

საქმე №3/104-17



გ ა დ ა მ ნ ი ს ტ რ ა ტ ი ა

საქართველოს სახელით

ე ბ ა

17 ივლისი, 2018 წელი

ქ. თელავი

შესავალი ნაწილი
თელავის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - თა-----ე
სხდომის მდივანი -ფი-----ე

მოსარჩელე - მე-----ი (3/ნ 2-----)

წარმომადგენელი - ალ-----ი

მოპასუხე - თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია (თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის უფლებამონაცვლე)

წარმომადგენელი - ამ-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ -სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები:

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 19 მაისის განკარგულება N186;

1.2. ბათილად იქნას ცნობილი თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 19 მაისის სხდომის N17 ოქმის „ი“ ქვეპუნქტით მიღებული გადაწყვეტილება მე-----ის საკუთრების უფლების აღიარების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.3. მოპასუხეს დაევალოს გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიწის ნაკვეთზე, მდებარე - თელავის რაიონი, სოფ. ლე-----ი, მე-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

წარმოდგენილი წერილობითი სარჩელისა და მოსარჩელე მხარის განმარტების თანახმად: მე-----მა დე-----ისაგან 2011 წელს შეიძინა თელავის რაიონის სოფელ ლე-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობით -1---.00კვ.მ და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლი. აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობს 1--- კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთი, რომელსაც საკუთრების მსგავსად წლების განმავლობაში თვითნებური დაკავების ფორმით ფლობდა ქონების ყოფილი მესაკუთრე დე-----ი. მოსარჩელემ დე-----ის თანხმობით გააგრძელა თვითნებურად დაკავებული მიწის ფლობა. აღნიშნულ მიწის ფართზე დე-----ის მიერ განაშენიანებულია მრავალწლოვანი ხეხილის ნარგავები, , შემოღობილია კაპიტალურად ჩაბეტონებული რკინის ბოძებით და მასზე შემოვლებული მავთულ ბადით. ქონების შეძენის დღიდან მოსარჩელე ფლობს და ამუშავებს ამ მიწის ნაკვეთს. 2017 წლის 15 მაისს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, მის მფლობელობაში არსებული მომიჯნავე 1--- კვ.მ მიწის ფართის საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით. მოსარჩელემ ადმინისტრაციულ ორგანოში კანონით გათვალისწინებულ ყველა საჭირო დოკუმენტთან ერთად წარადგინა დე-----ის თანხმობა, რომლის თანახმად, დე-----მა განაცხადა თანხმობა მე-----მა საკუთრებაში დაიკანონოს მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს.კ.5-- ----- მომიჯნავედ მდებარე თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი. მოსარჩელის განმარტებით, პირვანდელი მესაკუთრის, დე-----ის აღნიშნული თანხმობა უფლების დათმობის შესახებ, ადასტურებს მის უფლებამონაცვლეობას. ეს საკითხი კი მოპასუხე ორგანოს მიერ არ იქნა გაზიარებული. 2017 წლის 19 მაისს მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე დანიშნა სხდომა და განიხილა მოსარჩელის განცხადება, რომ მას არ აცნობა სხდომის თარიღი, დრო, დღის წესრიგი, რითაც დაარღვია მოსარჩელის ადმინისტრაციულ პროცესში მონაწილეობის და საკუთარი მოსაზრების წარდგენის უფლება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ -უფლებამონაცვლე - თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია -წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 19 მაისის N186 განკარგულება, რომელიც გამოიცა 2017 წლის 19 მაისის სხდომის ოქმის ი ქვეპუნქტით მიღებულ გადაწყვეტილებაზე მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს განკარგულებისა და სხდომის ოქმის ბათილად ცნობის საფუძველი, შესაბამისად, არ არსებობს სასარჩელო მოთხოვნების დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძვლები.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილებით თელავის რაიონის სოფელ ლე-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთზე მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით, ს.კ. 5-----, 2011 წლის 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებული იქნა მე-----ის საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. (ს.ფ.39; ს.ფ.87);

