



საქმე №3-65-18

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

05.07.2018 წელი

ქ. რუსთავი

შესავალი ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ნ---- თ-----ი
სხდომის მდივანი ე---- ო-----

მოსარჩელე - ტ----- გ-----ი,

წარმომადგენელი - თ----- ბ-----ი,

მოპასუხე - გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისია,

წარმომადგენელი: თ----- ხ-----,

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო,

მესამე პირის წარმომადგენელი - მ----- ც-----ი,

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მოითხოვს გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2018 წლის 23 თებერვლის №5----- განკარგულების ბათილად ცნობას და მოპასუხე მხარისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას.

მოსარჩელის მითითებით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ განიხილა ადმინისტრაციული საქმე №3-122-16, ტ----- გ-----ის სარჩელის გამო მოპასუხე გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით, კერძოდ აღდგენილი ყოფილიყო უკანონოდ გაუქმებული საკუთრების უფლება ტ----- გ-----ის მიერ შეძენილ უძრავ ქონებაზე მდებარე: გ-----ის რაიონი, სოფელი გ-----ა,

საკადასტრო კოდით №81.07.14.---

სარჩელში აღნიშნულია, რომ 2008 წლის 04 ივნისს გ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ გაიცა საკუთრების მოწმობა №6--- რის საფუძველზეც ტ----- გ-----ს საკუთრებაში გადაეცა გ-----ის რაიონის სოფელ გ-----ის ტერიტორიაზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ფართობით 48 505 კვ.მ საკადასტრო კოდით 81.07.14.---. საჯარო რეესტრის გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ საკუთრების მოწმობის საფუძველზე მოხდა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 2008 წლის 09 ივნისს. 2010 წლის 28 მაისს გ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის“ კრების მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება ფიზიკური პირების და მათ შორის მოსარჩელის სახელზე გაცემული №6-- საკუთრების მოწმობის გაუქმების შესახებ. 2010 წლის 28 მაისს აღნიშნული ოქმი გაეგზავნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს, რომელმაც 2010 წლის 11 ივნისს მიიღო გადაწყვეტილება ტ----- გ-----ის სახელზე რიცხული უძრავი ქონების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ. აღნიშნულ საქმეზე ტ----- გ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. 2017 წლის 12 იანვრის გადაწყვეტილებით, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სხდომის 2010 წლის 28 მაისის ოქმის (ნომრის გარეშე) პირველი ნაწილის მე-4 პუნქტი, რომლითაც გაუქმდა ტ----- გ-----ზე გაცემული საკუთრების მოწმობა №6--. ასევე ბათილად იქნა ცნობილი გ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 28 მაისის №20 გადაწყვეტილების მე-7 ნაწილის მე-6 პუნქტი, რომლითაც გაუქმდა ტ----- გ-----ის №6-- საკუთრების მოწმობა და გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა, კანონით დადგენილ ვადაში, გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გ-----ის რაიონის სოფელ გ-----აში არსებულ №81.07.14.--- საკადასტრო კოდის ქვეშ მყოფ მიწის ნაკვეთზე ტ----- გ-----ის თავდაპირველი მოთხოვნის აღდგენასთან დაკავშირებით. 2017 წლის 13 ნოემბერს ტ----- გ-----ის წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა გ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, ითხოვა, ჩაეტარებინათ ადმინისტრაციული წარმოება და მიეღოთ დასაბუთებული გადაწყვეტილება. 2018 წლის 23 თებერვლის №5----- განკარგულებით ტ----- გ-----ის განცხადება არ დაკმაყოფილდა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო. მოპასუხის წარმომადგენლის მითითებით, გასაჩივრებული აქტი 2018 წლის 23 თებერვლის №5----- განკარგულება მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. როგორც საჯარო რეესტრიდან გადმოგზავნილი მასალით ირკვევა საკუთრების უფლებაააღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმომადგენდა სახნავის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ფართობს, მასზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არ მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში, რომელზეც სააგენტოს არ მიუღია საბოლოო გადაწყვეტილება. ასევე, წარდგენილია საკადასტრო რუკაზე ზედდება წიაღის სარგებლობის ობიექტთან, ზედდება რეგისტრირებულ მონაცემებთან.

