირიცხება ე--- ს-----ის სახელზე.

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: განცხადება უძრავი ნივთის

დაყოფის შესახებ (18.11.2015); მიღება-ჩაბარების აქტი 773;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 143-144);

3.1.7. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, (მომზადების თარიღი 2016 წლის 15 იანვარი) უძრავი ქონება, მდებარე წყალტუბო, სოფელი ბ-----ას მიმდებარედ, საკადასტრო კოდი N2-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 705,00კვ.მ, საკუთრების უფლებით ირიცხება ე---- ს-----ის სახელზე.

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: განცხადება უძრავი ნივთის დაყოფის შესახებ (18.11.2015); მიღება-ჩაბარების აქტი 773; განცხადება უძრავი ნივთის დაყოფის შესახებ (11.01.2016);

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 11-12);

3.1.8. დადგენილია, რომ 2017 წლის 26 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა ე---- ს-----ის განცხადება სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში წყალტუბო, სოფელი ბ-----ში უფლების რეგისტრაციის თაობაზე.

განცხადებაზე დართული იყო შემდეგი დოკუმენტები: პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, თანხმობა მედიატორი/მედიატორი ნოტარიუსის დანიშვნის შესახებ, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსია, მოსაზღვრე მეზობლების თანხმობა, განცხადება, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

საქმეში წარმოდგენილი რომან კოლუაშვილის 2017 წლის 26 ივლისის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით დადგენილია, რომ ე---- ს-----ე (3/ნ 5-----) 1992 წლიდან თვითნებურად ფლობს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს ფართობით - 704 კვ.მეტრი, რომელიც მდებარეობს ე---- ს-----ის საკუთრების მიმდებარედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება თანდართული მასალით (იხ. ს.ფ. 40-46);

- სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება (ს.ფ. 42).;

3.1.9. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, ე---- ს-----ის განცხადება კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაუგზავნა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის

აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N325317 მიმართვა (იხ. ს.ფ. 38);

3.1.10. დადგენილია, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია შპს „ს-----იდან“, ს-----
-----იდან, ს-----იდან და ე-----დან ე---- ს---
----ის მიერ საკუთრება ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე არსებული კომუნიკაციის თაობაზე.

საქმეში წარმოდგენილი წერილების თანახმად ირკვევა, რომ ე---- ს-----ის მიერ საკუთრებაში მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე შპს „ს-----ის“, ს-----
-----ის, ს-----ის და ე-----ს კომუნიკაცია არ გადის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 32/347, 32/348, 32/346, 32/345 წერილები (იხ. ს.ფ. 172-176);

- NO-SGG-SID-2017-9/20/01 წერილი (იხ. ს.ფ. 179-182);

- N183 წერილი (იხ. ს.ფ. 183);

- N11385/33/08 წერილი (იხ. ს.ფ. 184-186);

- N921-24-6 წერილი (იხ. ს.ფ. 187);

3.1.11. დადგენილია, რომ 2017 წლის 13 ოქტომბერს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სხდომაზე განხილული იქნა ე---- ს-----ის განცხადება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

კომისიაზე მიღებული იქნა შემდეგი გადაწყვეტილება: „ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების შესაბამისად ე---- ს-----ეს უარი ეთქვა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ 704 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

დადგენილია, რომ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების

უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2017 წლის 25 ოქტომბერს მიღებული იქნა N271 განკარგულება - ე--- ს-----ისათვის წყალტუბო, სოფელ ბ-----ში მიმდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 704კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 26 ოქტომბრის N32/454 წერილით ე--- ს-----ეს ეცნობა, რომ 2017 წლის 13 ოქტომბრის სხდომაზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, ე--- ს-----ისათვის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- N28 სხდომის ოქმის ამონაწერი (იხ. ს.ფ. 239-241);
- 2017 წლის 25 ოქტომბრის N271 განკარგულება (იხ. ს.ფ. 37);
- N32/454 წერილი (იხ. ს.ფ. 14);

3.1.12. დადგენილია, რომ 2017 წლის 31 ოქტომბერს ე--- ს-----ემ განცხადებით მიმართა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მიღებულ გადაწყვეტილების განმარტება ითხოვა.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 6 ნოემბრის წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N32/467 წერილით, 2017 წლის 31 ოქტომბრის განცხადების პასუხად ე--- ს-----ეს ეცნობა შემდეგი: წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 7 სექტემბრის სხდომის N14 ოქმისა და 22 სექტემბრის N130 გადაწყვეტილების თანახმად, „ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 51-ე მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად, უარი ეთქვა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ 1000 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან დაინტერესებული პირის მიერ არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი 2007 წლამდე.