3.1.2. 2017 წლის 15 მაისს მე-----მა განცხადებით მიმართა თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მის მიერ 2011 წლიდან თვითნებურად დაკავებული თელავის რაიონის სოფელ ლე-----ში მდებარე 1--- კვ.მ მიწის ფართის საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადებას მე-----მა დაურთო ორი მოწმის ჩვენება, დე-----ის განცხადება, ცნობა საჯარო რეესტრიდან, ორი აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო და პირადობის ქსეროასლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მე-----ის 2017 წლის 15 მაისის განცხადება თანდართული დოკუმენტებით (ს.ფ. 79-87; 30-40);

3.1.3. მე-----ის 2017 წლის 15 მაისის განცხადებაზე თანდართული დე-----ის 2017 წლის 23 მარტის განცხადების თანახმად, თელავის რაიონის სოფელ ლე----ში მდებარე, 1993 წლიდან 2011 წლამდე მის საკუთრებაში რეგისტრირებული მოწოს ნაკვეთის ს.კ.5----- მომიჯნავედ თვითნებურად ფლობდა სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს ფართობით 1--- კვ.მ. დე-----ი ადასტურებს რომ მისი საკუთრება გაასხვისა 2011 წლის 20 დეკემბერს. ამჟამინდელი მესაკუთრე მე-----ი საკუთრების შეძენის დღიდან საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად ფლობას განაგრძობს იმავე მიწის ნაკვეთზე(ფართობით 1--- კვ.მ), რომელსაც თავად დე-----ი ფლობდა 1993 წლიდან 2011 წლამდე თვითნებურად დაკავების ფორმით. დე-----ი თანახმაა, მე-----მა საკუთრებაში დაიკანონოს მიწის ნაკვეთის (ს.კ.5-----, დაზუსტებული ფართით 1---.00 კვ.მ) მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ფართობით- 1--- კვ.მ

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დე-----ის 2017 წლის 23 მარტის განცხადება (ს.ფ. 34; 86)

3.1.4. მე-----ის 2017 წლის 15 მაისის განცხადებაზე თანდართული ნი-----ს 2017 წლის 01 მაისის და ვა-----ს 2017 წლის 15 მაისის განცხადებების თანახმად, განმცხადებლები ადასტურებენ რომ ყოფილი მეზობელი დე-----ი სოფელ ლე----ში 1993 წლიდან 2011 წლამდე საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ.5-----, დაზუსტებული ფართით 1---.00 კვ.მ) მომიჯნავედ თვითნებურად ფლობდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს ფართობით -1--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს.კ.5-----, დაზუსტებული ფართით 1---.00 კვ.მ) ამჟამინდელი მესაკუთრე მე-----ი, რომელმაც ეს ქონება შეიძინა 2011 წლის 20 დეკემბერს - შეძენის დღიდან დღემდე განაგრძობს მომიჯნავე მოწოს ნაკვეთის თვითნებურად ფლობას, რომელსაც ყოფილი მესაკუთრე ფლობდა 1993 წლიდან, თვითნებურად დაკავების ფორმით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნი-----ს განცხადება (ს.ფ.84; ს.ფ.35-36)

- ვა-----ს განცხადება (ს.ფ.85; ს.ფ.37-38)

3.1.5. თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 19 მაისის სხდომაზე, კომისიის გადაწყვეტილებით მე-----ს უარი ეთქვა თელავის მუნიციპალიტეტის სოფელ ლე----ში მდებარე სასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფართობით 1--- კვ.მ

მის საკუთრებად აღიარებაზე.

სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად, თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მიღებული 2017 წლის 19 მაისის N186 განკარგულებით მე-----ს უარი ეთქვა თელავის მუნიციპალიტეტის სოფელ ლე----ში მდებარე სასოფლო -სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (1--- კვ.მ) მის საკუთრებად აღიარებაზე.

აღნიშნული განკარგულება მე-----ს ჩაბარდა 2017 წლის 29 მაისს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 19 მაისის სხდომის ოქმი N17 (ს.ფ.88-97);

- თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მიღებული 2017 წლის 19 მაისის N186 განკარგულება (ს.ფ.98; ს.ფ.42);

- თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 23 მაისის წერილი N152 (ს.ფ. 41).