2.1. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირის წარმომადგენელმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ტ----- გ-----ის მოთხოვნა, გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 23 თებერვლის №5----- განკარგულების ბათილად ცნობა, მოკლებულია ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძვლებს. ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში, დაინტერესებული პირის - ტ----- გ-----ის მოთხოვნას წარმომადგენდა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ მოკვლეულ იქნა სადავო ტერიტორია და დადგინდა, რომ გ-----ის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გ-----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 81.07.14.---) განთავსებულია ანძა. ნაკვეთს კვეთს გაზის მილი და არსებული თხრილი, ხოლო ნაკვეთის სამხრეთი მხარე წარმომადგენს ხევით დაკავებულ ტერიტორიას, რაც იმთავითვე გამორიცხავს დაინტერესებული პირის მიერ სადავო უძრავი ქონებით სარგებლობის ფაქტს. ფოტომასალით დასტურდება ის ფაქტიც, რომ მიწის ნაკვეთზე არ არის და არც ყოფილა განთავსებული არც საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) და არც არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული).

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. გ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ მოსარჩელის სახელზე 2008

წლის 4 ივნისს გასცა №6-- საკუთრების უფლების მოწმობა რომლითაც საკუთრებაში გადაეცა 4,85 ჰა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, მდებარე: გ-----ანი, გ-----ა, რომლის საფუძველზეც ტ----- გ-----მა საჯარო რეესტრში დაირეგისტრირა დასახელებული უძრავი ქონება. გ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის სხდომის 2010 წლის 28 მაისის უნომრო ოქმის პირველი ნაწილის მე-4 პუნქტით და 2010 წლის 28 მაისის №20 გადაწყვეტილების მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტით გაუქმდა ტ----- გ-----ის სახელზე გაცემული №6-- საკუთრების მოწმობა. აღნიშნულის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 11 ივნისის №88201064-----03 გადაწყვეტილებით გაუქმდა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე მდებარე: გ-----ანი, გ-----ა, საკადასტრო კოდი 81.07.14.---

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი (ტ. I, ს. ფ. 1-17);
- რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 12 იანვრის გადაწყვეტილება (ტ. I, ს. ფ. 38-48);
4.1.2. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 12 იანვრის №3-122-16 გადაწყვეტილებით ტარელ გ-----ის წარმომადგენლის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სხდომის 2010 წლის 28 მაისის ოქმის (ნომრის გარეშე) პირველი ნაწილის მე-4 პუნქტი, რომლითაც გაუქმდა ტ----- გ-----ზე გაცემული საკუთრების მოწმობა №6--; გ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 28 მაისის №20 გადაწყვეტილების მე-7 ნაწილის მე-6 პუნქტი, რომლითაც გაუქმდა ტ----- გ-----ის №6-- საკუთრების მოწმობა და გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა გ-----ის რაიონის სოფელ გ-----აში არსებულ №81.07.14.--- საკადასტრო კოდის ქვეშ მყოფ მიწის ნაკვეთზე ტ----- გ-----ის თავდაპირველი მოთხოვნის აღდგენასთან დაკავშირებით; დასახელებული გადაწყვეტილებით მიჩნეული იქნა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ 2010 წლის 28 მაისის №20 გადაწყვეტილების მიღებისას სრულყოფილად არ ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება, არ მიუწვევია დაინტერესებული პირები, არ გამოუთხოვია მტკიცებულებები აღნიშნული ადმინისტრაციული მასალები დაცული არ არის. გ-----ის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის სხდომის 2010 წლის 28 მაისის უნომრო ოქმის შინაარსით ირკვეოდა, რომ კომისიის სხდომის დღის წესრიგს წარმოადგენდა ქვემო ქართლის საოლქო პროკურატურიდან მოსამართლის ბრძანების საფუძველზე გ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიიდან ამოღებული და შემდგომი რეაგირების საფუძველზე უკან დაბრუნებული პირების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების გადაცემის მასალების განხილვა, მათ შორის მოსარჩელის. ოქმის შინაარსიდან გამომდინარე, კომისია შეყვანილი იქნა შეცდომაში, რის გამოც პირებს საკუთრებაში გადაეცა ნაკვეთების ნაწილი, რომელიც მდებარეობს გ-----ის სატყეო ფონდში, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 დეკემბრის №32---- მიმართვის შინაარსიდან გამომდინარე, უძრავი ნივთის (ყოფილი საკადასტრო კოდი 81.07.14.---) ტერიტორია არ შედის საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 04 აგვისტოს №229 დადგენილებით დამტკიცებული სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრებში; სააგენტოს 2016 წლის 13 აპრილის №8---- წერილით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონული საკადასტრო რუკის მიხედვით, უძრავი ნივთი მოქცეულია „წიაღის შესახებ“ საქართველოს კანონით წიაღის ერთიანი სახელმწიფო ფონდის კადასტრით განსაზღვრული ტერიტორიის საზღვრებში.

