

საქმე №3-----წ.



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

29 იანვარი, 20-0 წელი

ქ. სამტრედია

შესავალი ნაწილი სამტრედიის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე მურთაზ კაპანაძე
სხდომის მდივანი ანა გაბრიჭიძე

მოსარჩელე - ლე--- ქ-----ძე
წარმომადგენელი - ზვ-----ც-----ძე

მოპასუხე - ხო--- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ
მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
წარმომადგენელი - კა-- კ-----ი, გ--ი ფ-----ძე

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ა--
--- აქტის გამოცემის დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ხო--- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე
ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში
(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების
აღიარების **კომისიის 2--- წლის 0- ა----- განკარგულება**, რომლითაც
ლე--- ქ-----ძეს უარი ეთქვა ხო--- მუნიციპალიტეტის სოფელ გ-----ში მდებარე
მის მიერ თვითნებურად დაკავებული 2---- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

1.2. დაევალოს ხო--- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ა---- ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ლე--- ქ-----ძის მიერ ხო--- მუნიციპალიტეტის სოფელ გ-----ში მდებარე მის მიერ თვითნებურად დაკავებული 2---- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

2. მოსარჩელის განმარტებით, 2--- წლის 2----- ლე--- ქ-----ძემ განცხადებით მიმართა ხო--- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ხო--- მუნიციპალიტეტის სოფელ გ-----ში მდებარე მის მიერ თვითნებურად დაკავებული 2---- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით. მოცემულ განცხადებას თან ერთვოდა ყველა ის არსებითი დოკუმენტი, რომლითაც ცალსა--დ დასტურდებოდა, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ფლობდა და სარგებლობდა ლე--- ქ-----ძის ოჯახი 1--- წლიდან მოყოლებული. შესაბამისად, საქმეში მოთავსებულია მხარეებს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება. ამასთან, სადავო მიწის ნაკვეთზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე ბევრად უფრო ადრეც განთავსებული იყო შენობა-ნაგებობა. ეს ფაქტი დასტურდება მხარის მიერ წარმოდგენილი ძველი ფოტოსურათებით. ამასთან, დღემდე მოცემულ მიწის ნაკვეთზე შემორჩენილია ამ შენობა-ნაგებობის ნანგრევებიც და ესეც აღბეჭდილია ფოტოსურათებზე. ამასთან, იმ ფაქტს, რომ ამ მიწის ნაკვეთით სარგებლობდა ლე--- ქ-----ძე წლების განმავლობაში ადასტურებენ მოწმეებიც, ასევე დღეის მდგომარეობითაც სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით იყენებს მოსარჩელე და მისი ოჯახი. მოსარჩელის მიერ მითითებული მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი დადასტურებულია საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ. სამტრედიის რაიონული სასამართლოს 2--- წლის 2-----ს N3---2--- გადაწყვეტილებით, გაუქმდა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2--- წლის 1- ი-----ის N1-- განკარგულება და კომისიას დაევალა საკითხის ხელახლა განხილვა. არსებითად შესწავლის შემდეგ კი ა---- აქტის გამოცემა. ხო--- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ საკითხის ხელახლა განხილვის შემდეგ მოსარჩელე ლე--- ქ-----ძის მოთხოვნა ისევ არ დაკმაყოფილდა და მას უარი ეთქვა მის მიერ თვითნებურად დაკავებული

მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

3. მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხე ხო--- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ კომისია მოქმედებდა რა თავისი დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში ადმინისტრაციულ წარმოებას ახორციელებდა „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ მე-8 თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების წესით და დაცვით. საკითხი იხილებოდა კომისიის სხდომაზე, სხდომები ფორმდებოდა ოქმებით და გამოტანილი იქნა კანო--- შესაბამისი გადაწყვეტილება. ამასთან, კომისიის სხდომის ადგილისა და დროის შესახებ ცნობილი იყო მოსარჩელის ლე--- ქ-----ძისათვის, რომელიც სხდომაზე არ გამოცხადდა, მაგრამ გამოცხადდა მისი მეუღლე რე--- ბ-----ძე, რომლის თანდასწრებითაც კომისიაში წარდგენილი იყო დოკუმენტაცია, შეგროვებული ცნობები, ადგილზე გასვლის შედეგად შედგენილი იქნა შესაბამისი ოქმი თანდართული ფოტომასალებით და მოისმინეს დაინტერესებული მხარის წარმომადგენლის რე--- ბ-----ძის პრეტენზიები. ხო--- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია თვლის, რომ მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, რომლითაც ლე--- ქ-----ძეს უარი ეთქვა ხო--- მუნიციპალიტეტის სოფელ გ-----ში მდებარე მის მიერ თვითნებურად დაკავებული 2--- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, არის კანონიერი და დასაბუთებული, **ვინაიდან სადავო მიწის ნაკვეთზე არ არის განთავსებული საცხოვრებელი სახლი ან შენობა, რაც მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის საკუთრების აღიარებისათვის კანონით გათვალისწინებული სავალდებულო პირობაა.**