3.1.6. სასამართლო სხდომაზე მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ და დაადასტურეს ის გარემოება, რომ მე-----ს თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის არ აქვს მიმართული სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები(იხ. სხდომის ოქმი; შეკითხვების ეტაპი).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი

ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელიმე მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, 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.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც იგი ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა სასარჩელო მოთხოვნების საფუძვლიანობას.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო 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 მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს მე-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, „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 N376 დადგენილება.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საერთაშორისო სამართლის რიგი უმნიშვნელოვანესი წყაროები (ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია, სამოქალაქო და პოლიტიკური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტი, ასევე რეგიონალური მნიშვნელობის - კერძოდ ევროპის საბჭოს ფარგლებში მოქმედი უმნიშვნელოვანესი დოკუმენტი - ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენცია), განსაზღვრავენ რა ადამიანის იმ ძირითად უფლებებს, რომლებიც კაცობრიობის განვითარების დღევანდელ ეტაპზე განუსხვისებელია ყოველი გონიერი არსებისაგან, ადგენენ მათი დაცვის გარანტიებსა და ასეთი დაცვის განხორციელების საზედამხედველო მექანიზმებს, ერთ-ერთ უმთავრეს უფლებად, სწორედ სასამართლოსადმი მიმართვის, ასევე სამართლიანი, დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოთი პირის უზრუნველყოფის ვალდებულებას აწესებენ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. ამ კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მოთხოვნის, ანუ დავის საგნის განსაზღვრა წარმოადგენს უაღრესად მნიშვნელოვან და პრინციპული ხასიათის მოთხოვნას, გამომდინარე იქედანაც, რომ სასამართლო იხილავს სარჩელს და გამოაქვს გადაწყვეტილება სწორედ ამ სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე, მხოლოდ მოსარჩელეს აქვს უფლება განსაზღვროს სარჩელის საგანი, შეცვალოს, გაზარდოს, შეამციროს იგი და ა.შ.

საერთაშორისო სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს წყაროს, რომელიც საქართველოს კონსტიტუციით, "საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებების შესახებ" საქართველოს კანონისა და "ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად საქართველოში პირდაპირი მოქმედებს, ადამიანის უფლებების და ძირითადი თავისუფლებების დაცვის ევროპული კონვენცია წარმოადგენს. კონვენციის მე-6 მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს მისი სამოქალაქო უფლებების და მოვალეობების განსაზღვრისას საქმის სამართლიანი და საჯარო განხილვის უფლება აქვს გონივრულ ვადაში დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ, რომელიც შექმნილია კანონის საფუძველზე.

კონვენციის ეს ნორმა რეგლამეტირებულია ასევე საქართველოს

კონსტიტუციაში, რომლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. ყოველი პირის უნდა განსაჯოს იმ მხოლოდ სასამართლომ, რომლის იურისდიქციასაც ექვემდებარება მისი საქმე. სარჩელი უნდა წარედგინოს იმ სასამართლოს რომელიც უფლებამოსილია განიხილოს და გადაწყვიტოს საქმე. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლი სამართლიანი სასამართლოს უფლების (fair trial) მარეგულირებელი ცენტრალური ნორმაა, რომელშიც მოცემულია მნიშვნელოვანი სამართლებრივ-სახელმწიფოებრივი საპროცესო გარანტიები. სამართლიანი სასამართლოს უფლება წარმოადგენს სამართლებრივი სახელმწიფოს საერთო ევროპულ ფუნდამენტურ ელემენტს. იგი საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ „ხელისუფლების შტოებს შორის შეკავებისა და გაწონასწორების არქიტექტურის“ უმნიშვნელოვანეს ნაწილად განიხილება.

6.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

განსახილველ შემთხვევაში სასარჩელო მოთხოვნებს წარმოადგენს თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 19 მაისის N186 განკარგულების და თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 19 მაისის სხდომის N17 ოქმის „ი“ ქვეპუნქტით მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა; ასევე, მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება მოსარჩელისათვის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

პირველ და მეორე სასარჩელო მოთხოვნებთან დაკავშირებით სასამართლო აღნიშნავს შემდეგს: საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური 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.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ იგი ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს აღნიშნულ იმპერტიული-ნორმატიულ მოთხოვნებს და შეიცავდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ყველა ელემენტს, კერძოდ: სადავო ურთიერთობის ერთ-ერთი მხარე უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა უნდა გამომდინარეობდეს ადმინისტრაციული (საჯარო) სამართლის კანონმდებლობიდან და ადმინისტრაციული ორგანოს ღონისძიება მიმართული უნდა იყოს კონკრეტული შემთხვევის მოწესრიგებისა და არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ, ანუ იგი უნდა აწესებდეს, ცვლიდეს, წყვეტდეს ან ადასტურებდეს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი 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-5 პრიმა მუხლის მე-9 ნაწილის თანახმად, კომისია მის უფლებამოსილებასთან დაკავშირებულ საკითხზე გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს – განკარგულებას.

2016 წლის 28 ივლისის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის №376 დადგენილების მე-5 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.

ამავე წესის მე-13 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კომისია საქმიანობას ეწევა სხდომების მეშვეობით.

ამავე წესის მე-14 მუხლის თანახმად, 1. კომისიის სხდომები ფორმდება ოქმით, რომელსაც ხელს აწერენ კომისიის თავმჯდომარე, კომისიის ყველა დამსწრე წევრი და კომისიის მდივანი. კომისიის თითოეულ წევრს აქვს უფლება, სხდომის ოქმს წერილობით დაურთოს საკუთარი განსხვავებული აზრი, რომელიც აღინიშნება ოქმში.

2. ოქმში უნდა მიეთითოს:

ა) კომისიის დასახელება;

ბ) სხდომის დრო და ადგილი;

გ) სხდომის თავმჯდომარის და წევრების ვინაობა;

დ) სხდომაში მონაწილე დაინტერესებული პირის, აგრეთვე ექსპერტისა და მოწმის ვინაობა;

ე) განხილვის საგანი, წარდგენილი განცხადების მოკლე მიმოხილვა;

ვ) მოწმეთა და ექსპერტთა ჩვენების მოკლე აღწერა, უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების შედეგები;

ზ) კენჭისყრის შედეგები;

თ) მიღებული გადაწყვეტილება.

ამავე წესის მე-10 მუხლის თანახმად, კომისია, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, გადაწყვეტილებას იღებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით - განკარგულებით.

2. კომისიის გადაწყვეტილება მიიღება კომისიის სხდომაზე.

3. კომისიის გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სასამართლოში, კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მოაზრება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული ის დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი. ამასთან, შესაბამისი შედეგი უნდა დადგეს არა სხვა რაიმე ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით, არამედ, უშუალოდ ამ აქტით-სხვა აქტის გამოცემის გარეშე.

განსახილველ შემთხვევაში, ზემოთმითითებული საკანონმდებლო ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე, თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 19 მაისის სხდომის N17

ოქმის „ი“ ქვეპუნქტით მიღებული გადაწყვეტილება არ წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, სხდომის ოქმი ასახავს კომისიის სხდომის მიმდინარეობას და კოლეგიური ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ზეპირი მოსმენით მიღებულ გადაწყვეტილებას, რაზედაც გამოცემულია N186 განკარგულება და სწორედ ეს განკარგულება წარმოადგენს ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემულ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ და საქართველოს კანონით დადგენილ შესაბამის ნორმებთან.

6.3. „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.

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

სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე

საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონი მიღებული იქნა საქართველოს პარლამენტის მიერ 2007 წლის 11 ივლისს, ამოქმედდა გამოქვეყნებისთანავე, 2007 წლის 27 ივლისს (გარდა ამ კანონის მე-6 და მე-8 მუხლებისა). ამ კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ფიზიკური პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ზემოთ მოყვანილი იმპერატიული ნორმის ხასიათიდან გამომდინარე, იმისათვის, რომ განხორციელდეს კანონის ფარგლებში საკუთრების აღიარება, საჭიროა მოთხოვნა აკმაყოფილებდეს რამდენიმე კომპონენტს, კერძოდ: თვითნებურად დაკავებული მიწა უნდა იყოს ფიზიკური პირის მიერ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა. ასევე, დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე. გარდა ამისა, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ფართობი აუცილებელია ნაკლები იყოს საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე. და ბოლოს, საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი სახელმწიფოს მიერ არ უნდა იყოს განკარგული.

