- ბათილად იქნეს ცნობილი ძალაში შესვლის დღიდან ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მოქალაქე ენვერ ირემაძეზე სოფელ გონიოში 2007 წლის 13 დეკემბერს გაცემული №0038 საკუთრების უფლების მოწმობა, ამასთანავე მისი გაცემის საფუძვლად არსებული კომისიის საოქმო გადაწყვეტილება ენვერ ირემაძის ნაწილში და დასახელებული დოკუმენტების საფუძველზე დამოწმებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურს ეცნობოს წინამდებარე გადაწყვეტილების შესახებ.

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურს ეთხოვოს წინამდებარე გადაწყვეტილების საფუძველზე გააუქმოს (ძალადაკარგულად ცნოს) ზემოთაღნიშნულ პირებზე ზემოთაღნიშნული საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე განხორციელებული საკუთრების სარეგისტრაციო ჩანაწერი ან თუ მიმდინარე პერიოდისათვის ზემოთხსენებული დოკუმენტების საფუძველზე არ არის განხორციელებული საკუთრების სარეგისტრაციო ჩანაწერები სამომავლოდ არ განახორციელოს ზემოთაღნიშნულ პირებზე ზემოთაღნიშნული საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტების საფუძველზე საკუთრების უფლების დადგენა.

კომისიის მიერ მიღებული წინამდებარე გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ხელვაჩაურის რაიონულ სასამართლოში (მის: დ. ხელვაჩაური) დაინტერესებული მხარის მიერ მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

კომისიის სხდომა დახურულად გამოცხადდა.
კომისიის თავმჯდომარე
კომისიის წევრები

ასლის დედანთან შესაბამისობას ვადასტურებ კომისიის მდივანი ბ. ფალაყმაძე

გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

საქმე №3-06 04 მარტი 2011 წელი
ქ. ხელვაჩაური

შესავალი ნაწილი

ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით მამისეიშვილი
სხდომის მდივანი რუსუდან ბერიძე

მოსარჩელე ენვერ ირემაძე
წარმომადგენელი შოთა ჯიბლაძე

მოპასუხე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
წარმომადგენელი მირიან კვირიტიძე

დავის საგანი ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 03 დეკემბრის №39 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის საუსაბუთებლად და უკანონოდ ცნო ბათილად ენვერ ირემაძეზე 2007 წლის 13 დეკემბერს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა მირიან კვირიტიძემ სასარჩელო მოთხოვნა არ ცნო იმ მოტივით, რომ ენვერ ირემაძეზე უკანონოდ განხორციელდა საკუთრების უფლების აღიარება და სადაო გადაწყვეტილება იყო კანონიერი.

ირემაძე ენვერი	0038	13.12.07	1983

ადმინისტრაციულ წარმოებასთან დაკავშირებით კომისიის მიერ დაინტერესებულ მხარეებს მიეცათ წინადადება ორი კვირის ვადაში კომისიისათვის წარმოედგინათ წერილობითი ფორმით სათანადო მტკიცებულებები წარმოებასთან დაკავშირებით. მოქალაქეების მიერ წარმოდგენილი იქნა დასახელებული შინაარსის დოკუმენტაცია, რომელთა უმრავლესობაში განმარტებული იყო, რომ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობების საფუძველზე კერძო საკუთრების უფლებით მიღებულ მიწის ნაკვეთებს ფლობდნენ წლების განმავლობაში. ამასთან, წარმოდგენილი იყო მოქალაქეთა განცხადებები ზემოთაღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოებით დაწყებული ზოგიერთი საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის კანონიერების შესახებ.

კომისიამ მთლიანობაში შეაფასა ადმინისტრაციული წარმოებისას წარმოდგენილ დოკუმენტაციათა შინაარსი, რომელიც გათვალისწინებული იქნა წინამდებარე გადაწყვეტილების მიღებისას.

ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში საკუთრების მოწმობების კანონიერების შესწავლისას კომისიის მიერ მხედველობაში იქნა მიღებული საკუთრების მოწმობების გაცემის დროს არსებული კანონმდებლობა. ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობისას კომისიის მიერ გათვალისწინებული იქნა შემდეგი სამართლებრივი გარემოებები:

