



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

30.11.2018 წელი

ქ. რუსთავი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ნინო ონიანი
სხდომის მდივანი გუნა მოსიაშვილი

მოსარჩელე: ელ-----კო

წარმომადგენელი - ნი-----ე

მოპასუხე: გა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - თა-----ე

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (16.2)

წარმომადგენელი - ქე-----ე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის გამოცემა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ
მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 25 მაისის N1---
----- განკარგულების ბათილად ცნობა;

1.2 დაევალოს მოპასუხეს საქმისთვის არსებითი გარემოებების შესწავლის
შემდგომ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ -

სამართლებრივი აქტი, რომლითაც აღიარებული იქნება მოსარჩელე ელ-----
---კოს საკუთრების უფლება მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის
ნაკვეთზე, მდებარე გარდაბანი, სოფელი ქ-----ი.

მოსარჩელის განმარტებით, 1985 წლიდან ფაქტიურად ფლობს და სარგებლობს
მიწის ნაკვეთით, მდებარე: გა-----ის მუნიციპალიტეტი სოფელი ქ-----ი.
აღიარების კომისიაში წარდგენილი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს 8-----
საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, ეს
უკანასკნელი კი წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებას. მოსარჩელის
საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სახლი აშენებულია 1936 წლიდან მისი
მამის სახელზე გაცემული ნებართვის საფუძველზე და დაბადებიდან (1936
წლიდან) ცხოვრობს აღნიშნულ სახლში. მოსარჩელე ელ-----კომ 2017 წლის
21 ნოემბერს N8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ
სააგენტოს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების
რეგისტრაციის მოთხოვნით. აღნიშნული სარეგისტრაციო განაცხადი 2017 წლის
5 დეკემბერს განსახილველად გადაეგზავნა გა-----ის მუნიციპალიტეტის
ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიას. 2018 წლის 25 მაისის N1----- განკარგულებით ელ-----
---კოს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების
აღიარების თაობაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სარჩელს, მხარი დაუჭირა
წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ სარჩელი არ უნდა
დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

მოპასუხის განმარტებით, 2018 წლის 25 მაისის N1----- განკარგულებით ელ-----
-----კოს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების
უფლების აღიარების თაობაზე ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის
ნაკვეთი არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული
პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე
საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით
განსაზღვრულ პირობებს. კერძოდ, ვერ დასტურდებოდა მოსარჩელის მიერ
უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის (970 კვ.მ.) მომიჯნავედ
რეგისტრირებული 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/ნ 8-----1--) უწყვეტი
დაკავების და ფლობის ფაქტი (2015 წელს ჩუქების ხელშეკრულებით გადაეცა
ტატ-----ლს).

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს რუსთავის
საქალაქო სასამართლოში შესაგებელი არ წარმოუდგენია, სასამართლო

პროცესზე გამოცხადებული წარმომადგენელი დაეთანხმა გა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის პოზიციას.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილია საკუთრების უფლების აღიარება თვითნებურად დაკავებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: გა-----ის მუნიციპალიტეტი სოფელი ქ-----ი (მიწის ნაკვეთის ფართობი 970 კვ.მ).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 05 დეკემბრის N5----- მიმართვა თ/დ მასალით (ს.ფ 96-104)
- გა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1----- (ს.ფ 84-87)

4.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ნოემბერს მომზადებული ამონაწერით დგინდება, რომ ელ-----კოს საკუთრებაში აქვს რეგისტრირებული 1500 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთი მდებარე: გა-----ის მუნიციპალიტეტი სოფელი ქ-----ი (საკადასტრო კოდით 8-----90) საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია 2008 წლის 07 მარტის N---- სამკვიდრო მოწმობა და 2017 წლის 14 ნოემბრის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმება და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 26-27)

4.3. 2017 წლის 21 ნოემბრის N8----- სარეგისტრაციო განაცხადით ელ-----
- კოს მიერ, გა-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ქ-----ში მდებარე, არასასოფლო
- სამეურნეო დანიშნულების, 970 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოთხოვნილია საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს 8-----90 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (1500 კვ.მ ფართი) მომიჯნავედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N8----- სარეგისტრაციო განაცხადება (ს.ფ 97-102)
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (ს.ფ 99-101)