კანონის შინაარსიდან ნათლად ჩანს, რომ მისი მიზნებიდან გამომდინარე, საჭიროა კუმულაციური პირობების შესრულება, შესაბამისად უნდა დაკმაყოფილდეს ყველა პირობა ერთად.

ხსენებული კანონის მე-5¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველს წარმოადგენს დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, 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.

ხსენებული კანონის მე-2 მუხლის ე ქვეპუნქტი განმარტავს დაინტერესებული პირის ცნებას, კერძოდ: დაინტერესებული პირი – 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 მართლზომიერ 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 მართლზომიერად 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;

2016 წლის 28 ივლისის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის №376 დადგენილების მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა დაერთოს მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სხვა დოკუმენტებთან ერთად განცხადებას ასევე უნდა დაერთოს

დაინტერესებული პირის ან/და მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტები, ხოლო თუ დაინტერესებული პირი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლეა, დამატებით სავარაუდო მემკვიდრეობის ან უფლებამონაცვლეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი;

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია რომ მე-----მა დე----- ისაგან 2011 წლის 20 დეკემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეიძინა თელავის რაიონის სოფელ ლე-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი ს.კ.5-----. ადმინისტრაციული ორგანოში წარდგენილი განცხადებითც მოსარჩელე ასევე ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მისი ნაკვეთს, რომლის საკუთრების უფლების აღიარებაცაა მოთხოვნილი, იგი თვითნებურად იკავებს 2011 წლიდან. ასევე, დადგენილია, რომ დე-----მა წერილობით თანხმობა განუცხადა მე-----ს, რომ მან საკუთრებაში დაიკანონოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. ასევე, დადგენილია, რომ დე-----ს არ აქვს მიმართული აღნიშნული თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით ადმინისტრაციული ორგანოსადმი.

ასევე, დადგენილია, რომ თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 19 მაისის N186 განკარგულებით მე-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მდებარე - თელავის მუნიციპალიტეტის სოფელი ლე-----ი, 1--- კვ.მ ფართობით) საკუთრების უფლების აღიარების თობაზე, ვინაიდან არ დადასტურდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს მოსარჩელის განმარტებაზე იმის შესახებ, რომ მოცემულ შემთხვევაში იგი წარმოადგენს ყოფილი მესაკუთრის უფლებამონაცვლეს.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს: გადაწყვეტილების 6.3. პუნქტში მითითებული საკანონმდებლო ნორმების შინაარსიდან და ნორმების მიზნებიდან გამომდინარე მოსარჩელე მე-----ი ვერ იქნება მიჩნეული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის სუბიექტად - დაინტერესებულ

