



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

27 დეკემბერი, 2018 წელი

ქ. თელავი

შესავალი ნაწილი

**თელავის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე თა-----ე
სხდომის მდივანი - ფი-----ე**

მოსარჩელე- გე-----ე (პ.ნ 2-----)

წარმომადგენელი - ირ-----ე, ნი-----ი

მოპასუხე - თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - ნი-----ი

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნები:

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 07 სექტემბრის N3-- განკარგულება.

1.2. მოპასუხეს - თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს, გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ. თელავში, მუ-----ის ქუჩაზე მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, ფართობით - 8-- კვ.მ (N18/ნ-3-კვმ), საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

წარმოდგენილი წერილობითი სარჩელისა და მოსარჩელე მხარის განმარტების თანახმად: გე-----ემ სადავო მიწის ნაკვეთის ათვისება-ფლობა დაიწყო 1-80-იანი წლებიდან. სადავო ტერიტორიის გვერდით მდებარე მიწის ნაკვეთი შეიძინა მოსარჩელის ნათესავმა და მოსარჩელის დახმარებით დაიწყო საცხოვრებელი სახლის აშენება. სადავო მიწის ნაკვეთი იყო უსწორო და მოსარჩელის მიერ გაიწმინდა და ნაყოფიერი მიწაა იქნა შეტანილი. ასევე, ამ ტერიტორიაზე არსებული ორი ელექტრობოძი მოსარჩელის მიერ იქნა მიტანილი და ჩასმული. მოსარჩელის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთზე აშენებული იქნა შენობა ნაგებობა , რომელიც რკინის კარკასით იქნა შეკრული, რომელზედაც მოხდა კედლების დაშენება დაა იატაკის, ფანჯრებისა და სახურავის გაკეთება. ამ საცხოვრებელი შენობის საყრდენი იქნა ჩაბეტონებული. ეს საცხოვრებელი შენობა მრავალი წლის მანძილზე გამოიყენებოდა როგორც საცხოვრებლად, ისე, მრავალი დანიშნულებით: სადილობის, დასვენების, სამეურნეო მიზნებისათვის და სხვ. გარდა იმისა, რომ აღნიშნულ საცხოვრებელ შენობაში რჩებოდნენ მოსარჩელე და მისი ოჯახის წევრები, ასევე, გარკვეულ პერიოდის განმავლობაში მოსარჩელის თანხმობით შენობაში ცხოვრობდა და ოჯახურ ცხოვრებას ეწეოდა მოსარჩელის ახლობელი პირიც. შენობაში გაყვანილი იყო ელექტროენერგიაც. აღნიშნულ შენობას აქვს მყარი საძირკველი. მოსარჩელის განმარტებით, ამ შენობის ძირითადი ნაწილი მდებარეობს კომისიის მიერ მითითებულ სადავო 2-- კვმ ფართში. გარდა ამ შენობისა, სადავო ტერიტორიაზეა განთავსებული მცირე ზომის ბეტონის ნაგებობა (ჩაბეტონებული სახით საპირფარეშოს სახით). მოსარჩელეს სადავო მიწის ნაკვეთზე სხვადასხვა პერიმეტრზე დარგული აქვს რამდენიმე ჯიშის ხე-მცენარეები: კაკლები, ვაშლის, მსხლის, ქლიავის, ტყემლის, თხილის, თუთის, ჯონჯოლის და სხვა ნარგავები. მოსარჩელე დღემდე ფლობს და სარგებლობს სადავო მიწის ნაკვეთით, რომლის ათვისებაც-ფლობაც დაიწყო 1-82-1-83 წლებიდან, ააშენა შენობები ტერიტორიაზე, დარგო ხეხილი და 1-98 წლიდან დაკავებული აქვს და ფლობს 8-- კვმ ფართობის ტერიტორიას. 2018 წლის 1-ივნისს გე-----ემ განცხადებით მიმართა თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ. თელავში, მუ-----ის ქუჩაზე მდებარე 8-- კვმ მიწის ფართის საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით.

თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დათვალიერებული იქნა სადავო მიწის ნაკვეთი მოსარჩელის დასწრების გარეშე. შედგენილი

დათვალიერების N 2-- აქტში კომისიამ აღნიშნა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი არის ნაწილობრივ შემოღობილი, ზედ განთავსებულია საპირფარეშო და დროებითი შენობა-ნაგებობა, რომელსაც მყარი საძირკველი არ გააჩნია, დაახლოებით 6-- კვმ ფართი არი შემოღობილი, მოვლილი და დასუფთავებული, დანარჩენი 2-- კვმ ფართი არის შემოუღობავი, მოუვლელი, დაუმუშავებელი, გადასულია ეკალ-ბარდის ბუჩქები. მოსარცელის განმარტებით, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მოცემული საქმის წარმოებისას არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და არ შეაფასა მრავალი მტკიცებულება- განმცხადებლის განმარტება, მოწმეთა ჩვენებები, მყარი შენობის ფუნდამენტური ჩაბეტონებული საძირკვლის არსებობა, მისი ორთოფოტო, მიწის ნაკვეთზე არსებული მრავალწლიანი ნარგავები და მიმდებარე ტერიტორიის რეალური სურათი, ისე გამოსცა საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ 2018 წლის 07 სექტემბრის N3-- განკარგულება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკითხის შესწავლისას გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოება: ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის დათვალიერებისას გამოიკვეთა, რომ მოსარჩელის მიერ თვითნებურად დაკავებულ ფართზე განთავსებულია ხის ნაგებობა რკინის დგარებზე, რომელიც არ არის მიწასთან მყარად დაკავშირებული ასევე, ასაღიარებელი 8-- კვმ ფართიდან მხოლოდ 6-- კვმ არის შემოფარგლული და მოვლილი, ხოლო დანარჩენი 2-- კვმ არ არის შემოფარგლული და წარმოადგენს ხევს და აღნიშნული ტერიტორია დაფარულია ეკალ-ბარდის ბუჩქებით, რაც იმაზე მეტყველებს, რომ მოსარჩელე აღნიშნულ ფართს არ არის დაუფლებული. სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელი დაეტანხმა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს, ასევე, განმარტა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოებისას იმსჯელა სადავო მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობაზე და იგი მიიჩნია დროებით შენობა-ნაგებობად, რაც შეეხება საპირფარეშოს, მიუხედავად იმისა, რომ ადგილზე დათვალიერებისას მათ მიერ ნანახი იქნა მოცემულ შენობა, ამ ნაგებობაზე კომისიას არ უმსჯელია, ვინაიდან ადმინისტრაციულ ორგანოში წარმოდგენილ ნახაზე არ იყო მითითებული მოცემული ნაგებობა, თუმცა, მათი მოსაზრებით, ეს შენობაც წარმოადგენს დროებით შენობა-ნაგებობას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, გასაჩივრებული თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 07 სექტემბრის N3-- განკარგულება მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. შესაბამისად, შესაბამისად, არ არსებობს სასარჩელო მოთხოვნების დაკმაყოფილების სამართლებრივი

საფუძვლები.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

სასამართლოს მიერ დადგენილია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2018 წლის 1- ივნისს გე-----ემ (წარმომადგენელი ნი-----ი) განცხადებით მიმართა თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თელავი, მუ-----ის ქუჩა, ფართობი 8-- კვ.მ , N 1 შ/ნ-3- კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადებას გე-----ემ დაურთო ორი მოწმის ჩვენება, ცნობა საჯარო რეესტრიდან, ორი აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო და პირადობის ქსეროასლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-გე-----ის (წარმომადგენელი ნი-----ი) 2018 წლის 1- ივნისის განცხადება თანდართული დოკუმენტებით (ს.ფ.84; ს.ფ. 87-98; ს.ფ. 21-23; ს.ფ.27-28);

3.1.2. გე-----ის 2018 წლის 1- ივნისის განცხადებაზე თანდართული შო-- -----ის და მა-----ის 2018 წლის 1- ივნისის განცხადებების თანახმად, განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ თელავში, მუ-----ის ქუჩაზე გე-----ეს 1-98 წლიდან თვითნებურად აქვს დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი ფართით: 8- - კვმ, რომელზეც თვითნებურად ააშენა შენობა-ნაგებობა გაშენების ფართით 3- კვმ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-შო-----ის განცხადება (ს.ფ.97);

-მა-----ის განცხადება (ს.ფ.98);

