



**გადაწყვეტილება**  
საქართველოს სახელით  
**შესავალი ნაწილი**

6 თებერვალი 2020 წელი

ქ. ახალციხე

ახალციხის რაიონული სასამართლო  
მოსამართლე - მარიკა ჩიტაშვილი  
სხდომის მდივანი - მარიამ სუხიაშვილი

**მოსარჩელე** - ო---- თ-----;

**მოპასუხე** - ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

**წარმომადგენელი** - მ-----ე ;

**დავის საგანი** - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და საკუთრების უფლების აღიარება;

**აღწერილობითი ნაწილი**

**1. სასარჩელო მოთხოვნა:**

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 28 აგვისტოს №02----- გადაწყვეტილება და დაევალოს ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს განკარგულება ბ-----ში, თ----- ქ. N4--ის (ყოფილი ჩ-----ი) მიმდებარედ მდებარე 180 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ო----ი თ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

**მოსარჩელემ სარჩელი შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაამყარა:**

ო---- თ-----ეს საკუთრებაში გააჩნია უძრავი ქონება მდებარე ქ. ბ-----ი, თ----- - ქ. N4-. უძრავი ქონების მომიჯნავედ 1980 წლიდან დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი, რომელსაც იყენებს როგორც საკუთარს. გაშენებული აქვს ბაღი, რაც

უტყუარად ადასტურებს მის მიერ სადაო მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტს. მიწის ნაკვეთი დაკავებული ჰქონდა 2007 წლამდე.

2017 წელს მიმართა ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთზე ფართით 186 კვ.მ., საკუთრების უფლების აღიარება. კომისიას წარუდგინა არაერთი მტკიცებულება, მოწმეთა ხელწერილები, საკადასტრო ნახაზები, ამონაწერები. ასევე მერიამ თავადაც ნახა გაშენებული ბაღი, რომელიც ადასტურებდა მოსარჩელის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტს. მიუხედავად ამისა, მერიამ განხილვის ვადის დარღვევით, სრულიად უკანონოდ უთხრა უარი საკუთრების უფლების აღიარებაზე. ადმინისტრაციული ორგანო ვადლებული იყო დაესაბუთებინა გადაწყვეტილება, რაც მას არ გაუკეთებია, არ დაუწერია უარის მიზეზი.

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

**2.1.** მოპასუხე ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ კომისიის 2019 წლის 23 აგვისტოს განკარგულება მიღებულია კანონის სრული დაცვით. კომისიის სხდომას ესწრებდა თავად მოსარჩელეც, რომელმაც კომისიას განუცხადა, რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი და ასევე მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი, ერთ მთლიან ნაკვეთად დაახლოებით 1981 წელს იყიდა, ხოლო შემდგომ თვითონ გაასხვისა ნაკვეთის ნაწილი. მიწის ნაკვეთზე არ არის შენობა-ნაგებობა, მიწის ნაკვეთით სარგებლობს წლებია, ამუშავებს და უნდა რომ ჰქონდეს საკუთრებაში. გამოკვლევის შედეგად დადგინდა, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს განმცხადებლის საკუთრებაში არსებული ქონების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს და არის ცალკე მდგომი ნაკვეთი. მან მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთი გაასხვისა 2019 წლის 1 თებერვალს გ-----ზე. მისი მოთხოვნა არ აკმაყოფილებს კანონით განსაზღვრულ პირობებს. შესაბამისად, სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:**

**3.1.** 2017 წლის 6 ნოემბერს ო---- თ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო მიწის ობიექტს წარმოადგენდა ბ-----ში, თ----- ქ. N4--ში (**ყოფილი ჩ-----ი**) მდებარე მიწის ნაკვეთი.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- ო---- თ-----ის 06.11.2017წ. განცხადება.

**3.2.** 2017 წლის 6 ნოემბერს ო---- თ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და ითხოვა მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის გადაგზავნა.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- ო---- თ-----ის 06.11.2017წ. განცხადება.

**3.3.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 27 თებერვალს ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის აღიარების კომისიას, "სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, განსახილველად ო---- თ-----ის მიერ სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში" წარდგენილი დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქ.ბ-----ი თ---- ქუჩა.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 27 თებერვლის მიმართვა ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის აღიარების კომისიას.

**3.4.** ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიამ 2019 წლის 21 აგვისტოს განიხილა ო---- თ-----ის განცხადება და დაადგინა, რომ მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს განმცხადებლის საკუთრებაში არსებული ქონების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს და არის ცალკე მდგომი ნაკვეთი.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიის სხდომის ოქმი N4.