პირად, მის უფლებამონაცვლედ, ვისაც აქვს საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის კანონიერი უფლება მოცემულ შემთხვევაში. ზემოთხსენებული საკანონმდებლო ნორმით გათვალისწინებული დაინტერესებული პირის განმარტება - 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, სწორედ კანონის მიზნებიდან გამომდინარე, ვერ იქნება იმაზე ვრცლად განმარტებული, ვიდრე ამის განმარტებას გვთავაზობს თავად აღნიშნული კანონი, როცა მიუთითებს დაინტერესებული ფიზიკური პირის სავარაუდო მემკვიდრეზე ან უფლებამონაცვლეზე- ანუ მემკვიდრეზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ უფლებამონაცვლეობა არ შეიძლება არსებობდეს მატერიალურ-სამათლებრივი უფლებისაგან განცალკევებით და მისგან დამოუკიდებლად. იქიდან გამომდინარე, რომ უფლება კონკრეტული ინსტიტუტია, ის ყოველთვის კონკრეტულ პიროვნებას ან ურთიერთობას უკავშირდება. მატერიალურ სამართალში არსებობს ორი სახის უფლებამონაცვლეობა: პირველი - უნივერსალური, ანუ ზოგადი უფლებამონაცვლეობა, როდესაც უფლებამონაცვლეზე გადადის მისი წინამორბედის ყველა უფლე-მოვალეობა (მემკვიდრეობა, და სხვა.) და მეორე - სინგულარული (კერძო) უფლებამონაცვლეობა, როდესაც უფლებამონაცვლეზე გადადის მხოლოდ ცალკეული უფლება (მოთხოვნის დათმობა). ორივე შემთხვევაში უფლებამონაცვლეობის ფარგლები იმის და მიხედვით დგინდება, თუ რა სახის უფლებამონაცვლეობასთან გვაქვს საქმე, მაგრამ ამასთან უფლებამონაცვლე უფლებებსა და მოვალეობებს იმ ფარგლებში იძენს რა ფარგლებშიც იგი მის წინამორბედთან იყო. უფლებამონაცვლეობა უნდა გამომდინარეობდეს კანონიდან, უნდა შეესაბამებოდეს კანონს.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ დე-----მა წერილობითი თანხმობა მისცა მოსარჩელეს, იმ უფლებასთან დაკავშირებით, რომელიც ეხება მის მიერ თვითნებურად, ანუ არამართლზომიერად, კანონსაწინააღმდეგოდ დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას, იმ პირობებში, როდესაც, მას თავად არ მიუმართავს მითითებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების მოთხოვნით. ამგვარი სახის უფლების (მოთხოვნის) დათმობა ვერ შეფასდება კერძო უფლებამონაცვლეობად და მოსარჩელე ვერ იქნება უფლებამონაცვლე, ვინაიდან ამ სახის უფლებამონაცვლეობა არ გამომდინარეობს კანონმდებლობის მოთხოვნებიდან.

6.4. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, წერილობით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიჩავდეს წერილობით დასაბუთებას. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება

დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის მე-13 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება აქვს განიხილოს და გადაწყვიტოს საკითხი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებულ მხარეს, რომლის უფლება ან კანონიერი ინტერესი იზღუდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, მიეცა საკუთარი მოსაზრების წარდგენის შესაძლებლობა. გამონაკლისს ადგენს კანონი.

2. ამ მუხლის პირველ ნაწილში აღნიშნულ პირს უნდა ეცნობოს ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ და უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს მისი მონაწილეობა საქმეში. ამავე კოდექსის 95-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რამეთუ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია არ ადასტურებდა იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ იგი ფლობდა ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთს და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობას „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს

კანონის ამოქმედებამდე.

სასამართლო ასევე მოიხმობს და განმარტავს ადმინისტრაციული ორგანოს **დისკრეციული უფლებამოსილებას**, რომელიც მაშინ გვაქვს სახეზე, როცა სამართლის ნორმის ფაქტობრივი შემადგენლობისა და ფაქტის შესაბამისობის დადგენის შემთხვევაში, მას რჩება შესაძლებლობა, აირჩიოს მისაღები ღონისძიება. ასეთ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანო აღჭურვილია უფლებამოსილებით, თვითონ განსაზღვროს სამართლებრივი შედეგი. ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას ადგენს კანონმდებელი და ამით, ის ადმინისტრაციულ ორგანოს აძლევს შესაძლებლობას, მიიღოს გადაწყვეტილება საკუთარი პასუხისმგებლობით გაითვალისწინოს კანონის ნორმის მიზნები და კონკრეტული გარემოებები. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელების პროცესში აუცილებელია ყურადღება მიექცეს საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის პრინციპს, რაც იმას გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არსებული საშუალებებიდან უნდა გამოიყენოს ის, რომელიც ყველაზე ნაკლებად ზიანის მომტანია პირის კანონიერი ინტერესებისა და უფლებებისათვის. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკისრება განსაკუთრებული პასუხისმგებლობა, რადროსაც ყველა შესაძლებლობა უნდა გამოიყენოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საუკეთესო გადაწყვეტილების მისაღებად. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-7 მუხლი იმპერატიულად ადგენს დისკრეციული უფლებამოსილების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის დაცვის ვალდებულებას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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.

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.

ზემოაღნიშნული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. იმისათვის, რომ შესულდეს ნორმის დანაწესი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შესაბამისად. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე სადავოდ ხდის თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 9 მაისის სხდომის N17 ოქმის „ი“ ქვეპუნქტს. მოსარჩელის განმარტებით, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე ჩაიწინა სხდომა და განიხილა განცხადება, რომ მხარეს არ აცნობა სხდომის თარიღის, დროის და დღის წესრიგის შესახებ.

სასამართლო განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, თვითმმართველი თემი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ იმოქმედა კანონით მინიჭებულ უფლებამოსილების ფარგლებში.

დადგენილია, რომ მოსარჩელე მის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილი განცხადებითა და დოკუმენტებით არ წარმოადგენს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის სუბიექტს, ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილ განცხადებაში მოსარჩელე არ უარყოფს მის მიერ სადავო უძრავი ქონების ფლობას 2011 წლიდან. შესაბამისად, მისი მონაწილეობა კოლეგიური ორგანოს სხდომაში ვერ გახდებოდა კომისიის გადაწყვეტილების შეცვლის მიზეზი, რაც გულისხმობს იმას, რომ გავლენას ვერ მოახდენდა კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შინაარსზე. კომისიის მიერ მოხდა რა, საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევა, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად,

განმცხადებლის მიერ ვერ დაკმაყოფილდა კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის კუმულაციური პირობა. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მხოლოდ ამის, შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რამეთუ მე-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია არ ადასტურებდა იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ იგი ფლობდა ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთს და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობას „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

შესაბამისად, მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები ვერ იქნება მიჩნეული იმის საკმარის მტკიცებულებად, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ დისკრეციული უფლებამოსილება გამოიყენა კანონის დანაწესის შეუსაბამოდ/საწინააღმდეგოდ და რომ მოსარჩელე წარმოადგენდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებელს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ვინაიდან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებით.

აღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებას სასამართლო მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში ვერ მიიჩნევს ადმინისტრაციული ორგანოს იმ სახის არსებით დარღვევად, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც, მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება და აღნიშნული საფუძვლით ასევე არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

6.5. ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე, გასაჩივრებული სადავო აქტი მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით, ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას და არ არსებობს ბათილად ცნობის საფუძველი. შესაბამისად, არ არსებობს მოსარჩელის მიერ აღძრული სარჩელის 1.1. და 1.2. სასარჩელო მოთხოვნების დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

იქიდან გამომდინარე, რომ არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის 1.1. და 1.2. სასარჩელო მოთხოვნები, შესაბამისად, არ არსებობს სარჩელის 1.3. მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

7. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

8. საპროცესო ხარჯები

სასამართლოს ხარჯების საკითხი უნდა გადაწყდეს შემდეგნაირად:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლი განსაზღვრავს სახელმწიფოსათვის ხარჯების ანაზრაურობის წესს. აღნიშნული საკანონმდებლო აქტის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია, ხოლო სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარჩელზე ბაჟის გადახდევინება წარმოებს სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. ამავე კოდექსის 52-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლო ხარჯები (სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები), კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, წინასწარ შეაქვს მხარეს, რომელმაც შესაბამისი საპროცესო მოქმედების შესრულება მოითხოვა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ფიზიკური პირისათვის პირველი ინსტანციის სასამართლოში არ უნდა აღემატებოდეს 3000 ლარს.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილ იქნა სახელმწიფო ბაჟი (21.06.2017 წ. საგადახდო დავალება N1) 100 ლარის ოდენობით, იმ პირობებში როდესაც გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მოთხოვნა, ზემოთაღნიშნული მუხლის შესაბამისად, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 ლარი, უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო

კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 23-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მე-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი -100 (ასი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ.თბილისი, გრ.რობაქიძის გამზირი №7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14(თოთხმეტი) დღის ვადაში თელავის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე - ქ. თელავი, აღმაშენებლის ქ. N41)

მოსამართლე

თა-----ე