

საქმე № 050310019003033762

საქმე №3/87-19წ.



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

25.12.2019 წელი

ქ.ოზურგეთი

ოზურგეთის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე მარინა კიკნაძე

სხდომის მდივანი თამილა მახარაძე-ბოლქვაძე

მოსარჩელე: - გი-----ანი

მოსარჩელეს წარმომადგენელი - გი-----ანი

მოპასუხე: - ჩო-----

-----სია

წარმომადგენელი: ბე-----ია

მოპასუხე: სა-----ო, სა-----ოს

გუ-----ისი

წარმომადგენელი: გი-----ძე

დავის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ქმედების განხორციელების დავალდებულება.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ჩო-----

-----სიის 2019 წლის 28

იანვრის გადაწყვეტილება და აქედან გამომდინარე სა-----

---ოს 2----- N108853 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის

დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე.

1.2. დაევალოს სა-----ის მუნიციპალიტეტის

კურორტ ბა-----ი, პი-----ზე მდებარე უძრავ ნივთზე ფართობით 100კვ.მ

საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. ჩო-----სიის წარმოდგენილმა სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნო და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

2.2. სა-----ოს გუ-----ის წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნო და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეთა მიერ სადავოდაა გამხდარი.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2018 წლის 23 აგვისტოს გი-----ანმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ქონების (100 კვ.მ მიწის ფართობი, მდებარე: ჩოხატაური, კ-----პი-----ზე) უფლების რეგისტრაცია. განცხადებას თან ახლდა დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

უფლების რეგისტრაციის საფუძვლად დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი იყო ჩო-----ბის 1999 წლის 10 აგვისტოს საცხოვრებელი სახლის პროექტი და ბა-----ს ტერიტორიაზე სააგარაკო სახლის მშენებლობის ნებართვისათვის გადახდილი ქვითრის ასლი. ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, „უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალა მისამართით: ჩოხატაური, ბა-----, პი-----, გი-----ნის მითითებით არ მოიძებნა.

სსიპ - შემოსავლების სამსახურის №21-02/77977 (22.08.2---- მომართვის თანახმად, „ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის კურორტ ბა-----ს 2007 წლამდე მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიები საარქივო სამმართველოში არ ინახება.“ საქართველოს ეროვნული არქივის 2----- მომართვის თანახმად, ჩოხატაურის რაიონის კურორტ ბა-----ს საკომლო წიგნები, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტები, გადასახადის გადამხდელთა აღრიცხვის დოკუმენტები, ოზურგეთის რეგიონულ არქივში არ ინახება.

2----- გუ-----ა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №----- (30.08.2---- გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ წარდგენილი დოკუმენტაციით არ დადასტურდა სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ უძრავ ნივთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის

ფაქტი, შესაბამისად, დასაზუსტებელი იყო მოთხოვნა ან წარსადგენი იყო განცხადება დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

2018 წლის 31 აგვისტოს დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო სამსახურში წარადგინა პირადი განცხადება დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაში გადაგზავნასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 23 აგვისტოს გი-----ანის განცხადება თანდართული მასალებით (იხ. ს/ფ 98-107)
- შემოსავლების სამსახურის წერილი (იხ. ს.ფ 109)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული არქივის წერილი 4----- (იხ. ს.ფ 110)
- სააგარაკე სახლის პროექტი (იხ. ს.ფ 71-75)

3.1.2. გუ-----ა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №----- (13.09.2---- და №----- (20.09.2---- გადაწყვეტილებები, რომლებითაც დაინტერესებულ პირს აცნობა, რომ არც წარდგენილი იყო და ვერც მოძიებულ იქნა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების, ან მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შესაბამისად 2018 წლის 13 სექტემბრის საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ თავისი №----- წერილის თანახმად, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის საფუძველზე გი-----ანის განცხადება და მასალები განსახილველად გადაუგზავნა ჩო-----სიას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სა-----ოს გადაწყვეტილებები (იხ. ს/ფ 110-114);

3.1.3. 2018 წლის 07 სექტემბრის სა-----ოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №----- სამსახურებრივი ბარათის თანახმად, ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით, N----- განცხადებაზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე 2-----

- გვისტოს მდგომარეობით საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 07 სექტემბრის სა-----ოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №----- სამსახურებრივი ბარათი (იხ. ს/ფ 119);

3.1.4. ჩო

-----სიის 2019 წლის 28 იანვრის N-----ს თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ გი-----ანის განცხადება განხილულ იქნა 2-----დეკემბრის სხდომაზე. გი-----ანის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და ფაქტობრივი მდგომარეობა არ შეესაბამება „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 და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს. გი-----ანს კურორტ ბა-----ი, პიონერის ქუჩაზე მდებარე 100 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ჩო-----სიის 2019 წლის 28 იანვრის №8 წერილი (იხ.ს/ფ 115;

3.1.5. ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----დეკემბრის სხდომის ოქმიდან ამონაწერის თანახმად გი-----ანს უარი ეთქვა ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის კურორტ ბა-----ი, პი-----ზე მდებარე 100 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარებაზე. სხდომის ოქმის ამონაწერში და N8 წერილში მითითებულია, რომ ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე არ მდებარეობს სააგარაკე-საცხოვრებელი სახლი, ასევე არ დასტურდება საცხოვრებელი სახლის არსებობა არც 2006 წლის და არც 2005 წლის ორთოფოტოებზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ჩო-----სიის 2-----დეკემბრის N-----ოქმის ამონაწერი და ჩო-----სიის 2018 წლის 12 სექტემბრის №8 წერილი (იხ.ს/ფ 115; 136-137);

3.1.6 სა-----ოს მიერ 2019 წლის 31 იანვარს მიღებული იქნა რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №-----გადაწყვეტილება.