4.4. 2017 წლის 05 დეკემბრის N5----- მიმართვით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ N8----- სარეგისტრაციო განაცხადება თანდართული

მასალით, საკითხის შესწავლის მიზნით გადაგზავნილ იქნა გა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 05 დეკემბრის N5----- მიმართვა (ს.ფ 96)

4.5. მერიის გა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მიღებულ იქნა 2018 წლის 25 მაისის N1----- განკარგულება, რომლითაც ელ-----კოს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

მითითებული განკარგულება დაეფუძნა იმ გარემოებას, რომ ვერ დასტურდებოდა მოსარჩელის მიერ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის (970 კვ.მ.) მომიჯნავედ რეგისტრირებული 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ 8-----.1--) უწყვეტი დაკავებისა და ფლობის ფაქტი (2015 წელს ჩუქების ხელშეკრულებით გადაეცა ტატ-----ლს). ამასთანავე, 2018 წლის 18 მაისის აღიარების კ-----ოქმში აღინიშნა, რომ მიწის ნაკვეთზე არ დასტურდებოდა მოსარჩელის მხრიდან რაიმე სახის სამუშაოების ჩატარებისა თუ წარმოების ფაქტი, ფლობის კვალი წყდებოდა 2015 წელს, რაც კომისიას აძლევდა საკმარის საფუძველს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 25 მაისის N1----- განკარგულება (ს.ფ 88-89)

- გა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1----- (ს.ფ 84-87)

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და სხდომაზე გამოცხადებულ მხარეთა ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ელ-----კოს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

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

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო წარმოადგენს ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოს ან დაწესებულებას, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერ სხვა პირს, რომელიც კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს. ამავე მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი ადმინისტრაციული წარმოება გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემის და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების, ან გაუქმების მიზნით.

7.2 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, გა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს. ხოლო მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები/განკარგულებები ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, მოპასუხის მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესი დადგენილია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსითა და იმ დროისათვის მოქმედი შესაბამისი კანონმდებლობით.

7.3 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, გა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს. ხოლო მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, მოპასუხის მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესი დადგენილია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსითა და იმ დროისათვის მოქმედი შესაბამისი კანონმდებლობით. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ამ კოდექსის მოქმედება ვრცელდება სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების და დაწესებულებების, აგრეთვე იმ პირების საქმიანობაზე, რომლებიც ამ კოდექსის შესაბამისად ითვლებიან

ადმინისტრაციულ ორგანოებად.

7.4 საკუთრების უფლების სამართლებრივ გარანტიას, პირველ რიგში, წარმოადგენს საქართველოს კონსტიტუციის მე-7 მუხლი, რომლის შესაბამისად, "სახელმწიფო ცნობს და იცავს ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებულ უფლებებს და თავისუფლებებს, როგორც წარუვალ და უზენაეს ადამიანურ ღირებულებებს. ხელისუფლების განხორციელებისას ხალხი და სახელმწიფო შეზღუდულნი არიან ამ უფლებებითა და თავისუფლებებით, როგორც უშუალოდ მოქმედი სამართლით".

სასამართლო განმარტავს, რომ სახელმწიფოს მხრიდან საკუთრების უფლების შეზღუდვის ნებისმიერი შემთხვევა უნდა შეფასდეს იმ კრიტერიუმების საფუძველზე, რომელიც დადგენილია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით. შეზღუდვა უნდა იყოს კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული, უნდა ემსახუროდეს ლეგიტიმურ მიზანს - აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებას, და უნდა იყოს პროპორციული, დაცული უნდა იყოს საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის სამართლიანი ბალანსი. საჯარო და კერძო ინტერესების თანაზომიერების საკითხის დადგენისას კი მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი ზღვარი - შეზღუდვა საკუთრების უფლებას არ უნდა უკარგავდეს არსს, ეჭვქვეშ არ უნდა აყენებდეს საკუთრების უფლების შინაარსს.

7.5 საკუთრების უფლება ასევე აღიარებულია ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით, რომელიც საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლებას უზრუნველყოფს. ამასთან, არ შეიძლება ვინმეს ჩამოერთვას თავისი საკუთრება, გარდა საჯარო ინტერესისათვის და კანონით და საერთაშორისო სამართლის პრინციპებით გათვალისწინებული პირობებით. აღნიშნული მუხლის საფუძველზე, საკუთრების უფლების პატივისცემა, მოიცავს სახელმწიფოს როგორც ნეგატიურ, ისე პოზიტიურ ვალდებულებებს.

7.6 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლით სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

7.7 სასამართლო შენიშნავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ

ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ხსენებული კოდექსის 103-ე მუხლის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

7.8 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლებს ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვითაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

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

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს გა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 25 მაისის N1----- განკარგულების ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება. შესაბამისად, ზემოთ აღნიშნული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე, დადგენილი უნდა იქნას, შეესაბამება თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს და აყენებს თუ არა იგი პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს.

7.9 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლი ადგენს

თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. ხოლო მე-7 მუხლის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიყენა. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

7.10 „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.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწაა 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 მომენტიდან მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

იმავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით კი, დაინტერესებული პირია 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;

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

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

თავის მხრივ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი განმარტებულია – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

საქმეში წარმოდგენილი მოქალაქეების ელ-----ის, ცი-----ას და ეთ-----ის ნოტარიულად დამტკიცებულ განცხადებაში მითითებულია, რომ ელ-----კო 1985 წლიდან ფლობს მიწის ნაკვეთს 4187.89 კვ.მ ფართის ოდენობით, რომელზეც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი, მიწის ნაკვეთი შემოღობილია მავთულბადით და გაშენებულია ხეხილი.

7.11. სასამართლო მიიჩნევს, რომ იმ პირობებში, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია საკითხის გადაწყვეტის მიზნით არათუ მოითხოვოს ესა თუ ის დოკუმენტი, არამედ თავად შეუძლია დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი, გამოკითხოს მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები, მეზობლები, შეისწავლოს საკითხთან მიმართებით ყველა არსებული დოკუმენტაცია/მტკიცებულება. მოპასუხე ორგანოს ჰქონდა შესაძლებლობა აღნიშნული ნორმის გამოყენებით მოეხდინა ადგილზე დათვალიერება არსებული მდგომარეობის შესწავლის მიზნით. საქმეში წარმოდგენილი მასალებით კი არ დასტურდება მოპასუხის მიერ ადგილზე დათვალიერებისა და საკითხის სრულყოფილი შესწავლის ფაქტი. სასამართლო მიიჩნევს, რომ უშუალოდ ადგილზე არსებული სიტუაციის შეფასების შემდეგ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში)

არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონითა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ 2016 წლის 28 ივლისის #376 მთავრობის დადგენილებით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში უნდა მიეღო კანონშესაბამისი გადაწყვეტილება მოპასუხე მხარეს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნებისმიერი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა გამოიცეს ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე. კანონის გაუქმების ან შეცვლის შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანო მოკლებულია უფლებამოსილებას, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი დააფუძნოს უკვე გაუქმებულ ან შეცვლილ ნორმებს.

7.12 ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული პირის მონაწილეობა აძლევს მას შესაძლებლობას დაიცვას თავისი უფლებები და პასუხობს პირის მოლოდინს, იმასთან დაკავშირებით, რომ მის მიმართ კანონიერი და დასაბუთებული აქტი გამოიცემა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. 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, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

საქმეში წარმოდგენილი მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში მოსარჩელე მხარეს ჰქონდა მონაწილეობის მიღებისა და საკუთარი ახსნა-განმარტებების მიცემის შესაძლებლობა. ამასთანავე არ დასტურდება ის გარემოება, რომ მოპასუხე მხარეს შესწავლილი და გამოკვლეული აქვს საქმეში არსებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება, რაც მიუთითებს იმაზე, რომ მოპასუხის მიერ დარღვეულ იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით

გათვალისწინებული მოთხოვნები და მიღებული განკარგულება გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით.

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“.

