

საქმე № 17031001800-447587

საქმე № 3/24-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი:

27 სექტემბერი, 2018 წელი

ქ.

თეთრიწყარო

**თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ბადრი ნიპარიშვილი**

სხდომის მდივანი - რუსუდან გურჩიანი

მოსარჩელე - თე-----ე

წარმომადგენელი - თა-----ი

მოპასუხე - თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ
მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - ლა-----ი

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა, ქმედების დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. საჩელი:

1.1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური

და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2018 წლის 20 მარტის #9- განკარგულება;

1.1.2. დაევალოს თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიას ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა და თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ მა-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ფართით - 901 კვ.მ. თე-----ის საკუთრების უფლების აღიარება.

1.2. სარჩელის საფუძველი:

თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის სოფელ მა-----ში მოსარჩელე ცხოვრობს და 1978 წლიდან ფლობს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს, რომელსაც 40 წელია ამუშავებს ხვნა-თესვისთვის, ასევე ჩაყრილი აქვს კაკლის ძირები და სხვა ხეხილი. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არასდროს ყოფილა სადავო და გარშემო სხვა მიწები უკვე ყველას დარეგისტრირებული აქვს. 2018 წლის 30 იანვარს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე, რომელმაც 2018 წლის 12 თებერვალს, თავის მხრივ, მიმართა თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიას, ხოლო ამ უკანასკნელმა 2018 წლის 20 მარტის 9--ე განკარგულებით უარი უთხრა სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელს მხარი არ დაუჭირა და ითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, ვინაიდან სადავო მიწის ნაკვეთის ნაწილი წარმოადგენს საძოვრის კატეგორიას და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად არ ექვემდებარება აღიარებას.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2018 წლის 30 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა თე-----ემ და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მდებარე თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტი, სოფელი მა-----ი, ფართობი: 901 კვ.მ. (განცხადების რეგისტრაციის #8-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება - იხ. ს.ფ.36 .
- სამსახურებრივი ბარათი - იხ. ს.ფ. 39.

3.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ თე-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით 2018 წლის 12 თებერვალს #7---- წერილით მიემართა თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიას. კომისიის 2018 წლის 20 მარტის #8- განკარგულებით თე-----ეს (პ/ნ 0-----) უარი ეთქვა ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. აღნიშნული განკარგულება თავის მხრივ ეყრდნობა კომისიის 2018 წლის 20 მარტის #5 ოქმს, რომლის თანახმადაც, სადავო მიწის ნაკვეთის ნაწილი წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საძოვრის კატეგორიის მიწის ფართობს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 12 თებერვლის #7---- წერილი - იხ. ს.ფ.106 ;
- #9- განკარგულება - იხ. ს.ფ.124 ;
- #5 ოქმი - იხ. ს.ფ.19 .

3.1.3. თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტში, სოფელ მა-----ში, მდებარე სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, ს/კ 8-.0-.3--1--, დაზუსტებული ფართობი 906 კვ.მ. რეგისტრირებულია თე-----ზე (პ/ნ 0-----), ხოლო აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართობია 901 კვ.მ. (#8----- განცხადებაზე წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მოცემული უძრავი ნივთი), თეთრიწყაროს რაიონის ტბ---ს მეცხოველეობის საზ. მეურნეობის 1988 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის

მიხედვით, აღნიშნული ნაკვეთის ნაწილი **წარმოადგენდა** სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სახნავის, ხოლო ნაწილი - საძოვრის კატეგორიის მიწის ფართობს. ასევე დადგენილია, რომ 901 კვ.მ. მიწის ფართობიდან 559 კვ.მ. წარმოადგენს საძოვრის კატეგორიას, ხოლო 342 - საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამსახურებრივი ბარათი #83785/17, 7 თებერვალი, 2018 წელი - იხ. ს.ფ. 39;
- 2017 წლის 5 ოქტომბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან - იხ. ს.ფ.139 ;
- 2018 წლის 21 იანვრის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზები - იხ. ს.ფ.112-113 .

3.1.4. თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტში, სოფელ მა-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, რომლის ფართობია 901 კვ.მ. (#8----- განცხადებაზე წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მოცემული უძრავი ნივთი) და რომლის ნაწილიც წარმოადგენს საძოვრის კატეგორიას, მომიჯნავედ და გარშემო არსებული იმავე კატეგორიის მიწის ნაკვეთები (საძოვრები) რეგისტრირებულია კერძო პირების საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან - იხ. ს.ფ. 93-104 ;
- 2018 წლის 21 იანვრის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზები - იხ. ს.ფ.112-113 ;
- ორთოფოტო და ამონარიდი მიწათსარგებლობის გეგმიდან - იხ. ს.ფ. 24-25,.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოება:

თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტში, სოფელ მა-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართობია 901 კვ.მ. (#8----- განცხადებაზე წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მოცემული უძრავი ნივთი) თე-----ეს დაკავებული ჰქონდა 2007 წლამდე.

აღნიშნულ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა მხარეთა-ახსნა განმარტებების, მოწმეთა ჩვენებებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად, კერძოდ, მოსარჩელე თე-----ემ და მისმა წარმომადგენელმა თა-----მა (მოსარჩელის მეუღლე) განმარტეს, რომ ისინი დაახლოებით 38-40 წელია ფლობენ და ამუშავებს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს, მიმდებარე ტერიტორიაზე არასდროს უნახავთ საქონელი, რომელიც საძოვარზე იქნებოდა,

ვინაიდან გარშემო ტერიტორიები კონკრეტული პირების საკუთრებაა, აღნიშნულ ტერიტორიებს იყენებდნენ სახნავად. დაახლოებით 1985-86 წლებში გადაღობეს აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, ვინაიდან ყველა ასე მოიქცა. მათვე მიუთითეს, რომ ყოველწლიურად ხნავენ და თესავენ ამ ტერიტორიაზე და კაკლებიც აქვთ ჩარგული ბაღის ბოლოში (ანუ იმ ტერიტორიაზე, რომელიც მითითებულია საძოვრად) ადრეულ ეტაპზე. მოპასუხის წარმომადგენლს აღნიშნული კაკლების ასაკი სადავოდ არ გაუხდია.

მოწმეებმა ზა-----მა (დაბადებული 1962 წელს), კა-----ემ (დაბადებული 1960 წელს) და ნი-----ემ (დაბადებული 1940 წელს) განმარტეს, რომ დაიბადნენ და ცხოვრობენ თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ მა-----ში, მოსარჩელის სიახლოვეს, იცნობენ როგორც მას და მის მეუღლეს თა-----ს, ისე თე-----ის მშობლებს, რომლებიც თითქმის 40 წელია ცხოვრობენ იმ ადგილას, სადაც მოსარჩელის სახლია განთავსებული. მოწმეები ადასტურებენ, რომ მოსარჩელის მიწის ნაკვეთი გრძელდება გზამდე და შემოღობილია, ისინი მთელი ამ პერიოდის განმავლობაში ხნავენ და თესავენ ამ მიწის ნაკვეთზე. მოწმეებმა დეტალურად აღწერეს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული სხვა გარემოებები, მათ შორის, მეზობლები, სახლი, ბაღების დანიშნულება, ის პირებიც კი ვისგანაც შეიძინეს მათ თავდაპირველად აღნიშნული უძრავი ნივთები, რის გამოც სასამართლოს მოწმეების ჩვენებებში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გააჩნია და სრულად იზიარებს მათ მიერ მიცემულ ინფორმაციას.

სასამართლო ასევე მიაქცევს ყურადღებას იმ გარემოებებს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი ემიჯნება იმ ტერიტორიას, რომელიც რეგისტრირებულია თე-----ის სახელზე, ორივე მხარეს, მეზობლად არსებული მიწის ნაკვეთები ასევე შემოღობილია და მყარად გამოყოფილია სადავო მიწის ნაკვეთისგან, ისევე როგორც მეოთხე მხარეს გადის გზა და მოსარჩელის მიერ შემოღობილია. ფოტოსურათებითაც დგინდება ის ფაქტობრივი მდგომარეობა, მათ შორის, დამუშავების კვალი, ღობე, კაკლების არსებობა, რის გამოც ობიექტურადაც ის სურათია სახეზე, რასაც მოსარჩელე მიუთითებს და რაც მოწმეებმაც დაადასტურეს.