3.1.3. გე-----ის განცხადებაზე თანდართული საკადასტრო აგეგმვითი /აზომვითი ნახაზის თანახმად, გე-----ის მიერ ქ.თელავში, მუ-----ის ქუჩაზე მდებარე დაკავებული მიწის ნაკვეთის ფართობია 8-- კვმ, რომელზედაც აშენებულია შენობა ნაგებობა N 1, დანიშნულება - საცხოვრებელი, სართულიანობა -1, განაშენიანების ფართი - 3- კვმ. აღნიშნულ ნახაზზე არ არის დატანილი მოცემულ მიწის ნაკვეთზე არსებული სხვა შენობა-ნაგებობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

საკადასტრო აგეგმვითი/ აზომვითი ნახაზი (ს.ფ.90-91);

3.1.4. გე-----ის განცხადებაზე თანდათული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნახაზის (ე.წ.ორთოფოტო) თანახმად, გე-----ის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთის ფართობია 8-- კვმ, რომელზედაც აშენებულია და დატანილია შენობა-ნაგებობა N 1, ასევე, მიწის ნაკვეთზე, ნახაზზე მითითებულია და ჩანს სხვა შენობაც.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნახაზი (ს.ფ.89);

3.1.5. თელავის მუნიციპალიტეტის მერიის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ივლისის ადგილზე დათვალიერების N2-- აქტის თანახმად, თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის თავმჯდომარის 2018 წლის 17 ივლისის N13 ბრძანებით „ადგილზე დათვალიერების დროებითი ჯგუფის შექმნის შესახებ“ შემქნილმა ჯგუფის წევრებმა გე-----ის განცხადების შესასწავლად ადგილზე დაათვალიერეს აღნიშნული მიწის ნაკვეთი დააადგინეს, რომ განცხადებლის მიერ ქ. თელავში მუ-----ის ქუჩაზე მებარე 8-- კვმ სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი შემოღობილია ნაწილობრივ, ზედ განთავსებულია საპირფარეშო და დროებითი შენობა-ნაგებობა, რომელსაც მყარი საძირკველი არ გააჩნია. დაახლოებით 6-- კვმ ფართი არის შემოღობილი, მოვლილი და დასუფთავებული, დანარჩენი ფართი კი დაახლოებით 2-- კმ არის შემოუღობავი, მოუვლელი და დაუმუშავებელი, ზედ გადასულია ეკალ-ბარდის ბუჩქები. აქტის თანახმად, დათვალიერების შედეგად არ დასტურდება მთლიან ფართზე ფლობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-2018 წლის 17 ივლისის თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N2-- აქტი (ს.ფ.88);

3.1.6. თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 07 სექტემბრის სხდომაზე (სხდომის ოქმი N1-) სხდომაზე, კომისიის გადაწყვეტილებით, არ დაკმაყოფილდა გე-----ის განცხადება და უარი ეთქვა ქ. თელავში მუ-----ის ქუჩაზე მდებარე სასოფლო -სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, ფართობით -8-- კვმ (N1 შ/ნ-3- კვმ) საკუთრებად აღიარებაზე 2018 წლის 17 ივლისის ადგილზე დათვალიერების N2-- აქტში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე.

სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად, თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 07 სექტემბრის N3-- განკარგულებით გე-----ეს უარი ეთქვა ქ. თელავის მუ-----ის ქუჩაზე მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, ფართობით -8-- კვმ (N1 შ/ნ-3- კვმ) მის საკუთრებად აღიარებაზე.

აღნიშნული განკარგულება გე-----ეს (წარმომადგენელს) ჩაბარდა 2018 წლის 21 სექტემბერს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 07 სექტემბრის სხდომის ოქმი N 1- (ს.ფ.18-20);

- თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 07 სექტემბრის N3-- განკარგულება (ს.ფ. 16, ს.ფ. 85, ს.ფ.102);