4. ფაქტობრივი გარემოებები;

4.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები;

4.1.1. ლე--- ქ-----ძეს მცხოვრებს ხო--- მუნიციპალიტეტის გ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში, სოფელ გ----- ნოლაში, 1--- წლიდან თვითნებურად აქვს დაკავებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 2--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხო--- მუნიციპალიტეტის მერიის გ-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის წარმომადგენლის მიერ გამოცემული 2--- წლის 2- ი-----ის №3-- ცნობა;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

- მოწმეთა ჩვენებები.

4.1.2. ხო--- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2--- წლის 1- ი-----ის N1-- განკარგულებით ლე--- ქ-----ძის განცხადება ხო--- მუნიციპალიტეტის სოფელ გ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

4.1.3. ხო--- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2--- წლის 1- ი-----ის N1-- განკარგულება.

4.1.4. სამტრედიის რაიონული სასამართლოს 2--- წლის 2-----ს N3----2--- გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ხო--- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2--- წლის 1- ი-----ის N1-- განკარგულება და კომისიას დაევალა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ა----- ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამტრედიის რაიონული სასამართლოს 2--- წლის 2-----ს N3----2--- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 28).

4.1.5. ხო--- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2--- წლის 0- ა----- -- განკარგულებით ლე--- ქ-----ძის განცხადება ხო--- მუნიციპალიტეტის სოფელ გ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ დაკმაყოფილდა.

-სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხო--- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2--- წლის 0- ა-----
- განკარგულება;

4.1.6. სადავო მიწის ნაკვეთზე არსებობდა შენობა-ნაგებობა, რომელიც

გამოიყენებოდა სხვადასხვა დანიშნულებით, კერძოდ, 1-----იან წლებში ფუნქციონირებდა დაწყებითი სკოლა, შემდეგ გარკვეული პერიოდი შენობა დათმობილი ჰქონდა სოფლის ბიბლიოთეკას;

- სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოწმეების: ი-----ს ჩვენებები;

4.1.7. 1--- წლის შემოდგომაზე სოფელ გ-----ის საკრებულომ სადავო მიწის ნაკვეთზე არსებული ნგრევის პირას მისული უფუნქციო ყოფილი დაწყებითი სკოლის შენობა, მიჰყიდა ამავე სოფლის მცხოვრებ ავ-----ს. იმავე წელს მოხდა შენობის დემონტაჟი და გადატანა ავ-----ს მიერ მისივე ნაკვეთზე.

-სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მოწმეების: გ----- ჩვენებები;

- გადატანილი შენობის ფოტოსურათები;

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. მოცემულ შემთხვევაში სადავოა ის გარემოება, ლე--- ქ-----ძის მიერ თვითნებურად დაკავებულ ტერიტორიაზე არსებული ქვის გროვა უნდა განიმარტოს თუ არა **დანგრეულ შენობად** „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონ--- მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის შესაბამისად.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მოწმეთა ჩვენებების, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ლე--- ქ-----ძის 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 ი-----ის №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“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის 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, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი. ამასთან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 2--ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. შესაბამისად, სასამართლომ ასევე უნდა იმსჯელოს გამომდინარეობს თუ არა საქართველოს კანონმდებლობიდან მოსარჩელის მოთხოვნა ა---- აქტის გამოცემის თაობაზე.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული - ქ. ხო--- მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში/სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2--- წლის 0- ა----- - განკარგულება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

7.2. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს კანონმდებლობა აწესრიგებს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების

წინაპირობებს, კერძოდ:

