



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

5 ივნისი, 2018 წელი

ქ. ახალციხე

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - მარიკა ჩიტაშვილი
სხდომის მდივანი - ირმა იაკობაძე

მოსარჩელე - გ----- თ-----ე;

წარმომადგენელი - ე-----ე;

მოპასუხე - ახალციხის მუნიციპალიტეტის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - თ-----ე;

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალდებულება;

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ახალციხის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 10 ნოემბრის №16 საოქმო გადაწყვეტილება ქ.ახალციხეში ა-----ს ქუჩის მიმდებარედ არსებულ 82 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე გ-----ი თ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.2. დაევალოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განიხილოს მოსარჩელის მოთხოვნა და დააკმაყოფილოს იგი.

2. მოპასუხე მხარის პოზიცია

მოპასუხე მხარის მითითებით სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან

მოთხოვნა უსაფუძვლოა, მოსარჩელის მიერ მითითებულ მიწის ნაკვეთზე მისივე საკუთრების უფლების აღიარება ვერ მოხდება რადგან არ ემყარება კანონისმიერ საფუძველს. ამასთან, მიწის ნაკვეთი არ არის მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მიმდებარე და მიწის ნაკვეთზე არ არის მის მიერ აგებული რაიმე შენობა-ნაგებობა. გარდა ამისა, ამ ტერიტორიაზე იგეგმება დასასვენებელი სკვერის მშენებლობა, რის გამოც სხვა პირზე საკუთრების უფლების აღიარება ამ მიწის ნაკვეთზე ვერ მოხდება.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. ახალციხის მუნიციპალიტეტში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2017 წლის 10 ნოემბერს გამართულ სხდომაზე განიხილა მოსარჩელის განცხადება, რომელიც იგი ითხოვდა ქ.ახალციხეში ა-----ს ქუჩის მიმდებარედ მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ 82კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას. განმცხადებლის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილ იქნა სათანადო დოკუმენტაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- კომისიის სხდომის N16 ოქმი;

3.2. მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 10 ნოემბრის №16 სხდომის ოქმით გ----- თ-----ეს უარი ეთქვა ქ.ახალციხეში ა-----ს ქუჩის მიმდებარედ მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ 82კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. მითითებული საფუძვლის თანახმად, წარდგენილი დოკუმენტაცია არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით განსაზღვრულ პირობებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 10 ნოემბრის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სხდომის ოქმი №16.

3.3. გ-----ი თ-----ეს ქ.ახალციხეში ა-----ს ქ.N 42/48-ში საკუთრების უფლებით ფლობს 83,70 კვ.მ. საცხოვრებელ სახლს. თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი არის ა-----ს ქ.N42-ის მომიჯნავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მხარეთა ახსნა განმარტებები, მოწმე ზ-----ის ჩვენება;

3.4. ადმინისტრაციული ორგანოს განმარტებით მოსარჩელის ფაქტიურ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარებასაც ითხოვს გ----- თ-----ე, ქ.ახალციხის მერია აპირებს

დასასვენებელი სკვერის, ველობილიკის და სხვა საზოგადოებრივი სარგებლობის ობიექტის მშენებლობას, რის გამოც მიზანშეწონილად არ მიაჩნია მითითებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. ამ გარემოებების დასადასტურებლად ადმინისტრაციულ ორგანოს რაიმე მტკიცებულება (ნახაზი, სქემა, გადაწყვეტილება) არ წარმოუდგენია. ხოლო წარმოდგენილი მტკიცებულებები არ ადასტურებენ კონკრეტულად მითითებულ ფართზე დაგეგმილი მშენებლობის ფაქტს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი, შესაგებელი, მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.5. ადმინისტრაციული წარმოება ჩატარდა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის დარღვევით, განმცხადებელი სხდომაზე მიწვეული არ ყოფილა, ადგილზე მიწის ნაკვეთის დათვალიერება არ მომხდარა. ადმინისტრაციულ ორგანოს განმარტებით ასეთი ხარვეზები გამოიწვია საარჩევნო ვითარებამ, თუმცა ამ დარღვევების არ არსებობის პირობებშიც მიღებული იქნებოდა იგივე გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გაიზიარა განმცხადებლის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები ისე, რომ საპირისპირო გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება არ მოუპოვებია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი, შესაგებელი, მხარეთა ახსნა-განმარტება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 10 ნოემბრის №16 სხდომის ოქმი გ-----ი თ-----ის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში. რომელიც ეხება ქ.ახალციხეში ა-----ს ქ.N42-ის მიმდებარედ 82 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარებას.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე; 32-ე მუხლები;
- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლი;
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2, მე-5, 95-ე, 108-ე მუხლები; „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; მე-4-ე, მე-5¹ მუხლები;
- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“