3.1.7. სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი იქნა სადავო მიწის ნაკვეთის ახალი საკადასტრო აგაგმვითი/აზომვითი ნახაზი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომლის თანახმად, გე-----ის მიერ დაკავებული ქ. თელავში მუ-----ის ქუჩაზე მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფართობია 8--კვმ, აღნიშნულ მიწის ფართში აშენებულია შენობა -ნაგებობა N1 , დანიშნულება - საცხოვრებელი, განაშენიანების ფართი - 3-კვმ; ასევე, აშენებულია შენობა-ნაგებობა N2, დანიშნულება -დამხმარე, განაშენიანების ფართი -2კვმ. ასევე, წარმოდგენილი იქნა აღნიშნული შენობა-ნაგებობის ამსახველი ფოტოსურათები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საკადასტრო გეგმვითი/აზომვითი ნახაზი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 145-147; ს.ფ.99-101);

3.1.8 სასამართლოს მიერ 2018 წლის 20 დეკემბერს მხარეთა მონაწილეობით ჩატარებული ადგილის დათვალიერებით დადგენილია შემდეგი: გე-----ის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თელავში, მუ-----ის ქუჩაზე, ნაკვეთი, მათ შორის, ის ფართიც, რომლის ფლობაც ვერ დაადგინა კომისიამ ადგილზე დათვალიერებისას, შემოსაზღვრულია რკინის მასალით, დროებით შენობა-ნაგებობად მიჩნეული შენობა არის რკინის რკინის კონსტრუქციით, ბოძებით, რომლებიც მყარად არის ჩასმული მიწაში და რომლის მარტვად მოხსნა და ადგილიდან გადატანა რკინის კონსტრუქციების მოჭრის გარეშე არის შეუძლებელი. შენობას აქვს ფანჯარები და კედლები.

შენობის ნაწილი მდებარეობს სწორედ იმ 2-- კვმ ფართზე, რომელზედაც ვერ იქნა დადგენილი მიწის ნაკვეთის ფლობა. შენობის ნაწილი არის ღია ნაწილი, რომელიც ასევე რკინის მყარი ბოძებით არის ღრმად ჩასხმული მიწის ნიადაგში, მის დაბლა არ მოედინება წყალი და არის მშრალი ნიადაგი. ასევე, მიწის ნაკვეთზე აშენებულია საპირფარეშო, რომელიც არის ჩაბეტონებული. დადგენილი იქნა, რომ 2-- კვმ ფართობზე არის გაშენებული ხეხილი, მათ შორის- შინდის ხეები, თხილის ბუჩქები, რომელიც მოსარჩელის განმარტებით მან დარგო. ტერიტორიაზე არის ასევე მაყვლის ბარდები დარგულ ხეხილის ხეებს შორის. ასევე, ტერიტორიაზე ერთ ადგილას არის თავმოყრილი მოცელილი მაყვლის ბარდები. მოსარჩელის განმარტებით, მოცემული მცენარეებს მან მიუჩინა ერთი ადგილი მისსავე ტერიტორიაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ადგილის დათვალიერების ოქმი ფოტომასალით (ს.ფ.104-115);

3.1.9. სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულიმა მოსარჩელის შვილმა ლე-----ემ დაადასტურა მისი მამის და მისი ოჯახის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის სრულად ფლობის ფაქტი 1-83 წლიდან. მისი ჩვენების თანახმად, კარგად ახსოვს მამამისმა როგორ მოასწორა აღნიშნული ტერიტორია და როგორ ააშენა შენობა-ნაგებობები , დარგა ხეხილი, ეკალ-ბარდები, რომელიც იყო ხევის მხრიდან, სწევდა ღობის მაგივრობას, რომ საქონელი არ შესულიყო, ტერიტორიას ქვემოთა მხრიდან შემოვლებული ჰქონდა მავთულები. მოწმის ჩვენებით, მიწის ნაკვეთში მდებარე შენობაში ხშირად იკრიბებოდნენ, რჩებოდნენ და იმყოფებოდნენ, განსაკუთრებით ზაფხულის პერიოდში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ლე-----ის მიერ სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით მიცემული ჩვენება (იხ სხდომის ოქმი);