**3.5.** ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიის 2019 წლის 23 აგვისტოს განკარგულებით ო---- თ-----ეს უარის ეთქვა ქ. ბ-----ში, თ----- ქ.N4--ში (**ყოფილი ჩ-----ი**) მდებარე 186 კვმ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიის განკარგულება N10.

**3.6.** ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიის თავჯდომ-----ემ 2019 წლის 29 აგვისტოს ო---- თ-----ეს აცნობა, რომ ბ-----ის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის განკარგულებით უარი ეთქვა 186 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის აღიარებაზე. მოთხოვნა არ

აკმაყოფილებდა "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონით და ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ 28.07.2016წ. N376 დადგენილებით განსაზღვრულ პირობებს.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიის თავჯდომარის 29.08.2019წ. მიმართვა.

**3.7.** სადავო უძრავი ქონება არ მდებარეობს ო---- თ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

**3.8.** ქ. ბ-----ში, თ----- ქ. N4--ში (ყოფილი ჩ-----ი) მდებარე უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით აღრიცხულია გ-----ის (3/6 0-----) სახელზე.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

**სამოტივაციო ნაწილი**

**4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.**

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ო---- თ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

**5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:**

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, 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. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

**6. სამართლებრივი შეფასება.**

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის

თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქ/პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად „კომისია, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, გადაწყვეტილებას იღებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით - განკარგულებით,“ ამავე მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად კომისიის გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სასამართლოში, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ სადავო აქტი - ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 23 აგვისტოს №10 განკარგულება, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.2. საქართველოს კონსტიტუციის 31.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავის უფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. საქმის სამართლიანი და დროული განხილვის უფლება უზრუნველყოფილია.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, 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.

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

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ პირველი მუხლის მიხედვით, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი (შემდგომში – წესი) არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად თვითნებურად დაკავებული მიწა – 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 ათვისების სახელმწიფოს მიერ არ არის

განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარებას ითხოვს ო---- თ-----ე არ მდებარეობს მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ და იგი არის ცალკე მდგომი მიწის ნაკვეთი. სასამართლო განმარტავს, რომ მიწის ნაკვეთს, თვითნებურად დაკავების სტატუსი გააჩნია იმ შემთხვევაში, როდესაც ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მდებარეობს დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ. რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ გვაქვს. დადგენილია, რომ ო---- თ-----ემ გაასხვისა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომლის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთზეც ითხოვს საკუთრების უფლების აღიარებას. მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გასხვისებასთან ერთად მან შეწყვიტა თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთით სარგებლობა, რაც გამორიცხავს მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

მოსარჩელის მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი სხვა მტკიცებულებები რომლითაც დადასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის ამჟამადაც თვითნებურად დაკავების ფაქტი. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის თანახმად მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები, რაც მოსარჩელის მიერ რეალიზებული არ ყოფილა.

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

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60<sup>1</sup>-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. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული

იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტების მომზადება-გამოცემისას დაირღვა კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, რაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი შეიძლება გამხდარიყო. სადავო ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და სათანადო შეფასების შედეგად გამოიცა აქტები. ამასთანავე წარმოდგენილი მასალებით არ დასტურდება, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას ადგილი ჰქონდა ადმინისტრაციული წარმოების /ან კანონის ისეთ არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც სადავო საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, ო---- თ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა, გასაჩივრებული სადავო აქტები მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით, ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიის მიერ სადავო აქტების გამოცემისას, რომლითაც ო---- თ-----ეს უარი ეთქვა ქ. ბ-----ში მდებარე 186 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან. სადავო უძრავი ქონება არა მიეკუთვნება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის კატეგორიას, რის გამოც არ არსებობს მიწის ნაკვეთის მოსარჩელის საკუთრებაში აღიარების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, ამიტომ ო---- თ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **8. საპროცესო ხარჯები.**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელოზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მოსარჩელეზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი, ხოლო მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი კი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

### **სარეზოლუციო ნაწილი :**

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, მე-13, 22-23-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

1. ო---- თ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
3. გადაწყვეტილება გადაეგზავნოს მხარეებს;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ.№7ა) ახალციხის რაიონული სასამართლოს (ქ.ახალციხე, მეზღიშვილის ქ.№62) მეშვეობით;

**მოსამართლე**

**მარიკა ჩიტაშვილი**