კომისიამ კომისიაში დაცული გაცემული საკუთრების უფლების აღიარების საარქივო მასალების, საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 8 ნოემბრის №8-1/931 წერილის, „გონიო-აფსაროსის არქიტექტურულ-არქეოლოგიური კომპლექსის არქეოლოგიური ზონისა და დაბა საყდრისში, სამთამადნო მრეწველობის ძეგლის არქეოლოგიური ზონის დადგენის შესახებ“ - საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრისა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2006 წლის 17 ივლისის №3/225-№1-1/616 ერთობლივი ბრძანების მხედველობაში მიღებით და სხვა მტკიცებულებების შესწავლის საფუძველზე უშუალოდ განიხილა ზემოთაღნიშნულ მოქალაქეებზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობების გაცემის კანონიერების საკითხები და დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

- მოქალაქე ენვერ ირემაძეზე 2007 წლის 13 დეკემბერს გაცემული №0038 საკუთრების უფლების მოწმობით და შესაბამისი გადაწყვეტილებით აღიარებული იქნა ენვერ ირემაძის საკუთრების უფლება სოფელ გონიოში მდებარე 1980 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე. მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ყოფილი გონიოს მეურნეობის ტერიტორიას. №0038 საკუთრების უფლების მოწმობის, შესაბამისად მისი გაცემის საფუძვლად მიღებული კომისიის საოქმო გადაწყვეტილების კანონიერების შესწავლისას დადგინდა, რომ დასახელებულ მიწის ნაკვეთზე ენვერ ირემაძის საკუთრების უფლების აღიარება განხორციელდა, როგორც მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე.

ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობისას გამოვლინდა, რომ ენვერ ირემაძის საკუთრების უფლებით აღიარებული მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენდა განმცხადებლის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს. მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტები ვერ აკმაყოფილებდა იმ პერიოდისათვის კანონმდებლობით დადგენილი მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით გათვალისწინებული დოკუმენტების ჩამონათვალს. აქვე მხედველობაშია მისაღები ის გარემოებაც, რომ წარმოების მიმდინარეობისას მხარის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი დასახელებული მიწის ნაკვეთის მართზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამასთან განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის არც მართლზომიერი მფლობელობის და არც თვითნებურად დაკავების ფაქტი ანუ განმცხადებლის მიერ არ იყო წარმოდგენილი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ - საქართველოს კანონის და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით დამტკიცებული - „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“-ს შესაბამისად დადგენილი დოკუმენტები. შესაბამისად დასახელებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება განხორციელდა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმათა და ზემოთხსენებული კანონმდებლობის დარღვევით.

სამართლებრივი თვალსაზრისით კომისიამ მიიჩნია, რომ დასახელებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა ენვერ ირემაძის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს.

„საქართველოს კურორტებისა და საკურორტო ადგილების ნუსხის შესახებ“ - საქართველოს პრეზიდენტის 2005 წლის 22 ივლისის N655 ბრძანებულებულების თანახმად გონიოს თემი და უშუალოდ სოფელი გონიო წარმოადგენს კურორტს და შესულია საკურორტო ადგილების ნუსხაში.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ - საქართველოს კანონის 5^1 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად -„თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან.

ამასთან საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 8 ნოემბრის №8-1/931 წერილის და „გონიო-აფსაროსის არქიტექტურულ-არქეოლოგიური კომპლექსის არქეოლოგიური ზონისა და დაბა საყდრისში, სამთამადნო მრეწველობის ძეგლის არქეოლოგიური ზონის დადგენის შესახებ“ - საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრისა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2006 წლის 17 ივლისის №3/225-№1-1/616 ერთობლივი ბრძანების მხედველობაში მიღებით დგინდებოდა, რომ დასახელებული მიწის ნაკვეთი მოქცეულია გონიო აფსაროსის მუზეუმ-ნაკრძალის არქეოლოგიური დაცვის და კვლევის ზონაში.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ - საქართველოს კანონის მესამე მუხლის მეორე პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლებს მიკუთვნებული და მათი დაცვისა და კვლევის ზონაში არსებული ტერიტორიები.

დასახელებული ნორმების მხედველობაში მიღებით კომისიის მიერ განიმარტა, რომ გონიოს თემში, სოფელ გონიოში და უშუალოდ აღნიშნულ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების აღიარებისას გათვალისწინებული უნდა ყოფილი ზემოთხსენებული ნორმები.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულთა გათვალისწინებით მიჩნეული იქნა, რომ კომისიის მიერ უსაფუძვლოდ განხორციელდა ენვერ ირემაძის მოთხოვნის დაკმაყოფილება და შესაბამისად უსაფუძვლოდ აღიარებული იქნა საკუთრების უფლება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე.

ყოველივე ზემოთხსენებულთა გათვალისწინებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ - საქართველოს კანონის, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით დამტკიცებული - „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“-ს, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^1 მუხლის თანახმად კომისიამ გადაწყვიტა: