



საქმე №3-114-18

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

02.10.2018 წ.

ქ. რუსთავი

შესავალი ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე: ნ---- თ-----ი

სხდომის მდივანი:----- ომიაძე

მოსარჩელე: გ----- ა-----ლი,

წარმომადგენელი: თ----- პ-----,

მოპასუხე: ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე

საკუთრების უფლების აღიარების კომისია,

წარმომადგენელი: ლ-----ი,

მესამე პირი: სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო,

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და

ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე გ----- ა-----ლი მოითხოვს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 მარტის №-- განკარგულების ბათილად ცნობასა და მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას. მოსარჩელის განმარტებით, ქ.რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 13 იანვრის №- განკარგულებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთებზე მდებარე: ქ. რუსთავში მ-----ის ქუჩის მდებარე ტერიტორიაზე (ნაკვეთის ფართობი 515,42 კვ/მ განაშენიანების ფართი 13,64 კვ/მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე. უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენდა ის გარემოება, რომ სადაო მიწის ნაკვეთი განთავსებულია არხის გასწვრივ და იგი არ არის დაშორებული 4 მეტრზე მეტი მანძილით, ამასთანავე ნაკვეთში მდებარეობს საცხოვრებელი სახლი, რომლის არსებობაც სამრეწველო ზონაში დაუშვებელია. მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ მერიის კომისიის აღნიშნული განკარგულება გაასაჩივრა ქ. რუსთავის საქალაქო სასამართლოში. საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაყმაყოფილდა და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდა მერიის კომისიას, რომელსაც დაევალა საქმის გარემოებათა სრული და ყოველმხრივი გამოკვლევების შედეგად მიეღო ახალი

ადმინისტრაციული აქტი. რუსთავის მუნიციპალიტეტის აღიარების კომისიამ ხელახლა განიხილა გ----- ა-----ლის განცხადება და თავისი 2018 წლის 28 მარტის №-- განკარგულებით კვლავ უარი ეთქვა მოსარჩელე მხარეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო. მოპასუხის წარმომადგენლის მითითებით, 2016 წლის 21 ოქტომბრის №----- წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გადაგზავნილი იქნა მასალები მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად. 2017 წლის 13 იანვრის №- განკარგულებით უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. აღნიშნული გადაწყვეტილება დაინტერესებული პირის მიერ გასაჩივრებული იქნა სასამართლოში. 2017 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილებით მოსარჩელის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი 2017 წლის 13 იანვრის ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის განკარგულება და დაევალა ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმეზე არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე შესაბამისმა კომისიამ განიხილა დაინტერესებული პირის განცხადება და 2018 წლის 28 მარტის განკარგულებით ეთქვა უარი, იმ მოტივით, რომ სადაო მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ელექტროგაყვანილობის ობიექტები, კერძოდ ნაკვეთს კვეთს მაღალი ძაბვის ხაზოვანი ნაგებობა. ამდენად, 2018 წლის 28 მარტის №-- განკარგულება კანონიერია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი, ვინაიდან დაცულია აქტის გამოცემისათვის საჭირო საგნობრივი და ტერიტორიული კომპეტენცია, ადმინისტრაციული წარმოების სახე და ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სმართლებრივი აქტის გამოცემის ფორმა. ამასთან, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სმართლებრივი აქტი შინაარსობრივად შესაბამეა მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს.

2.2. მესამე პირს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია და არც სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადებულა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილებით, გ----- ა-----ლის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. რუსთავის მერიის მუნიციპალიტეტის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 13 იანვრის №-განკარგულება და მოპასუხეს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ახალი ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემა გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება (ს. ფ. 14-27)

3.1.2. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება, რის შესახებაც აცნობა გ----- ა-----ლს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-2018 წლის 08 თებერვლის №02/2023 წერილი (ს. ფ. 107-108);

-2018 წლის 02 მარტის №02/3405 წერილი (ს. ფ. 109);

3.1.3. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 მარტის №--განკარგულებით გ----- ა-----ლს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე: ქ. რუსთავი, მ-----ის ქ. მ/ტ მიწის ნაკვეთის ფართობი 515,42 კვ.მ, განაშენიანების ფართობი 13,54 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე იმ საფუძვლით, რომ სალევალიზაციო ობიექტს კვეთს მაღალი ძაბვის ხაზოვანი ნაგებობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 მარტის №-- განკარგულება (ს. ფ. 29-31)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოცემულ საქმეზე მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოება ჩატარებული აქვს არასრულყოფილად, არ გამოიკვლია ადმინისტრაციულ ორგანოში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული ინფორმაცია, შეფასება არ მისცა ურთიერთსაწინააღმდეგო მტკიცებულებებს, დაინტერესებულ პირს არ

მისცა შესაძლებლობა წარედგინა საკუთარი მოსაზრება.

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.

მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძვლით, რომ ადმინისტრაციული წარმოების დროს არ ყოფილა მიწვეული, არ ჰქონია შესაძლებლობა წარედგინა თავისი მოსაზრება, ის ფაქტი, რომ სადაო მიწის ნაკვეთზე გადის მაღალი ძაბვის კაბელები არ შეესაბამება სინამდვილეს, ვინაიდან ჩამოხსნილია დიდი ხნის წინ, რაც დასტურდება მათ მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილი 2016 წლის აქტით.

მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის მიზეზად მიუთითებს იმ გარემოებას, რომ სალუგალიზაციო ობიექტს კვეთს მაღალი ძაბვის ხაზოვანი ნაგებობა.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, მოპასუხეს არ მიუწვევია დაინტერესებული პირი, არ მოუპოვებია მტკიცებულებები. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არის არასაკმარისი, 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 გ----- ა-----ლის სარჩელი მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის და ახალი აქტის გამოცემის მოთხოვნით უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

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; საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; „ელექტრონული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის №366 დადგენილება;

6. სამართლებრივი შეფასება

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

სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 მარტის №-- განკარგულება წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის კანონთან შესაბამისობა, 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ

იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები." ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

შესაბამისად, უნდა დადგინდეს, არსებობს თუ არა მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის კანონით გათვალისწინებული საფუძვლები.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს ქალაქ რუსთვის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 მარტის №-- განკარგულების ბათილად ცნობა, 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. ამავე 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 წესით.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ 2016 წლის 24 ოქტომბერს №-8889/02 წერილით მიმართა ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად და კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსაზღვრელად გაუგზავნა გ----- ა-----ლის განცხადება. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 13 იანვრის №-განკარგულებით მოსარჩელეს ეთქვა უარი. აღნიშნული მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული სასამართლოში. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილებით, გ----- ა-----ლის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. რუსთავის მერიის მუნიციპალიტეტის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 13 იანვრის №-განკარგულება და მოპასუხე მხარეს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

ასევე დადგენილია, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 მარტის №-- განკარგულებით გ----- ა-----ლის უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე: ქ. რუსთავი, მ-----ის ქ. მ/ტ მიწის ნაკვეთის ფართობი 515,42 კვ.მ, განაშენიანების ფართობი 13,54 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე იმ საფუძვლით, რომ სალუგალიზაციო ობიექტს კვეთს მაღალი ძაბვის ხაზოვანი ნაგებობა.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მეორე პუნქტის შესაბამისად

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან. ამავე კანონის მესამე პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის დანაწესიდან გამომდინარე კი საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა: თუ მასზე განთავსებულია საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის (სატრანსპორტო და მიწისქვეშა კომუნიკაციების, წყალმომარაგების, კანალიზაციის, კავშირგაბმულობისა და ელექტროგაყვანილობის) ობიექტები;

„ელექტრონული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის №366 დადგენილების პირველი მუხლის თანახმად, ეს წესი აღგენს ელექტრონული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესს, მათი დაცვის ზონების, ტყის მასივებსა და ნარგავებში განაკაფების, დაცვის ზონამდე მისასვლელი გზების პარამეტრებს, დაცვის ზონებში შენობა-ნაგებობათა განთავსების და სამუშაოთა წარმოების პირობებს. ამ წესის მიზანია ელექტრონული ქსელების შეუფერხებელი ფუნქციონირების ხელშეწყობა, მათი უსაფრთხო ექსპლუატაციის უზრუნველყოფა, სანიტარიული ნორმების დაცვა და უბედური შემთხვევების თავიდან აცილება. ეს წესი გამოიყენება ელექტრონული ქსელების პროექტირების, მშენებლობისა და ექსპლუატაციის დროს, ასევე ელექტროგადამცემი ხაზების მახლობლად სამუშაოთა წარმოებისას. ამავე დადგენილების მესამე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, კი ელექტრონული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის ზონებად დგინდება: ა) საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზებისთვის: ა.ა) საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის გასწვრივ მიწის ნაკვეთი და საჰაერო სივრცე, შემოსაზღვრული ვერტიკალური სიბრტყეებით, რომლებიც ხაზის ორივე მხარეს გადაუხრელ მდგომარეობაში მყოფი განაპირა სადენებიდან დაშორებულია შემდეგი მანძილით: ა.ა.ა) 330, 400, 500 კვ - 30 მეტრი; ა.ა.ბ) 150, 220 კვ-25 მეტრი; ა.ა.გ) 110 კვ-20 მეტრი; ა.ა.დ) 35 კვ-15 მეტრი; ა.ა.ე) 1 – 20 კვ-10 მეტრი; ა.ა.ვ) 1 კვ-მდე-2 მეტრი. ამავე დადგენილების მეორე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზი განმარტებულია, როგორც ღია ცის ქვეშ განთავსებული მოწყობილობა, რომლის დანიშნულებაც ანძებზე ან საინჟინრო ნაგებობებზე იზოლატორებითა და არმატურით დამაგრებული სადენებით ელექტროენერგიის (სიმძლავრის) გადაცემა/გადატანა;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „ა“ და „დ“ პუნქტების თანახმად, უძრავი ნივთი არის მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობა (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან

დანგრეული) და ხაზობრივი ნაგებობა, ხოლო ხაზობრივი ნაგებობა - საკომუნიკაციო ნაგებობა, საავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი, გვირაბი, საჰაერო-საბაგირო გზა, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი, ფუნიკულიორი, დამბა, არხი; აღნიშნულის საფუძველზე ელექტროგადამცემი ხაზისა და ასევე ყველა სახის მილსადენის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ხორციელდება უძრავი ნივთისათვის დადგენილი წესით.

განსახილველ შემთხვევაში, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 მარტის ადგილზე დათვალიერების აქტით ირკვევა, რომ სალუგალიზაციო ობიექტზე გადის მაღალი ძაბვის სადენები 2-4 მეტრში, ხოლო ნაკვეთის წინ დაახლოებით 5 მეტრის დაშორებით მიედინება სარწყავი არხი, თუმცა ადმინისტრაციულ ორგანოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან არ გამოუთხოვია ინფორმაცია ხაზობრივი ნაგებობისა და სარწყავი არხის მილსადენის რეგისტრაციის თაობაზე. გარდა აღნიშნულისა, ადგილზე დათვალიერებისას მიწვეული არ იქნა დაინტერესებული პირი, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში ადმინისტრაციულ ორგანოს შეფასება არ მიუცია გ----- ა-----ლის მიერ წარდგენილი 2016 წლის აქტისათვის, რომლის თანახმადაც შპს „რუსთავის წყალის, სს „ენერგო პრო ჯორჯიას“ რუსთავის მომსახურების ცენტრის მენეჯერი, სს „სილქნეტის“ ქვემო ქართლის რეგიონალური მომსახურების ცენტრის დირექტორი, შპს „საქართველოს ცენტრალური კავშირგაბმულობის კორპორაციის“ („სიჯისი“) გენერალური დირექტორი, შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი“-ს კახეთის რეგიონალური რუსთავის სერვის ცენტრის მენეჯერი) ადასტურებენ, რომ გ----- ა-----ლის მიერ თვითნებურად დაკავებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, 515,42 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქალაქ რუსთავში, მ-----ის მიმდებარე ტერიტორიაზე არ არის განთავსებული საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის (სატრანსპორტო, მიწისქვეშა კომუნიკაციების, წყალმომარაგების, კანალიზაციის, ელექტროგაყვანილობის) ობიექტები.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. **ადმინისტრაციული ორგანოს კანონით იპერატიულად აქვს განსაზღვრული, რა შემთხვევაში უნდა განახორციელოს ან არ განახორციელოს საკუთრების უფლების აღიარება, შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანო დისკრეციული უფლების ფარგლებში კი არ მოქმედებს, არამედ 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, არ მოუწვევია დაინტერესებული პირები, მოწმეები. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით შეფასება არ მიუცია მოსარჩელის და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ წარდგენილი მტკიცებულებებისთვის და არ მოუპოვებია დამატებითი მტკიცებულებები.

რაც შეეხება მოპასუხის წარმომადგენლის მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ მიწისზედა ხაზობრივი ნაგებობის არსებობის დადგენა კომისიას შეეძლო ადგილზე დათვალიერებით, ხოლო მიწისქვეშას ამოწმებს ენერგო პროჯორჯია სასამართლო ვერ გაიზიარებს ვინაიდან, „ელექტრონული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის №366 დადგენილების მეოთხე მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, **ელექტრონული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობება მოიცავს როგორც საჰაერო, ასევე საკაბელო ელექტროგადაცემის ხაზებს. ამავე დადგენილების** მესამე მუხლის მეშვიდე პუნქტის თანახმად, კი „ელექტრონული ქსელის მფლობელი პირი უფლებამოსილია, საკუთარი ხარჯით, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურში მოახდინოს **ელექტრონული ქსელის მიწისზედა, მიწისქვეშა და წყალქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების რეგისტრაცია მათი პარამეტრების, მათ შორის ამ წესით დადგენილი დაცვის ზონების მითითებით.**

განსახილველ შემთხვევაში მაღალი ძაბვის ხაზოვანის ნაგებობის სალუგალიზაციო ობიექტის კვეთის ფაქტი კანონით დადგენილი წესით არ დასტურდება.

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“.

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 კომპეტენციას წარმოადგენს.

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 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.

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 განახორციელოს 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.

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 - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაეკისროს გ----- ა-----ლის სასარგებლოდ მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები
მოცემულ საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი, მეორე, მე-10, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გ----- ა-----ლის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ რუსთვის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 მარტის №-- განკარგულება და დაევალოს მოპასუხე მხარეს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში;

3. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 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