ამავე წერილში განმარტებულია, რომ მოცემულ შემთხვევაში არ შეცვლილა ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედებოდა საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმას, ამასთან, არ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებდა დაინტერესებული პირისთვის

დაინტერესებული პირის მიერ შემცირებულია მხოლოდ იგივე თვითნებურად დაკავებული მიწაზე მიწის ნაკვეთის ფართობი, რაც გულისხმობს იმას, რომ არ შეცვლილა ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა დაინტერესებული მხარის სასარგებლოდ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (იხ. ს.ფ. 48);
- N32/467 წერილი (იხ. ს.ფ. 47);

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1 სასამართლო საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად, დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ ე---- ს-----ის მიერ მიერ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიაში წარდგენილი და ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოპოვებული მტკიცებულებებით არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის ფლობა "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" კანონის ამოქმედებამდე და ამასთან, სახეზეა ე---- ს-----ის განცხადების განუხილველად დატოვების სამართლებრივი საფუძვლები.

სასამართლოს მიაჩნია, იმისათვის, რომ პირმა დაამტკიცოს მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ვალდებულია დაადასტუროს, რომ ის ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით, ანუ უკანონოდაა დაუფლებული მიწას და ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას. ე---- ს-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილი არც ერთი მტკიცებულება არ იძლეოდა იმ გარემოების ვარაუდის საკმარის საფუძველს, რომ განმცხადებელი ფლობდა და სარგებლობდა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთით სწორედ კანონის ამოქმედებამდე და ასევე, საქმის მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, კომისიისადმი განმეორებით მიმართვის დროს არსებობდა ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობის ცვლილება, რომელიც დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ განხორციელდა და ასევე, არა არსებობდა ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები).

სამოტივაციო ნაწილი

5. 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 სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

„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, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. 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“ პუნქტზე მითითებით სასამართლო განმარტავს, რომ გასაჩივრებული - წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 25 ოქტომბრის N271 განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე ე---- ს-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში და კომისიის 2017 წლის 13 ოქტომბრის სხდომის ოქმთან ერთობლიობაში.

7.2. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2017 წლის 26 ივლისის ე---- ს-----ემ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა განცხადება, სახელმწიფოს პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის, მდებარე: წყალტუბო, სოფელი ბ-----ში არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 704 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, ხოლო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ 2017 წლის 9 აგვისტოს მიმართვით, ე---- ს-----ის განცხადება თანდართულ მასალებთან ერთად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაეგზავნა

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში/სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. სწორედ აღნიშნული მიმართვისა და განცხადების საფუძველზე დაიწყო კომისიაში წარმოება.

დადგენილია, რომ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედმა კომისიამ 2017 წლის 13 ოქტომბერს მე-2 საკითხთან დაკავშირებით მიიღო გადაწყვეტილება და ე--- ს-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტების და კომისიის მიერ მოპოვებული მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ე--- ს-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 704 კვ.მ მიწის ნაკვეთი არ აღიარა მის საკუთრებად შემდეგ საფუძველზე მითითებით: 1. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 7 სექტემბრის სხდომის N14 ოქმისა და 22 სექტემბრის N130 გადაწყვეტილების თანახმად, „ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად, ე--- ს-----ეს უარი ეთქვა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში მდებარე თვითნებურად დაკავებული 1000 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან დაინტერესებული პირის მიერ არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი 2007 წლამდე და 2. „ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებაზე დაყრდნობით მიუთითა, რომ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზეც არსებობს კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება ხელახლა წარდგენილ იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძველად დაედო განცხადების განუხილველად დატოვებას ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს დაინტერესებული პირისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას. ხოლო, მოცემულ შემთხვევაში არ შეცვლილა ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა და არ არსებობდა ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება, რომელიც დაინტერესებული

პირისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას განაპირობებდა.

სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების თანახმად დადგენილია, რომ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 22 სექტემბრის N130 გადაწყვეტილება, რომლითაც ე---- ს---- ეზე უარი ეთქვა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში 1000 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში აღიარებაზე, დაინტერესებული პირის მიერ არ გასაჩივრებულა.

ამდენად, სასამართლო გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტიდან გამომდინარე მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლზე, რომლის 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.

„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.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი იქნა, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-3 მუხლის პირველი ნაწილით განისაზღვრა, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები: ა) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული; ბ)

თვითნებურად დაკავებული;

მითითებული დადგენილების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“, „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებში მოცემულია ამ ბრძანებულებით დადგენილი წესის მიზნებისათვის განსაზღვრულ ტერმინთა განმარტება, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია ეს არის – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5^{1.7} მუხლის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისთვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, კომისიას მინიჭებული აქვს ფართო დისკრეციული უფლებამოსილება, რაც ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, კომისიას ავალდებულებს ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება.

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 პირის მიერ 2007 წლის 1 იანვრამდე 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.

მიუხედავად იმისა, რომ კანონმდებელი ტერმინთა შორის ახდენს დიფერენცირებას და თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს გამიჯნავს მართლზომიერი ფლობისა და სარგებლობის უფლებით დაკავებული მიწის ნაკვეთებისაგან, სასამართლო თვლის, რომ ყველა ზემოაღნიშნული ტერმინის საერთო მახასიათებელ ძირითად ელემენტს წარმოადგენს ფლობის ფაქტი, იმ განსხვავებით, რომ ერთ შემთხვევაში საუბარია მართლზომიერ მფლობელობაზე, ხოლო მეორე შემთხვევაში, არამართლზომიერ მფლობელობაზე.

მფლობელობის ცნებას განსაზღვრავს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, კერძოდ, მითითებული კოდექსის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებით მოპოვებით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მფლობელობის კოდექსისეული ცნება არსებითად ორ ნიშანზე დაიყვანება: პირველი ესაა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის შესაძლებლობა და არ შეიძლება იგი დავიყვანოთ მის მიმართ ფიზიკურ შემხებლობამდე. მფლობელობა არ შეიძლება გაიზომოს ნივთთან სივრცობრივი კავშირ-ურთიერთობით. მფლობელობაში გამოხატული ბატონობის ფაქტი ნივთის მიმართ სამართლებრივი ძალაუფლების გამომხატველია. ამ ძალაუფლების განხორციელება სულაც არაა დამოკიდებული ნივთის პერსონასთან ან გამოყენებასთან. მნიშვნელოვანია თვით ნივთზე ბატონობის ხარისხი.

მეორე ნიშანი, რაზეც ასევე იუწყება სამოქალაქო კოდექსი, ესაა ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვება, რაც გულისხმობს იმას, რომ მფლობელობა იმის მიუხედავად თუ რა უფლება დგას მის უკან, მოპოვებული იყოს მფლობელის ნების გამოვლენით ე.ი. მას სურდეს, რომ იყოს მფლობელი.

ამდენად, მფლობელი შეიძლება იყოს, როგორც მესაკუთრე ისე არამესაკუთრე. მფლობელობა არის ფაქტი, და იმის მიხედვით, რა სამართლებრივ საფუძველს ემყარება მფლობელობა, ერთმანეთისაგან გამიჯნავენ არამართლზომიერ და მართლზომიერ მფლობელობას. მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ყველა პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას მაშინ, როდესაც არამართლზომიერი მფლობელობის დროს ნივთზე ბატონობა ხორციელდება სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. ორივე შემთხვევაში სავალდებულოა, რომ პირი დაუფლებული იყოს ნივთს და ახორციელებდეს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას.