6. სამართლებრივი შეფასება.

6.1. 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.

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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

6.2. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, კანონის 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 კანონის მე-2 მუხლის „ე“, პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირი შეიძლება იყოს 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 მართლობიერ 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 მართლობიერად 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;

ამავე კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად: თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) 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.

ამავე კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად: თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ ახალციხის მუნიციპალიტეტის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში“ წარდგენილი იქნა დოკუმენტაცია, კერძოდ:

მოწმეთა ჩვენებები მიწის თვითნებურად დაკავების შესახებ, მიწის ნაკვეთის აზომვითი საკადასტრო ნახაზი და ცნობა იმის შესახებ, რომ უძრავი ქონება, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარებას ითხოვს მოსარჩელე არავის სახელზე არ არის რეგისტრირებული და მასზე არ გადის კომუნიკაციები.

6.3. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ 5.1 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით. წესების მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

ამავე დადგენილების მე-3 თავით მოწესრიგებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ - მე-11 მუხლის 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ

მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

აღნიშნული მუხლების დეფინიციიდან გამომდინარე ახალციხის მუნიციპალიტეტის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია“ ვალდებული იყო კანონით დადგენილი წესით ეცნობებინა მოსარჩელისათვის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ. ასევე უნდა ეცნობებინა ყველა დაინტერესებული პირისათვის წარდგენილი განცხადების შესახებ, რათა უზრუნველყო მათი მონაწილეობა საქმის განხილვაში იმისათვის, რომ ამ უკანასკნელთ მისცემოდათ საშუალება თავიანთი მოსაზრება წარედგინათ ადმინისტრაციულ ორგანოში. საქმის განხილვით დადგინდა, რომ მოსარჩელის ფაქტობრივ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება იმ საცხოვრებელ კორპუსს, რომელშიც მოსარჩელეს გააჩნია კერძო საკუთრება, ამასთან, უშუალოდ საკადასტრო აზომვითი ნახაზის გამცემი პირი (მოწმე ზ-----ი) მიუთითებს, რომ ნახაზის შედგენისას გაირკვა, რომ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის მხარეს ხსენებულ საცხოვრებელ მრავალბინიან კორპუსს ეკუთვნის სამი მეტრის სიგანის მიწის ნაკვეთი და როგორც ახსოვს გ----- თ-----ის დაკვეთის შესრულების დროს ეს მონაკვეთი ნახაზზე ასახულ 82 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთში არ შედიოდა. ანუ საკადასტრო ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი არის იმ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მომიჯნავე რომელშიც უძრავ ქონებას ფლობს მოსარჩელე. გარდა ზემოაღნიშნულისა, საქმის განხილვით გაირკვა რომ განცხადებით, რომელშიც თანხმობა გამოთქვა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა N4-ის წარმომადგენელმა ბ-----ემ იმის შესახებ, რომ არ არის წინააღმდეგი გ----- თ-----ეს საკუთრებაში დაურეგისტრირდეს ქ.ახალციხეში ა-----ს ქ.N42-ის მიმდებარედ, მის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი 82 კვ.მ. ფართით თანხმობა მან გამოთქვა პირადად და არა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის სახელით.

ზემოაღნიშნული გარემოებები არის საკითხები, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა გამოერკვია გადაწყვეტილების მიღებამდე და გამოარკვევდა იმ შემთხვევაში, თუ ფორმალურ ადმინისტრაციულ წარმოებას გ----- თ-----ის საქმესთან დაკავშირებით ჩაატარებდა კანონმდებლობის დაცვით.

მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წევრები მიუთითებენ, რომ სხდომის დაწყებამდე მოახდინეს თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება, თუმცა აღნიშნულის დამადასტურებელი რაიმე დოკუმენტი არ შეუდგენიათ. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სხდომაზე წარმოდგენილი ერთ-ერთი არგუმენტი რაც გახდა განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის მიზეზი არის ის, რომ ადმინისტრაციული ორგანო აპირებს მითითებულ ტერიტორიაზე დასასვენებელი სკვერის მოწყობას, თუმცა ამის დამადასტურებელი რაიმე

მტკიცებულება, რომ სკვერის მოსაწყობად ხორციელდება რაიმე ქმედითი ღონისძიებები არ წარმოდგენილა, შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მითითება ამ კუთხითაც არის დაუსაბუთებელი.

ზოგადად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია გამოსცეს დასაბუთებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები. გამცხადებელს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა მონაწილეობა მიიღოს მისი განცხადების საფუძველზე დაწყებულ ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში, ხოლო საბოლოოდ, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შემთხვევაში ადმინისტრაციულ ორგანოს აქვს ვალდებულება სრულყოფილი და ამომწურავი პასუხები გასცეს ყველა საკითხს, რის საფუძველზეც იგი იღებს ამა თუ იმ გადაწყვეტილებას. აღნიშნული მნიშვნელოვანია, რათა იცოდეს გამცხადებელმა რა გარემოებები გაითვალისწინა ადმინისტრაციულმა ორგანომ გადაწყვეტილებების მიღების დროს რათა სრულყოფილი შეპასუხება შესძლოს, მიეცეს შესაძლებლობა თავისი პრეტენზია წარადგინოს სასამართლოში სათანადო მტკიცებულებებითა და ფაქტებით. სასამართლოს მიერ ზემოდ დასახელებული გარემოებები ადმინისტრაციულმა ორგანომ წარმოადგინა სასამართლოში, ხოლო თავად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დროს შემოიფარგლა მხოლოდ განმარტებით, რომ განცხადება არ აკმაყოფილებს კანონმდებლობას. დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილების თავიდან აცილების შესაძლებლობა კანონის დაცვით ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოება და საკითხის სრულყოფილი ობიექტური გამოკვლევა გადაწყვეტილების მიღებამდე.

წარმოდგენილი ადმინისტრაციული წარმოების მასალებიდან არ ირკვევა, მოპასუხე მხარემ რის საფუძველზე უარყო მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტებით დადგენილი ფაქტები და გარემოებები.

სასამართლო განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნულ ქმედებებს ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 110-ე მუხლი, რომლის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დროს ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილებას იღებს, მხოლოდ ზეპირი მოსმენის გამართვის საფუძველზე. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 110-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, „დაინტერესებულ მხარეებს უნდა ეცნობოთ ზეპირი მოსმენის შესახებ მის გამართვამდე 7 დღით ადრე მაინც და მოწვეულ იქნენ ზეპირ მოსმენაში მონაწილეობის მისაღებად“.

ამავე კოდექსის 109-ე მუხლის მე-4-ე ნაწილის თანახმად, „დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს დაესწროს მოწმის ან ექსპერტის დაკითხვას, დაუსვას მათ შეკითხვები, გაეცნოს ექსპერტის წერილობით დასკვნას, დაესწროს შემთხვევის ადგილის დათვალიერებას“.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ 2016 წლის 28 ივლისის საქართველოს მთავრობის №376 დადგენილების მე-13 მუხლის თანახმად, დაინტერესებული პირი უფლებამოსილია, დაესწროს

კომისიის სხდომებს და მისცეს ახსნა-განმარტება, განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით. კომისია ვალდებულია, უზრუნველყოს საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა და დამსწრე დაინტერესებულ მხარეს მისცეს საქმესთან დაკავშირებით საკუთარი აზრის გამოთქმის უფლება.