ქვემო ქართლის საოლქო პროკურატურის 2016 წლის 26 სექტემბრის №13/11-6---- მიმართვით დოკუმენტაცია რომელიც საფუძვლად დაედო გ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს „მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის“ 2010 წლის 28 მაისის ოქმს, ქვემო ქართლის საოლქო პროკურატურის საგამოძიებო ნაწილში არ ინახება, აღნიშნული დოკუმენტაცია არც გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში არ არის დაცული. სასამართლომ გამოუკვლევად მიიჩნია მოსარჩელის საკუთრების უფლების გაუქმების საფუძველი სადავო მიწის ნაკვეთის ტყის ფონდში მდებარეობასთან დაკავშირებით, წარმოდგენილი ვერ იქნა მოსამართლის ბრძანება და ქვემო ქართლის საოლქო პროკურატურის წარმოების მასალები. სასამართლომ ადმინისტრაციული ორგანოს ყურადღება მიაქცია იმ გარემოების შესახებ, რომ გამოეკვლია რომელი მტკიცებულებით დგინდებოდა სადავო მიწის ნაკვეთის ტყის ფონდის საზღვრებში მდებარეობა, როდესაც არსებობდა აღნიშნულის საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი მტკიცებულება და სადავო ნივთი ზედდებაში მოდიოდა უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრში უფლებარეგისტრირებულ ორ უძრავ ნივთთან. მესაკუთრე სახელმწიფო, ს.კ. 81.07.14.---; 81.07.14.1--;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 12 იანვრის გადაწყვეტილება (ტ. I, ს. ფ. 38-48);

4.1.3. გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2018 წლის 23 თებერვლის №5----- განკარგულებით მოქალაქე ტ----- გ-----ის განცხადება, რომელიც ეხება სოფელ გ-----აში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს ფართობით 48 505.00 კვ.მ საკუთრებაში აღიარების საკითხს არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძვლით, რომ კანონის ამოქმედებამდე საკუთრების უფლებაასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული არ იყო საცხოვრებელი სახლი (აშენებული, ან დანგრეული), ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ამავე დროს დაინტერესებულ პირს საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არ აქვს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი. საკადასტრო რუკაზე ხდება ზედდება წიაღის სარგებლობის ობიექტთან, ზედდება რეგისტრირებულ მონაცემებთან.

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკლევისა და შეფასების გარეშე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოება ჩაატარა ფორმალურად, სრულყოფილად არ გამოიკვლია მასალები, არ დაასაბუთა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ მომხდარა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან ინფორმაციის გამოთხოვა, არ უმსჯელია ტ----- გ-----ის სახელზე გაცემულ №6-- საკუთრების მოწმობის გაუქმების კანონიერებაზე, სრულყოფილად არ შეუსრულებია რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 12 იანვრის გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარგდენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა

ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არ არსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება საერთოდ უშინაარსოდ მიიჩნევა.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძვლით, რომ უსაფუძვლოდ ჩამოერთვა საკუთრების უფლება, მოპასუხემ არ შეასრულა სასამართლოს გადაწყვეტილება.

მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად მიუთითებს იმ გარემოების შესახებ, რომ ზედდებაა წიაღის სარგებლობის ობიექტთან და რეგისტრირებულ მონაცემთან.