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონი--- პირველი მუხლის შესაბამისად, **კანონი--- 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.**

ამავე კანონი--- მე-2 მუხლის „გ” ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს **ამ კანონი--- ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული, დანგრეული ან მშენებარე) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული, დანგრეული ან მშენებარე),** აგრეთვე, დაინტერესებული ფიზიკური პირის მფლობელობაში ან მართლზომიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომელთა ჯამური ფართობი ბარში არ აღემატება 1.25 ჰექტარს, ხოლო „მაღალმთიანი რეგიონების განვითარების” შესახებ საქართველოს კანონი--- შესაბამისად განსაზღვრულ მაღალმთიან დასახლებაში - 5 ჰექტარს; 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 მომენტისთვის სახელმწიფოს მიერ განკარგული არ არის, 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 მართლობაში 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 მართლობაში 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.

7.3. სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონ--- 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 ნა--ზი, ხოლო ამ კანონ--- მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნა--ზი, 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.

თავის მხრივ, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ი---ის N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების წესის“ მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია ცნობა-და--სიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

7.4. 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 განმარტაციულ 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 კანონ---ა და საქართველოს მთავრობის დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ი---ის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს 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 ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

7.5. საქმის განხილვისას როგორც მოსარჩელე მხარის, ისე მოპასუხე მხარის შუამდგომლობის საფუძველზე დაიკითხნენ მოწმეები. მოწმე ი-----ას, ილარიონ ბ-----ძის და თემურ ფირცხალავას ჩვენებებით, მიწის ნაკვეთზე გასული საუკუნის 60-70-იან განთავსებული იყო დაწყებითი სკოლა, რომელშიც პედაგოგებად მუშაობდნენ მოსარჩელის მეუღლის რე--- ბ-----ძის მშობლები, ისინი ამუშავებდნენ სკოლის ე---საც. მათივე მითითებით, აღნიშნულ ტერიტორიაზე ახლაც არის სკოლის შენობის ნანგრევები შემორჩენილი(სასამართლო სხდომის ოქმი).

7.6 საქმეზე ასევე მოწმის სახით დაკითხული იქნა გ-----ე, ა----- და ავ-----. გ-----ის ჩვენებით 1---1-93 წლებში ის იყო ხო--- მუნიციპალიტეტის სოფელ გ-----ის გამგებელი. 1--- წელს სოფლის საკრებულოს განცხადებით მიმართ სოფლის მცხოვრებმა ა-----მ და მოითხოვა სოფლის სკოლის ხის შენობის გადაცემა ე.წ. „კუხნა“ სახლის ასაშენებლად, რაშიც უნდა გადაეხადა გარკვეული თანხაც. საკრებულოს გადაწყვეტილებით შენობა გაიყიდა და განხორციელდა მისი გადატანა ავ-----ს მიერ 1--- წლის ბოლოს. აღნიშნული ფაქტი ასევე დაადასტურეს მოწმის სახით

დაკითხულმა ავ-----მ და ა-----მ. კერძოდ, მათი ჩვენებებით, უშუალოდ ავ-----ს მიერ მოხდა 1--- წლის მეორე ნახევარში ხის შენობის შეძენა, შემდგომში უკვე დემონტაჟი და მისი თავის ნაკვეთში გადატანა. ამ დროისათვის შენობა უკვე დაზიანებული იყო, ჩადიოდა წყალი. შენობის ძირითადი ნაწილი (ხის კონსტრუქცია) გადაიტანა თავის ნაკვეთში, ხოლო ბიჯგები, რაზეც ხის შენობა იყო და შიფრის ნატეხები დატოვა ადგილზე. მისთვის ასევე ცნობილია ის, რომ შენობას იყენებდნენ სკოლის, კლუბისა და ბიბლიოთეკის დანიშნულებით(სასამართლო სხდომის ოქმი).

7.7. წარმოდგენილი მასალებით დადგენილია, რომ ლე--- ქ-----ძემ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა განცხადება, უძრავი ნივთის, მდებარე: ხო--- მუნიციპალიტეტი, სოფელი ქვედა გ-----ი, ნაკვეთის ფართობი - 2--- კვ.მ. , მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, ხოლო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ ლ. ქ-----ძის განცხადება და მასალები სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონ--- მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაუგზავნა ქ. ხო--- მუნიციპალიტეტის მერიასთან 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.