მოცემულ შემთხვევაში ვინაიდან ადმინისტრაციულ ორგანოს არ ჩაუტარებია ადმინისტრაციული წარმოება, შეუძლებელია სასამართლოსათვის სრულყოფილად იმ საკითხის შესწავლა სათანადო გამოკვლევის ჩატარების შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანო როგორ გადაწყვეტილებას მიიღებდა, ფაქტია, რომ მოსარჩელის ყველა არგუმენტი დაუსაბუთებლად იქნა უარყოფილი, რაც წარმოადგენს სამართლიანი სასამართლოს უფლების დარღვევას. ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციას და აღნიშნული საკითხის მომწესრიგებელ საკანონმდებლო ნორმებს.

მნიშვნელოვანია, რომ უშუალოდ მიწის ნაკვეთზე არ დგინდება სხვა პირის საკუთრების უფლება და ამ მხრივ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა არ სცდება კანონის მოთხოვნებს. ამასთან, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს მიაჩნია სავალდებულოდ საკითხის გარკვევა, ხომ არ ზღუდავს ვინმეს უფლებებს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, მაშინ სავალდებულოა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში გაარკვიოს ეს საკითხი - ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ პირებს და მოისმინოს უშუალოდ მათგან ინფორმაცია შესაძლო ზიანის არსებობის შესახებ.

სასამართლო ერთმნიშვნელოვნად მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ცალმხრივი ნების გამოვლენით ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე, გამოსცა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რაც სრულიად კანონსაწინააღმდეგოა, რამდენადაც მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც გამოცემულია წერილობითი სახით, აუცილებელია შეიცავდეს დასაბუთებას, კერძოდ, მასში მითითებული უნდა იყოს ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წანამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა იგი. ადმინისტრაციულ ორგანოს გადაწყვეტილების მიღებამდე უნდა ჩატარებინა ადმინისტრაციული წარმოება და ემსჯელა საქმის ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ადმინისტრაციული ორგანო იმოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, იგი ვალდებული იყო გამოეცა დასაბუთებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოსარჩელის მიმართ, აქტის დასაბუთების დროს მიეთითებინა იმ გარემოებებზე, რაც საფუძვლად დაედო მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას.

საქართველოს უზენაესი სასამართლო არაერთ გადაწყვეტილებაში უთითებს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში. გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, რომელთა შეფასებასაც

ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის ამა თუ იმ გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არა პირიქით. გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით, მას უნდა შეეძლოს იცოდეს რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასაც დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში, მოკლებულია. აგრეთვე, დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს სარჩელის განხილვის შემთხვევაში მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოების დროს დაარღვია დაინტერესებული პირის უფლებები, კანონის საფუძველზე არ გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და გადაწყვეტილება მიიღო ამ გარემოებების გამოკვლევის გარეშე, შესაბამისად, გამოსცა დაუსაბუთებელი და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს იმას, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად: „თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი“.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად: „თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაში“.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, რადგან ადმინისტრაციული აქტი

გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ამიტომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ 100 (ასი) ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-10, მე-12, მე-13, 24-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. გ----- თ-----ის (პ/№4-----) სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

1.1. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ახალციხის მუნიციპალიტეტში მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 10 ნოემბრის №16 სხდომის ოქმი გ----- თ-----ის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, რომელიც ეხება ქ.ახალციხეში ა-----ს ქ.№42-ის მიმდებარედ 82 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

1.2. მოპასუხე ახალციხის მუნიციპალიტეტში „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია“-ს დაევალოს გ----- თ-----ის საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

2. ახალციხის მუნიციპალიტეტში „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას“ (ს/6224101317) დაეკისროს მოსარჩელე გ-----ი თ-----ის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის გადახდა (მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ);

3. 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, მეზალიშვილის ქ.№62) მეშვეობით;

მოსამართლე

მარიკა ჩიტაშვილი