მესამე პირის წარმომადგენელი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად მიუთითებს უფლება ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის, შენობისა და მოსარჩელის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის არარსებობას.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არის არასაკმარისი, მოპასუხემ საერთოდ არ შეასრულა სასამართლო გადაწყვეტილება და საკუთრების მოწმობის გაუქმების კანონიერების შესახებ რის გამოც საქმეზე დადგენილი ფაქტები ვერ იქნება მიჩნეული უტყუარად.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მოსარჩელე ტ----- გ-----ის სარჩელი მოპასუხე გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიის მიმართ უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

6. სამართლებრივი შეფასება

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

სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული დოკუმენტი - გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2018 წლის 23 თებერვლის №5----- განკარგულება წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა, მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

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.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლებს ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვითაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ 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.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე

**საკუთრების აღიარების კომისიის 2018 წლის 23 თებერვლის №5-----
განკარგულების ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის ახალი
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.
შესაბამისად, ზემოთ აღნიშნული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე,
დადგენილი უნდა იქნას, შეესაბამება თუ არა გასაჩივრებული
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს და აყენებს თუ არა იგი
პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და
ინტერესებს.**

„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. ამავ კანონის მესამე მუხლის მიხედვით,
ეს კანონი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში)
არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების
აღიარების ძირითად პირობებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას,
რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ
სახელმწიფოს. დასახელებული კანონის მე-4 მუხლის 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
წყისით.

**განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ გ-----ის
მუნიციპალიტეტის საკრებულომ მოსარჩელის სახელზე 2008 წლის 4
ივნისს გასცა №6-- საკუთრების უფლების მოწმობა რომლითაც
საკუთრებაში გადაეცა 4,85 ჰა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი,
მდებარე: გ-----ანი, გ-----ა. გ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
2008 წლის 04 ივნისის №6-- საკუთრების მოწმობის საფუძველზე ტ-----
გ-----მა 2008 წლის 05 ივნისს დაირეგისტრირა საკუთრების უფლება
უძრავი ქონებაზე, მდებარე: გ-----ანი, გ-----ა ს.კ. 81.07.14.---. გ-----ის
მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების**

უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის სხდომის 2010 წლის 28 მაისის უნომრო ოქმის პირველი ნაწილის მე-4 პუნქტის და გ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2010 წლის 28 მაისის №20 გადაწყვეტილების მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტით გაუქმდა ტ----- გ-----ის სახელზე გაცემული №6-- საკუთრების მოწმობა. აღნიშნულის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 11 ივნისის №88201064-----03 გადაწყვეტილებით გაუქმდა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე მდებარე: გ-----ანი, გ-----ა, საკადასტრო კოდი 81.07.14.---. აღნიშნული მოსარჩელე მხარის მიერ გასაჩივრებული იქნა სასამართლოში, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 12 იანვრის გადაწყვეტილებით ტარელ გ-----ის წარმომადგენლის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სხდომის 2010 წლის 28 მაისის ოქმის (ნომრის გარეშე) პირველი ნაწილის მე-4 პუნქტი, რომლითაც გაუქმდა ტ----- გ-----ზე გაცემული საკუთრების მოწმობა №6--; გ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 28 მაისის №20 გადაწყვეტილების მე-7 ნაწილის მე-6 პუნქტი, რომლითაც გაუქმდა ტ----- გ-----ის №6-- საკუთრების მოწმობა და გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტი გ-----ის რაიონის სოფელ გ-----აში არსებულ №81.07.14.--- საკადასტრო კოდის ქვეშ მყოფ მიწის ნაკვეთზე ტ----- გ-----ის თავდაპირველი მოთხოვნის აღდგენასთან დაკავშირებით;

დადგენილია, რომ გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2018 წლის 23 თებერვლის №5----- განკარგულებით მოქალაქე ტ----- გ-----ის განცხადება, რომელიც ეხება სოფელ გ-----აში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს ფართობით 48 505 კვ.მ საკუთრებაში აღიარების საკითხს არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ კანონის ამოქმედებამდე საკუთრების

უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული არ იყო საცხოვრებელი სახლი (აშენებული, ან დანგრეული), ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ამავე დროს დაინტერესებულ პირს საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არ აქვს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი. საკადასტრო რუკაზე ხდება ზედდება წიაღის სარგებლობის ობიექტთან, ზედდება რეგისტრირებულ მონაცემებთან.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 20 მარტის №13--- წერილის შინაარსიდან გამომდინარე, (ტომი I, ს. ფ. 59-60) ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით, ნახაზზე წარდგენილი ტერიტორიის ნაწილი, მოქცეულია „წიაღის შესახებ“ საქართველოს კანონით წიაღის ერთიანი სახელმწიფო ფონდის კატასტრით განსაზღვრული ტერიტორიის საზღვრებში. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ გ-----ის რაიონის გ-----ის მერძევეობა-მეზოსტნეობის ს/მეურნეობის 1982 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული ნაკვეთის ნაწილი წარმოადგენდა სახელმწიფო ტყის ფონდის ტერიტორიას, ხოლო ნაწილი სატყეო მიწებს, რომლის დანიშნულება და კატეგორია არ დგინდება.

სასამართლო მიუთითებს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლობიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, მოპასუხეს სრულყოფილად არ ჩაუტარებია ადმინისტრაციული წარმოება, კერძოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან არ გამოუთხოვია უძრავ ქონებაზე მდებარე გ-----ანი, გ-----ა,

საკადასტრო კოდი 81.07.14.--- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების შესახებ ინფორმაცია, ასევე არ გამოუთხოვია ხსენებული მიწის ნაკვეთის ყვითელი ფენის ამსახველი დოკუმენტაცია, მიუხედავად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 20 მარტის №13---- წერილში მითითებული გარემოებისა, რომ გ-----ის რაიონის გ-----ის მერძევეობა-მეზოსტნეობის ს/მეურნეობის 1982 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით მიხედვით, ხსენებული ნაკვეთის ნაწილი წარმოადგენდა სახელმწიფო ტყის ფონდის ტერიტორიას, ხოლო ნაწილი სატყეო მიწებს,

ადმინისტრაციული წარმოების დროს ადგინისტრაციულ ორგანოს დამატებით არ გამოუთხოვია სადაო მიწის ნაკვეთი დღეის მდგომარეობით წარმოადგენს თუ არა სახელმწიფო ტყის ფონდის ტერიტორიას. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არაფერია ნათქვამი, 2008 წლის 4 ივნისს გაცემული №6-- საკუთრების უფლების მოწმობის კანონიერებაზე.

განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული აქტი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, არ შეიცავს წერილობით დასაბუთებას თუ რა გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე და არგუმენტებზე დააფუძნა მოპასუხემ თავისი გადაწყვეტილება, რატომ არ იმსჯელა სასამართლო გადაწყვეტილების მითითების და საკუთრების მოწმობის გაუქმების კანონიერების შესახებ.

სასამართლო განმარტავს, კანონმდებელი იმდენად არსებით და აქტის კანონიერების განმსაზღვრელ ფუნქციას ანიჭებს საქმის გარემოებათა გამოკვლევას, რომ იმპერატიულად კრძალავს, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაუდოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილები). სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ აქტის გამოცემისათვის კანონმდებლობით დადგენილია პროცედურის დაცვა, რამდენადაც მიუკერძოებლად, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივი და ობიექტური გამოკვლევის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთებულობა-კანონიერების ხარისხი გაცილებით მაღალია, ხოლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი წარმოების პროცედურის დაცვა განმსაზღვრელ მნიშვნელობას ანიჭებს თვით აქტის კანონიერებას.

სასამართლო საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლის საფუძველზე განმარტავს, რომ თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი

მნიშვნელობის მქონე გარემოებების 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 იმ შემთხვევაში, თუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში სახეხეა.

სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ 2008 წლის 04 ივნისს ტ----- გ----- ის სახლზე გ-----ანის რაიონის სოფელ გ-----აში მდებარე 4,85 ჰა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე №6-- საკუთრების მოწმობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, წარმოადგენს აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, არის საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. მე-5 ნაწილის თანახმად, დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიაღგება ზიანი. **კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძველად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.** სასამართლოს მოსაზრებით, ცალსახაა, რომ თავდაპირველად სახეხეა იყო აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზეც განხორციელდა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება - დარეგისტრირდა მოსარჩელის საკუთრების უფლება. თუმცა, ზემოაღნიშნული ნორმა, იმ აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობის აკრძალვასთან ერთად, რომლის მიმართაც არსებობს კანონიერი ნდობა, ითვალისწინებს გამონაკლისს, როდესაც, მიუხედავად კანონიერი ნდობისა, შესაძლებელია აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობა. ამგვარი ლეგიტიმური გამონაკლისია, თუ აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. აღნიშნული წარმოადგენს ადმინისტრაციული სამართლის მეცნიერებაში დამკვიდრებულ და აღიარებულ კანონიერი ნდობისა და კანონიერების პრინციპის შეპირისპირების გამოხატულებას. ამდენად, კანონიერი ნდობის უფლებით აქტის ადრესატი დაცულია იმ ვითარებაში, როცა

მისი ნდობის უფლება კონფლიქტშია მხოლოდ კანონიერების პრინციპთან, მაგრამ თუ ამავედროულად აქტი მესამე პირის კანონიერი ნდობის უფლებას არსებითად არღვევს, შეუძლებელია პრიორიტეტულად იქნეს განხილული აქტის ადრესატის კანონიერი ნდობის უფლება სხვა, მესამე პირთა კანონიერი ნდობის უფლების იგნორირების ხარჯზე. ნორმის ამგვარი განმარტება წინააღმდეგობაში მოდის როგორც საჯარო მმართველობის კანონიერებისა და ადამიანის უფლებების დაცვის სტანდარტებით, ისე სამართლიანი მართლმსაჯულების განხორციელების ვალდებულებასთან (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება Nბს-428-423(23-14).

განსახილველ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ არის გამოკვლეული მთელი რიგი გარემოებები, რაც, ამ ეტაპზე, გამორიცხავს სასამართლოს მიერ იმის ზუსტად გარკვევის შესაძლებლობას, გადასწონის თუ არა კანონიერი ნდობის პრინციპი კანონიერების/კანონიერი მმართველობითი საქმიანობის პრინციპს, ეს კი აქტის სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობის დამატებითი და მნიშვნელოვანი საფუძველია. სასამართლო მხოლოდ მაშინ შეძლებს ზემოაღნიშნულ პრინციპთა კონკურენციის საკითხის არსებითად გადაწყვეტას, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანო სათანადოდ გამოიკვლევს საქმის გარემოებებს და გამოკვეთს დაინტერესებულ პირთა, ასევე სახელმწიფო და საზოგადოებრივ ინტერესებს გასაჩივრებული აქტის მიმართ და სასამართლოს შესაძლებლობა ექნება, შეუპირისპიროს ერთმანეთს ზემოაღნიშნული ინტერესები (აქტის ადრესატისა და სხვა დაინტერესებულ პირთა, ასევე სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესები) და გადაწყვიტოს, თუ კონკრეტული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, რომელს მიანიჭოს უპირატესობა.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხემ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ახალი საფუძვლით უთხრა მოსარჩელეს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ და საერთოდ არ უმსჯელია რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 12 იანვრის №3-122-16 გადაწყვეტილებით დადგენილი მითითებების შესრულებაზე. კერძოდ, რამდენად არსებობდა საკუთრების მოწმობის, ე. ი. საკუთრების უფლების გაუქმების საფუძველი, არ გამოუკვლევია მოსარჩელის კანონიერი ნდობის შესახებ, კერძოდ საკუთრების მოწმობის გაცემისას ადგილი ხომ არ ჰქონია დაინტერესებული პირის უკანონო ქმედებას.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4-ე მუხლის გამოყენება სასამართლოს შეუძლია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ხოლო ეს გარემოებები იმდენად სპეციფიური, იმდენად არსებითი მნიშვნელობისაა, რომ მათი შემოწმება და

შეფასება სასამართლოსათვის შეუძლებელია, კონკრეტული გარემოებების გამოკვლევა და შეფასება შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს კომპეტენციას წარმოადგენს.

ამდენად, სასამართლოს მიერ მართალია სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტი, მაგრამ სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, თავად მიიღოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის თაობაზე ანუ მიწის ფართის საკუთრების უფლების აღიარებაზე. თუმცა უნდა განიმარტოს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია მისი უფლებამოსილების განხილვისას დაიცვას კანონის მოთხოვნები და მოქმედებდეს კანონით დადგენილ ფარგლებში, მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება.

განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოსარჩელის მოთხოვნის განხილვა უნდა მოხდეს ყოველმხრივ, ყველა ფაქტობრივი გარემოების შესწავლა, შეფასების შედეგად. მოპოვებული უნდა იქნეს ყველა იმ ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება რასაც სასამართლო მიუთითებს. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გამოითხოვოს უძრავ ქონებაზე მდებარე: გ-----ანი, გ-----ა, საკადასტრო კოდი 81.07.14.--- მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების შესახებ ინფორმაცია, კერძოდ რომელი სამართლებრივი აქტების საფუძველზე დარეგისტრირდა უძრავი ნივთი. ასევე გამოითხოვოს დასახელებული მიწის ნაკვეთის ყვითელი ფენის ამსახველი დოკუმენტაცია, სადაო მიწის ნაკვეთი დღეის მდგომარეობის წარმოადგენს თუ არა სახელმწიფო ტყის ფონდის ტერიტორიას, იმსჯელოს 2008 წლის 4 ივნისს გაცემული №6-- საკუთრების მოწმობის გაუქმების კანონიერებაზე. გამოკვლეული იქნეს მოსარჩელის საკუთრების უფლების გაუქმების საფუძველი, სადავო მიწის ნაკვეთის ტყის ფონდში მდებარეობასთან დაკავშირებით, გამოითხოვოს მოსამართლის ბრძანების და ქვემო ქართლის საოლქო პროკურატურის წარმოების მასალები, როგორც ეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 12 იანვრის გადაწყვეტილებაშია მითითებული.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რადგან გამოცემული ადმინისტრაციული აქტით არ დასაბუთდა მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საკუთრების უფლების ბათილად ცნობის მართლობიერება და მიზანშეწონილობა, (2008 წლის 04 ივნისის №6-- საკუთრების მოწმობის) რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ყველა თანასწორია კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე. დაუშვებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე რომელიმე მხარის კანონიერი უფლებისა და თავისუფლების, კანონიერი ინტერესის შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებელი რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება. საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევაში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანომ საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაადგინოს საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები; შესაბამისად, საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და მტკიცებულებათა შეგროვება განხორციელოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, ხოლო უკვე არსებულ მტკიცებულებებს მისცეს სწორი და კანონშესაბამისი შეფასება.

სასამართლოს მოსაზრებით, საქართველოს ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლი ორგანოს ავალდებულებს მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთებას. ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამორიცხოს თვითნებური, მიკერძოებული, არაკვალიფიციური გადაწყვეტილება და უნდა დაასაბუთოს მიღებული გადაწყვეტილების კანონთან შესაბამისობა და კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღების აუცილებლობა. მოტივირებული, დასაბუთებული გადაწყვეტილება კანონიერი გადაწყვეტილების წინაპირობას წარმოადგენს. დასაბუთებაში კი არგუმენტირებულად უნდა მიეთითოს ყველა იმ გარემოებაზე, რომლის შესაბამისადაც მიღებულ იქნა ეს გადაწყვეტილება.

რაც შეეხება მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას მოპასუხეს დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემა,

კერძოდ კი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების აღიარება, სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ამ ეტაპზე გამორიცხავს მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებას.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად: თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1. მუხლის საფუძველზე მოპასუხე - გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაეკისროს ტ----- გ-----ის სასარგებლოდ მათ მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი – 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება. ამ უკანასკნელს ასევე უნდა დაეკისროს მოსარჩელე მხარის მიერ გაწეული საპროცესო ხარჯის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ტ----- გ-----ის წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 23 თებერვლის №5----- -- განკარგულება და გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად

დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტი გ-----ის რაიონის სოფელ გ-----ში არსებულ №81.07.14.--- საკადასტრო კოდის ქვეშ მყოფ მიწის ნაკვეთზე ტ----- გ-----ის თავდაპირველი მოთხოვნის აღდგენასთან დაკავშირებით;

3. მოპასუხე გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად; 310,50 ლარის გადახდა საპროცესო ხარჯის ასანაზღაურებლად;

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:

ნ---- თ-----ი