7.8. სასამართლო აღნიშნავს, რომ იმისათვის რომ მიწის ნაკვეთი მიჩნეული იქნეს თვითნებურად დაკავებულად და მოხდეს განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილება, იგი უნდა წარმოადგენდეს სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, **მასზე განთავსებული უნდა იყოს საცხოვრებელი სახლი (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული)**, ან უნდა წარმოადგენდეს დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს და მისი ფართობი ნაკლები უნდა იყოს საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

7.9. მოცემულ შემთხვევაში, მოწმეთა ჩვენებებით, ადგილზე დათვალიერების ოქმით და საქმეში წარმოდგენილი ფოტოსურათებით ან სხვა მტკიცებულებით არ დასტურდება, რომ ლე--- ქ-----ძის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ან 1--- წლიდან 2007 წლამდე(ლე--- ქ-----ძის მიერ ნაკვეთის ფაქტობრივი ფლობის პერიოდში) იყო განთავსებული საცხოვრებელი სახლი ან რაიმე არასაცხოვრებელი დანიშნულების **შენობა**,

თუნდაც დანგრეული. **შენობა-ნაგებობა** (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) არ არის დატანილი ასევე მხარის მიერ წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვით ნა--ზზე. სადავო ტერიტორიაზე არსებული ქვის გროვა, მოსარჩელის ახსნა-განმარტების გაზიარების და 1--- წელს ავ-----ს ნაკვეთში გადატანილი ნგრევის პირას მისული შენობის ნაწილად მიჩნევის შემთხვევაშიც კი ვერ იქნება მიჩნეული **დანგრეულ შენობად** „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონ--- მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის შესაბამისად შემდეგ გარემოებათა გამო:

7.10. მოცემულ საქმეში უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ 1--- წლის შემოდგომაზე სოფელ გ-----ის საკრებულომ სადავო მიწის ნაკვეთზე არსებული ნგრევის პირას მისული ყოფილი დაწყებითი სკოლის უფუნქციო შენობა მიჰყიდა ამავე სოფლის მცხოვრებ ავ-----ს. იმავე წელს მოხდა შენობის დემონტაჟი და გადატანა ავ-----ს მიერ მისივე ნაკვეთზე. ასევე უდავო ფაქტია, რომ მოსარჩელე ლე--- ქ-----ძეს, რომელიც 1-9- წლის 1-ი---ს დაქორწინდა რე--- ბ-----ძეზე(რ. ბ-----ძის მშობლები მუშაობდნენ აღნიშნულ სკოლაში და მოსარჩელის განმარტებით უვლიდნენ მის ე---ს, რომელიც 1--- წელს შეიძინეს მისმა წინაპრებმა), 1--- წლიდან აქვს თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 2--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. **ანუ უდავოდ დადგენილი გარემოებაა, რომ მოსარჩელის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის დაკავებისას(1--- წელი) მასზე უკვე აღარ არსებობდა რაიმე შენობა, რადგან ის მანამდე(1--- წელს) სრულად იქნა დაშლილი და გადატანილი სხვა ადგილზე და დღესაც წარმოადგენს ა-----ს საკუთრებას.**

7.1-. სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნიდან გამომდინარე, **ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის ან სხვა არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის არსებობის ფაქტი კავშირში უნდა იყოს ამ კონკრეტული პირის მიერ ამ კონკრეტული მიწის ნაკვეთის თვითნებურ ფლობასთან, ანუ ადასტურებდეს ფიზიკური პირის მჭიდრო კავშირს დასახლებულ მიწის ნაკვეთთან, რაც მოცემულ შემთხვევაში ცალსახად გამოირიცხა.**

7.12. 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.

7.13. 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 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.

7.14. 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.

7.15. ამდენად, წინამდებარე გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტებისა და გადაწყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ლე--- ქ-----ძის მოთხოვნა ხო--- მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში/სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2--- წლის 0- ა----- - განკარგულების ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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. ლე--- ქ-----ძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 (ასი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), 14 დღის ვადაში, მოტივირებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარების დღიდან, სამტრედიის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქ. სამტრედია, ძმები ნინუების №1).

მოსამართლე:

მურთაზ კაპანაძე