აღსანიშნავია, რომ მოპასუხის მხარის წარმომადგენელმა საპაექრო სიტყვაში აღარ შეეწინააღმდეგა იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელე ფლობს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს, თუმცა იქიდან გამომდინარე, რომ მთელი პროცესის განმავლობაში არსებობდა მოპასუხის მხრიდან შეკითხვები ამ ფაქტთან

დაკავშირებით, სასამართლომ მიზანშეწონილად მიიჩნია აღნიშნული ფაქტის დადგენა კანონით დადგენილი წესით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები - იხ. სხდომის ოქმი;
- მოწმეების - ზა-----ის, კა-----ისა და ნი-----ის ჩვენებები - იხ. 2018 წლის 26 ივლისისა და 18 სექტემბრის სხდომის ოქმები;
- ფოტოსურათები, ორთოფოტო - იხ. ს.ფ. 125-138, 167;
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან - იხ. ს.ფ. 93-104;
- 2018 წლის 21 იანვრის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზები - იხ. ს.ფ. 112-113 ;.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი დასკვნა:

საქმის მასალების გაცნობის, მხარის ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

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

6. სამართლებრივი შეფასება:

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ

ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

სასამართლო ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, მიიჩნევა, რომ მოსარჩელის მიერ სადაოდ ქცეული თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის თავმჯდომარის განკარგულება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, “ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონისა და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. “ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური პირების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებასა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობას. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია.

აღნიშნული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტი ადგენს, რომ

საკუთრების უფლების აღიარება არის ფიზიკური პირისათვის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, ამ კანონითა და საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით განსაზღვრული პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემა.

ხსენებული კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

აღნიშნული კანონის მე-5¹ მუხლის მე-5 და მე-9 პუნქტების თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს და კომისია დადებით გადაწყვეტილებას მიიღებს, კომისია დაინტერესებულ პირს უგზავნის წერილობით შეტყობინებას საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის შესაბამისი ოდენობისა და მისი სრულად გადახდის ვალდებულების თაობაზე.

თუ დაინტერესებული პირი გადაიხდის საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილ ოდენობას, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი. კომისია მის უფლებამოსილებასთან დაკავშირებულ საკითხზე გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს – განკარგულებას. იმავე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად კი, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე. დოკუმენტების ჩამონათვალში კი შედის: 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.

ამასთან, იმავე კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა - სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, პრივატიზებას არ ექვემდებარება საძოვარი, გარდა 2005 წლის 30 ივლისამდე იჯარით გაცემული საძოვრებისა და საძოვრებისა, რომლებიც დადგენილი წესით შესაბამისი სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოს მიერ გაცემული აქტითდამაგრებულია მათზე მდებარე, ფიზიკური ან/და იურიდიული პირების

კერძო საკუთრებაში არსებულ ან/და სახელმწიფოსაკუთრებაში არსებულ შენობა - ნაგებობებზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კომისიის განკარგულება არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს საკუთრების უფლებას თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შესაბამის შენობა-ნაგებობებზე.

მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგანს წარმოადგენს კომისიის 9--ე განკარგულება, რომელიც ეყრდნობა კომისიის 2018 წლის 20 მარტის #5 ოქმს და რომლის თანახმადაც, სადავო მიწის ნაკვეთის ნაწილი წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საძოვრის კატეგორიის მიწის ფართობს.

სასამართლო მიუთითებს საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტზე, რომლითაც განმარტებულია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორია – საძოვარი, სათიბი, სახნავი (მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული, საბალე, საბოსტნე) და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი.

საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვარის №4 ბრძანების მე-18¹ მუხლის თანახმად, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლას ახორციელებს სააგენტო. სასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ან მისი ნაწილის არასასოფლო–სამეურნეო დანიშნულებით შეცვლა შეიძლება განხორციელდეს: ა) საზოგადოებრივი საჭიროების შემთხვევაში; ბ) სახელმწიფო ან მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის არასასოფლო–სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენების დასაბუთებული აუცილებლობის არსებობის შემთხვევაში.

სასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ან მისი ნაწილის არასასოფლო–სამეურნეო დანიშნულებით შეცვლის რეგისტრაციისათვის, კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილ უნდა იქნეს: ა) ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, განცხადება საზოგადოებრივი საჭიროების არსებობის შესახებ, შესაბამისი დოკუმენტაციის თანხლებით; ბ) ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, იმ

უფლებამოსილი ორგანოს დასაბუთებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან დასაბუთებული განცხადება, რომლის საკუთრებაშიც არის მოცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

განსახილველ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ არის გამოკვლეული მთელი რიგი გარემოებები, რაც, ამ ეტაპზე, გამორიცხავს სასამართლოს მიერ საკითხის ზუსტად გარკვევის შესაძლებლობას. სასამართლო მხოლოდ მაშინ შეძლებს ზემოაღნიშნული 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 თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტში, სოფელ მა-----ში, მდებარე სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, ს/კ 8-0-3--1--, დაზუსტებული ფართობი 906 კვ.მ. რეგისტრირებულია თე-----ზე (პ/ნ 0-----), ხოლო აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართობია 901 კვ.მ. (#8----- განცხადებაზე წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მოცემული უძრავი ნივთი), თეთრიწყაროს რაიონის ტბ---ს მეცხოველეობის საზ. მეურნეობის 1988 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული ნაკვეთის ნაწილი **წარმოადგენდა** სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სახნავის, ხოლო ნაწილი - საძოვრის კატეგორიის მიწის ფართობს. ასევე დადგენილია, რომ 901 კვ.მ. მიწის ფართობიდან 559 კვ.მ. წარმოადგენს საძოვრის კატეგორიას, ხოლო 342 - საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს, თუმცა გაურკვეველია როგორი იყო ამ მიწის ნაკვეთის რეალური კატეგორია 2007 წელს ან მანამდე პერიოდში ან გასაჩივრებული აქტის მიღებისას. აღსანიშნავია, რომ არ შეფასებულა ის გარემოებები, თუ რა ცვლილებები განიცადა აღნიშნულმა მიწის ფართობმა ან ზოგადად მიმდებარე ტერიტორიამ 1988 წლის შემდეგ, ან უფრო მეტიც, არ გარკვეულა რა პირობებში და რა მიზნით იქნა 1988 წელს სადავო მიწის ფართობისათვის საძოვრის კატეგორიის მინიჭება, აღნიშნული სპეციალური ან კონკრეტული მიზნისთვის ხომ არ

განხორციელდა, მით უმეტეს, როდესაც ვსაუბრობთ მეცხოველეობის მეურნეობის მიწათსარგებლობის გეგმაზე, სხვა მეურნეობის შემთხვევაში აღნიშნული მიწის ნაკვეთი სხვა კატეგორიას ხომ არ მიიღებდა? და მხოლოდ ამგვარ საკითხებზე ხომ არ იყო დამოკიდებული მიწის კატეგორიების განსაზღვრა. აღნიშნული მით უფრო საინტერესოა, რადგან არაერთხელ მოხდა მიწებისათვის კატეგორიების მინიჭება-ცვლილება, რის გარკვევასაც დიდი მნიშვნელობა ექნება. გარდა ამისა, მოწმეები მიუთითებენ, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მუდმივად იხვნებოდა და არასდროს საძოვრად არ გამოყენებული და თუ იმასაც გავითვალისწინებთ, რომ ამ მიწის ერთი ნაწილი სწორედ სახნავია ეს განმარტება, მით უფრო რეალური ხდება. გარდა ამისა, სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ და გარშემო არსებული იმავე, საძოვრის კატეგორიის მიწის ნაკვეთები კერძო საკუთრებადაა რეგისტრირებული. ამ თვალსაზრისითაც მნიშვნელოვანია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ დეტალურად გამოიკვლიოს რა პირობებში მოხდა აღნიშნული რეგისტრაციები.

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.

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 მართლზომიერება და მიზანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

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. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით შეფასება არ მიუცია მოსარჩელის და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ წარდგენილი მტკიცებულებებისთვის (**წარმოადგენდა და არა წარმოადგენს საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს**) და არ მოუპოვებია დამატებითი მტკიცებულებები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მუხლი 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას“. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს“.

იმ პირობებში, როდესაც მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო დაეყრდნო მხოლოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციას მიწის საძოვრის კატეგორიად კუთვნილების თაობაზე, არ გაითვალისწინა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არსებული მდგომარეობა მოვლა-პატრონობის და ხვანა-თესვის, ასევე ხეების არსებობის ფაქტი. გარდა ამისა, უნდა აღინიშნოს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ მიუთითება მიწის ნაწილთან (342 კვ.მ) დაკავშირებით რა დამაბრკოლებელი გარემოებები არსებობდა.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად

თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული. ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 85-ე მუხლით დადგენილია ადმინისტრაციული ორგანოს მოვალეობა სამართლებრივი დახმარების გაწევის თაობაზე. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, განუმარტოს დაინტერესებულ მხარეს მისი უფლებები და მოვალეობები, გააცნოს განცხადების განხილვის წესი, წარმოების სახე და ვადა. აგრეთვე ის მოთხოვნები, რომლებსაც უნდა აკმაყოფილებდეს განცხადება ან საჩივარი, მიუთითოს განცხადებაში დაშვებული შეცდომების შესახებ. გარდა აღნიშნულისა, ადმინისტრაციული ორგანო (წარმოდგენილი საჯარო მოსამსახურის სახით) დაინტერესებული პირისათვის სამართლებრივი დახმარების გაწევისას მოქმედებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის პრინციპების საფუძველზე - კანონის წინაშე თანასწორობის, უფლებამოსილების კანონის საფუძველზე განხორციელების, საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის დაცვის, კანონიერი ნდობისა და საქმის მიუკერძოებლად გადაწყვეტის პრინციპების გათვალისწინებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოთათვის კანონმდებლობით დაწესებული ვალდებულებები წარმოადგენს მათ საჯარო ვალდებულებას და რომლის შესრულების კანონიერი, პატივსადები მოლოდინი გააჩნია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე ნებისმიერ დაინტერესებულ პირს.

მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციულ ორგანოს არ განუმარტია მოსარჩელესთვის მის უფლებაზე, თუ მართლაც საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს წარმოადგენს სადავო მიწის ნაკვეთი, მიემართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის

საძოვრის კატეგორიის შეცვლის მოთხოვნით, საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვარის №4 ბრძანების მე-18¹ მუხლის შესაბამისად, უფრო მეტიც, ამავე მუხლის საფუძველზე, ადმინისტრაციულ ორგანოს თავად შეეძლო მიემართა მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის მოთხოვნით.

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 სახეზეა.

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 დისკრეციულ უფლებამოსილებას წარმოადგენს, რის გამოც სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას, გამოიკვლიოს და სათანადოდ შეაფასოს საქმის გარემოებები, რომ აღნიშნულით იგი შესაძლებელია შეიჭრას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებაში.

განსახილველ შემთხვევაში სახეზე გვაქვს სწორედ ისეთი შემთხვევა როდესაც, საკითხი განეკუთვნება ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „ღ“ ქვეპუნქტის თანახმად დისკრეციული უფლებამოსილება განმარტებულია,

როგორც უფლებამოსილება, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ლ“ ქვეპუნქტის და მე-7 მუხლის შესაბამისად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა, არამედ მთლიანად უნდა იქნას გათვალისწინებული საჯარო და კერძო ინტერესი.

ამდენად, სასამართლოს მიერ მართალია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად 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 დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას დაიცვას კანონის მოთხოვნები და მოქმედებდეს კანონით დადგენილ ფარგლებში, მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. დისკრეციული უფლებამოსილებისას გამოცემული აქტი უნდა იყოს დასაბუთებული, ანუ აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ უნდა გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

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.

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 განახორციელოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, ხოლო უკვე არსებულ მტკიცებულებებს მისცეს სწორი და კანონშესაბამისი შეფასება.

6.3. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად კი, 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.

ზემოაღნიშნული მსჯელობისა და მოცემული ნორმიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ თე-----ის სარჩელი უნდა

დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2018 წლის 20 მარტის 8--ე განკარგულება და დაევალოს მოპასუხეს, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი თე-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

6.4. რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას მოპასუხე თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიისათვის სადავო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების აღიარების დავალების ნაწილში, სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის შესაბამისი გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება, გულისხმობს კომისიის მიერ სწორედ აღნიშნული საკითხის შესწავლას, რაც ამ ეტაპზე გამორიცხავს სასამართლოს მიერ მითითებულ სასარჩელო მოთხოვნაზე არსებით მსჯელობას.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

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. შესაბამისად, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს თა-----ის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, მე-13-ე, 22-ე, 23-ე, 32-ე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. თე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2018 წლის 20 მარტის 9--ე განკარგულება.
3. დაევალოს მოპასუხე თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიას საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლისა და გამოკვლევის შედეგად, კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი თე-----ის თე-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.
4. მოპასუხე თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიას დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ 100 (ასი) ლარის გადახდა.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე ქ. თეთრიწყარო, კოსტავს ქ. 11) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან.

მოსამართლე:

ბადრი ნიპარიშვილი