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 ნაკვეთით და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ განეკუთვნება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრულ მიწის ნაკვეთების კატეგორიას.

მოცემულ შემთხვევაში კი, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებათა ერთობლიობით (საკადასტრო აზომვითი ნახაზით, ორთოფოტოებით და სხვა) არ დგინდება, სადავო ტერიტორიის ე---- ს-----ის მიერ ფლობა-სარგებლობის ფაქტი, აღნიშნული კი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენს.

რაც შეეხება მოსარჩელის აპელირებას მოწმეთა ჩვენებებზე, რომლებიც განმარტავენ, რომ ე---- ს-----ე 1992 წლიდან ფლობს სადავო 704 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთს, სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღნიშნული ვერ იქნება მიჩნეული სათანადო მტკიცებულებად, რამეთუ მოწმეთა მიერ წარდგენილი ინფორმაცია არის სუბიექტური მტკიცებულება, რომელიც შესაძლოა გამოყენებულ იქნეს, როგორც დამატებითი მტკიცებულება და სხვა არსებითი ხასიათის მქონე მტკიცებულებებთან ერთად, რაც მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი. ამასთან, მართალი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი მე-5¹ მუხლის მე-3 პუნქტი საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დამადასტურებელ მტკიცებულებად განიხილავს მოწმეთა ჩვენებას, თუმცა იმ პირობებში როდესაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლი ადგენს, რომ სასამართლოსთვის არცერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა და სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით,

რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ განხილვას, აღნიშნული კანონი ვერც დაადგენს და არც ადგენს მოწმეთა ჩვენების უპირობო გაზიარების შესაძლებლობას. შესაბამისად, მხოლოდ მოწმეთა ჩვენებებით შეუძლებელია დადგინდეს მიწის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი. მოწმეთა ჩვენების (მეზობლების, ახლობლების თანხმობების) შეფასება უნდა განხორციელდეს სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში და საქმეში წარმოდგენილი ყველა მტკიცებულების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს დადასტურებული ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი, რაც მოცემულ შემთხვევაში ვერ იქნა დადასტურებული.

იმისათვის, რომ პირმა დაამტკიცოს მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ვალდებულია დაადასტუროს, რომ მართალია, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მაგრამ ის ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით, ანუ უკანონოდაა დაუფლებული მიწას და ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი განმარტება იმის შესახებ, რომ მიწის ნაკვეთი იმყოფება ერთ სივრცეში, მის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან, არ იძლევა მიწის ნაკვეთის ფლობისა და მასზე ფაქტობრივი ბატონობის დამადასტურებელ საკმარის საფუძველს. სასამართლოს მიაჩნია, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის მოთხოვნის შესაბამისად, მოსარჩელის მხრიდან ადგილი არ ჰქონია ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტს და მხოლოდ ის გარემოება, რომ სადაო მიწის ნაკვეთი არის მომიჯნავე, აპრიორი არ გულისხმობს მის ფლობას და მასზე ფაქტობრივ ბატონობას.

7.3. რაც შეეხება გასაჩივრებულ წყალტუბოს აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 13 ოქტომბრის სხდომის ოქმსა და 2017 წლის 25 ოქტომბრის N271 განკარგულებას იმ ნაწილში, რომლითაც კომისიამ დაინტერესებული პირის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარი დააფუძნა იმ გარემოებას, რომ ახალი განცხადების წარდგენის დროს არ არსებობდა ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების ცვლილება, სასამართლო მიუთითებს (სადავო აქტის დროს მოქმედი რედაქციით) „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების მე-11.1 მუხლზე, რომლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური

ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და ამ წესით.

ამავე დადგენილების მე-19 მუხლის თანახმად, განცხადება, იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზეც არსებობს კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება ხელახლა წარდგენილ იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო განცხადების განუხილველად დატოვებას ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს დაინტერესებული პირისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია და სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ ე--- ს-----ეს მოთხოვნა მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლებით აღიარების თაობაზე წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 22 სექტემბრის N130 გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა და დაინტერესებულ პირს უარი ეთქვა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში 1000 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში აღიარებაზე. ასევე სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ ე--- ს-----ის მიერ აღნიშნული გადაწყვეტილება არ გასაჩივრებულა.

მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ასევე დასტურდება, რომ 2017 წლის განცხადებაზე ე--- ს-----ის მიერ არ იყო წარდგენილი რაიმე დამატებითი დოკუმენტაცია ან მტკიცებულება რომელიც არ იყო წარდგენილი 2015 წლის 22 სექტემბრის N130 გადაწყვეტილების მიღებისას. ასევე, ადგილი არ ჰქონია ფაქტობრივი თუ სამართლებრივი მდგომარეობის ცვლილებას, რომელიც განაპირობებდა დაინტერესებული პირისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას.

ამდენად, იმ გარემოების გათვალისწინებითაც, რომ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში 2017 წლის 9 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან შესული ე--- ს-----ეს განცხადება და დართული დოკუმენტები არ შეიცავდა ახალ ფაქტობრივ ან სამართლებრივ მდგომარეობას, რომელიც განსხვავდებოდა 2015 წლის მოცემულობისგან, რომელიც დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ ცვლილებას ასახავდა და ასევე არ არსებობდა ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც ე--- ს-----ისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას განაპირობებდა, სასამართლო სამართლებრივად დასაბუთებულად მიიჩნევს კომისიის გასაჩივრებული სხდომის ოქმის და გადაწყვეტილებას. მხოლოდ ის გარემოება, რომ დაინტერესებულმა პირმა შეამცირა მიწის ნაკვეთის ფართობი, რომლის საკუთრების უფლების აღიარებასაც ითხოვდა, სასამართლოს მოსაზრებით ვერ იქნება განხილული როგორც ახალი ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, ან როგორც ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რაც კომისიას ან სასამართლოს სხვაგვარი მსჯელობის შესაძლებლობას მისცემდა.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე, რომლის მიხედვით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. კანონის ტექსტიდან გამომდინარე, ნორმა განსაზღვრავს თუ რომელმა მხარემ რომელი ფაქტობრივი გარემოებები უნდა დაამტკიცოს. კანონი განსაზღვრავს აგრეთვე თუ რომელ მხარეს ეკისრება მტკიცებულებათა წარდგენა სასამართლოში, რომელი ფაქტები არ საჭიროებენ დამტკიცებას, როგორ და რა წესით ხდება მტკიცებულებათა შეგროვება, შემოწმება, შეფასება და ა.შ.

მხარეთა შორის მტკიცებების ტვირთის განაწილების ინსტიტუტს აქვს არა მარტო საპროცესო სამართლებრივი, არამედ მატერიალურ სამართლებრივი მნიშვნელობაც, რაც მდგომარეობს იმაში, რომ ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები უნდა დაეკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც სრულად გამოიყენება ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში. მითითებული პრინციპის შესაბამისად, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული მითითებულია როგორც ადმინისტრაციულ ისე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლში.

სასამართლო სხდომაზე გამოკვლეული მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა შედეგად სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოებისას სრულყოფილად გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და მიიღო შესაბამისი გადაწყვეტილება.

7.4. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ამავე კოდექსის 33.1 მუხლის თანახმად კი, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹-ე მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის 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 სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას ადგილი ჰქონდა

კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, წინამდებარე გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტებისა და გადაწყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ე--- ს-----ის მოთხოვნა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში/სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 13 ოქტომბრის სხდომის ოქმის, საკითხი N2-ის (ე--- ს-----ის) ნაწილში და 2017 წლის 25 ოქტომბრის N271 განკარგულების ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად, არ უნდა დაკმაყოფილდეს მოსარჩელის მოთხოვნა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე - ე-- ს-----ის საკუთრებად აღირიცხოს უძრავი ქონება მდებარე წყალტუბო, სოფელ ბ-----ში მიმდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 704კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-10, 22-ე, 23-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ე--- ს-----ის სარჩელი, არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 (ასი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32) ქუთაისის საქალაქო

სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. ქუთაისი, კუპრადის ქუჩა №11) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ლელა მილდენბერგერი