7.13 სასამართლო განმარტავს, რომ გა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 25 მაისის N1----- განკარგულება არ შეიცავს საკმარის წერილობით დასაბუთებას თუ რატომ მიიჩნია მიზანშეუწონლად მოსარჩელის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. მოპასუხის მიერ არ იქნა შესწავლილი საქმეში არსებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება. ამასთანავე საქმეში მოპასუხის მიერ არ წარმოდგენილა რაიმე სახის მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ 8-----90 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (2017 წლის 14 ნოემბრის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმება და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა) არ იქნა აღდგენილი მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული პირვანდელი მდგომარეობა საკუთრების უფლებასთან მიმართებით.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს გა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 18 მაისის N-----ზე, სადაც კომისიამ განმარტა, რომ მიწის ნაკვეთზე ასევე არ დასტურდებოდა მოსარჩელის მხრიდან რაიმე სახის სამუშაოების ჩატარებისა თუ წარმოების ფაქტი, თუმცა მის მიერ არ იქნა დასაბუთებული სამუშაოების ჩატარებისა და მიწის ნაკვეთის დამუშავების ფაქტის არსებობა/არ არსებობა რატომ არ წარმოშობს/წარმოშობს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველს.

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.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილით რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

7.14 სასამართლო განმარტავს, რომ სამართლებრივი სახელმწიფოს მოთხოვნაა, რომ მმართველობის ორგანოები ქმედებას ახორციელებდნენ შეფარდებითობის პრინციპის თანახმად, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოების საქმიანობამ არ გამოიწვიოს დასახული მიზნების შეუსაბამო შედეგები. თუ ქმედების განსახორციელებლად რამდენიმე გზა არსებობს, ორგანო ვალდებულია, იხელმძღვანელოს იმ საშუალებით, რომელიც მოქალაქესა თუ საჯარო ინტერესებს მინიმალურ ვნებას მიაყენებს. ასევე, სამართლებრივი სახელმწიფოს არსებობა წარმოშობს პიროვნების კანონიერი ნდობის დაცვის პრინციპს. მოქალაქის რწმენა ადმინისტრაციული ქმედების მართლობიერებაში უნდა იყოს დაცული.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანოს კანონით იმპერატიულად 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, არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, მოპასუხეს სრულყოფილად არ ჩაუტარებია ადმინისტრაციული წარმოება, არ მოუწვევია დაინტერესებული პირები, მოწმეები, არ მოუპოვებია დამატებითი მტკიცებულებები.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულ იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რადგან გამოცემული ადმინისტრაციული აქტით არ დასაბუთდა მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის მართლზომიერება და მიზანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევა-დადგენა-შეფასება უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ სტადიას წარმოადგენს და სწორედ მასზეა დამოკიდებული გამოცემული აქტით წარმოშობილი სამართლებრივი შედეგის განსაზღვრა. რამდენადაც სწორედ დადგენილი ფაქტების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე უნდა მოხდეს მოწესრიგებისთვის სამართლის ნორმის შეფარდება.

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.

სასამართლო მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით, მოპასუხეს დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემა განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ამ ეტაპზე გამორიცხავს მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებას.

7.16 მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია და საქმეში არ მოიპოვება მტკიცებულება, იმის შესახებ. რომ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ – სამართლებრივ აქტის მიღების დროს შესწავლილი იყო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მოთხოვნა, რომლის მიხედვითაც ადმინისტრაციული

ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, არგუმენტებზე, რომლებიც არ არის სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი. ხოლო საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ გა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 25 მაისის N1----- განკარგულება არ შეიცავს საკმარის წერილობით დასაბუთებას თუ რატომ მიიჩნია მიზანშეუწონლად მოსარჩელის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. მოპასუხის მიერ არ იქნა შესწავლილი საქმეში არსებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება. ამასთანავე საქმეში მოპასუხის მიერ არ წარმოდგენილა რაიმე სახის მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ 8-----.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (2017 წლის 14 ნოემბრის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმება და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა) არ იქნა აღდგენილი მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული პირვანდელი მდგომარეობა საკუთრების უფლებასთან მიმართებით.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე მხარის მიერ დარღვეული იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილი, კერძოდ მოპასუხემ ადმინისტრაციული წარმოებისას არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და ისე მიიღო გადაწყვეტილება უარის თქმის შესახებ.

7.17 ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი გა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 25 მაისის N1----- განკარგულება და რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული აქტი.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46 მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე მოპასუხე - გა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი – 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.

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-2, მე-10, მე-12-13, 22-ე, 32-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ელ-----კოს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, ბათილად იქნეს ცნობილი გა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 25 მაისის N1----- განკარგულება და მოპასუხე გა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების, ურთიერთშეჯერების შემდეგ, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი რუსთავის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში;
3. მოპასუხეს დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ოდენობით გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს (მდებარე ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ნინო ონიანი