2-----საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი იქნა

გი-----ანის ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც გი-----
ანმა მოითხოვა სა-----ოს 2019 წლის 31 იანვარის
რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №----- გადაწყვეტილების
გაუქმება, რაზედაც სა-----ოს 2-----
გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სა-----ოს №----- გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ 117)
- ადმინისტრაციული საჩივარი (იხ.ს.ფ 120)
- სა-----ოს 2----- გადაწყვეტილება (იხ.ს.ფ 121-125)

სამოტივაციო ნაწილი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის;
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საკუთრების უფლება აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული.

6.2. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა ევროპის კონვენციის 1952 წლის 20 მარტის ოქმის პირველი მუხლით, ყველა ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს უფლება დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა

ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვენ და იმ პირობებით, რომლებიც გათვალისწინებული არიან კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით.

6.3. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

6.4. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

6.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური 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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ჩო-----სიის 2019 წლის 28 იანვრის წერილი და სა-----ოს 2019 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილება N-----11 წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით რეგლამენტირებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა უნდა შეამოწმოს სასამართლომ მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.6. საქართველოს კანონმდებლობა აწესრიგებს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წინაპირობებს. ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის პირველი მუხლით, 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 მიზნიდან გამომდინარე სასამართლო განმარტავს, რომ აღნიშნული კანონის მიღებით, კანონმდებელმა ხაზი გაუსვა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებას და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობას. სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღნიშნული კანონით უფლება მიეცათ დაინტერესებულ პირებს საკუთრების უფლება მოეპოვებინათ იმ უძრავ ქონებაზე, რომელსაც სახელმწიფო ვერ ან ითვისებდა.

6.7. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით, თვითნებურად დაკავებული მიწა განმარტებული არის, 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 მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარე სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამდენად, მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტის დადგენისათვის არსებითი მნიშვნელობა აქვს მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტის დადგენას, ასევე გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწად

მიიჩნევა ის ნაკვეთი, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

6.8. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციული და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2009 წლის 4 ნოემბრის №ბს-814-778(კ-09) გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც საკასაციო სასამართლომ ხაზი გაუსვა მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტის დადგენის მნიშვნელობას და განმარტა, რომ „მიუხედავად იმისა, რომ კანონმდებელი ტერმინთა შორის ახდენს დიფერენცირებას და თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს გამიჯნავს მართლზომიერი ფლობისა და სარგებლობის უფლებით დაკავებული მიწის ნაკვეთებისაგან, საკასაციო 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“. საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, „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“. ამავე გადაწყვეტილებაში აღინიშნა, რომ „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“.

6.9. ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით.

ამდენად, ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია წარმოადგენს იმ

ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელსაც აქვს უფლებამოსილება მიიღოს გადაწყვეტილება გი-----ანის განცხადებასთან დაკავშირებით.

6.10. სასამართლოს ადმინისტრაციული ორგანოების გადაწყვეტილებები კანონიერად მიაჩნია, რადგან ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი, პირდაპირ უთითებს იმ გარემოებაზე, რომ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე განთავსებული უნდა იყოს საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული). გი-----ანს კი საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის არ წარუდგენია აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება (მხოლოდ რამდენიმე ბოძის და სააგარაკო სახლის პროექტის არსებობა არ არის საკმარისი), რის გამოც ადმინისტრაციულმა ორგანომ კანონშესაბამისად უთხრა უარი დაინტერესებულ პირს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე . სასამართლო სხდომაზე თავად მხარემაც მიუთითა, რომ 2001-2002 წლებში დაიწყო კურორტ ბა-----ი სახლის მშენებლობა, შემდგომ აღნიშნულ მშენებლობას შეექმნა პრობლემა და რაც აშენებული იყო, ისიც დატაცებულ იქნა შემდგომ მოსახლეობის მიერ. ფაქტიურად მხარემ დაადასტურა, რომ სახლი არ აუშენებია. მხოლოდ დაიწყო მშენებლობა, რაც ფაქტობრივად გამორიცხავს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

6.11. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების ნუმერაციისა და მისამართების შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში

ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ეკონომიკურ საქმიანობათა, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

ამავე მუხლის „კ“ პუნქტის მიხედვით სარეგისტრაციო დოკუმენტია სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველები.

6.12. „სახელმწიფო პროექტების ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად.

ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოებისას ვერ იქნა მოძიებული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, ასევე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გი-----ანის განცხადება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ იქნა დაკმაყოფილებული. შესაბამისად სსიპ „სა-----ოს“ მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე აურის თქმის შესახებ.

6.13. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის **96-ე** მუხლის პირველი ნაწილით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

6.14. სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ არის დარღვეული, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის **96-ე** მუხლით, ადმინისტრაციული აქტის გამოსაცემად ადმინისტრაციული წარმოებისათვის დადგენილი მოთხოვნები, რადგან ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, სრულყოფილად გამოიკვლია საქმისათვის არსებით მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები და დაადგინა, რომ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია მხოლოდ ხის ბოძები (არ მდებარეობს საცხოვრებელი სახლი აშენებული ან დანგრეული), რის გამოც კანონშესაბამისად არ დააკმაყოფილა დაინტერესებული პირის მოთხოვნა.

დასახელებული ნორმებიდან და ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების და ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით, გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ვინაიდან

სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელეს არ აუნაზღაურდება მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

მოცემულ სამოქალაქო საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ იყო გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-10, მე-12, 22-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 55-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. გი-----ანის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს,
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია მოსარჩელეს მიერ.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, (მისამართი: ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32) ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ოზურგეთი, ი. სიორიძის ქუჩა №14);

მოსამართლე:
კიკნაძე

მარინა