3.1.10. სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა ბე-----ემ განმარტა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი არის იმ ნაკვეთის მომიჯნავე ნაკვეთი, რომელიც იყო მისი საკუთრება, სანამ გაასხვისებდა. გე-----ემ შემოფარგლა სადავო მიწის ნაკვეთი, გაასუფთავა და დარგო ხეხილი, ასევე ააშენა შენობა, რომელიც ამოიყენებოდა საცხოვრებლად, იყო მოწყობილი საცხოვრებლად და გამოიყენებოდა საცხოვრებლად. მოწმის განმარტებით, შენობა არის ჩაბეტონებული და შემოფარგლულია მავთულბადით. მოწმის განმარტებით, მოსარჩელე ყოველთვის ასუფთავებდა ტერიტორიას ეკალბარდებისაგან, ვინაიდან, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ეს ტერიტორია მიუვალი გახდება. მოწმემ დაადასტურა მოსარჩელის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის სრულად ფლობის ფაქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ბე-----ის მიერ სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით მიცემული ჩვენება (იხ სხდომის ოქმი);

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 ბე-----ის მიერ აღძრული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს **ნაწილობრივ, კერძოდ - სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად** ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 07 სექტემბრის N3-- განკარგულება და თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა კანონით დადგენილ ვადაში.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილება.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საერთაშორისო სამართლის რიგი უმნიშვნელოვანესი წყაროები (ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია, სამოქალაქო და პოლიტიკური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტი, ასევე რეგიონალური მნიშვნელობის - კერძოდ ევროპის საბჭოს ფარგლებში მოქმედი უმნიშვნელოვანესი დოკუმენტი - ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენცია), განსაზღვრავენ რა ადამიანის იმ ძირითად უფლებებს, რომლებიც კაცობრიობის განვითარების დღევანდელ ეტაპზე განუსხვისებელია ყოველი გონიერი არსებისაგან, ადგენენ მათი დაცვის

გარანტიებსა და ასეთი დაცვის განხორციელების საზედამხედველო მექანიზმებს, ერთ-ერთ უმთავრეს უფლებად, სწორედ სასამართლოსადმი მიმართვის, ასევე სამართლიანი, დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოთი პირის უზრუნველყოფის ვალდებულებას აწესებენ.

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

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

კონვენციის ეს ნორმა რეგლამეტირებულია ასევე საქართველოს კონსტიტუციაში, რომლის 31-ე მუხლი ადგენს, რომ ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. ყოველი პირის უნდა განსაჯოს იმ მხოლოდ სასამართლომ, რომლის იურისდიქციასაც ექვემდებარება მისი საქმე. სარჩელი უნდა წარედგინოს იმ სასამართლოს რომელიც უფლებამოსილია განიხილოს და გადაწყვიტოს საქმე. საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლი სამართლიანი სასამართლოს უფლების (fair trial) მარეგულირებელი ცენტრალური ნორმაა, რომელშიც მოცემულია მნიშვნელოვანი სამართლებრივ-სახელმწიფოებრივი საპროცესო გარანტიები. სამართლიანი სასამართლოს უფლება წარმოადგენს სამართლებრივი სახელმწიფოს საერთო ევროპულ ფუნდამენტურ ელემენტს. იგი საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ „ხელისუფლების

შტოებს შორის შეკავებისა და გაწონასწორების არქიტექტურის” უმნიშვნელოვანეს ნაწილად განიხილება.

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

განსახილველ შემთხვევაში სასარჩელო მოთხოვნებს წარმოადგენს: ბათილად იქნას ცნობილი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 07 სექტემბრის N3-- განკარგულება. ასევე, მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება მოსარჩელისათვის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

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

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით.

ამავე კანონის მე-5 პრიმა მუხლის მე-9 ნაწილის თანახმად, კომისია მის უფლებამოსილებასთან დაკავშირებულ საკითხზე გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს – განკარგულებას.

2016 წლის 28 ივლისის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის №376 დადგენილების მე-5 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში -- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით.

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

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

2. ოქმში უნდა მიეთითოს:

ა) კომისიის დასახელება;

- ბ) სხდომის დრო და ადგილი;
- გ) სხდომის თავმჯდომარის და წევრების ვინაობა;
- დ) სხდომაში მონაწილე დაინტერესებული პირის, აგრეთვე ექსპერტისა და მოწმის ვინაობა;
- ე) განხილვის საგანი, წარდგენილი განცხადების მოკლე მიმოხილვა;
- ვ) მოწმეთა და ექსპერტთა ჩვენების მოკლე აღწერა, უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების შედეგები;
- ზ) კენჭისყრის შედეგები;
- თ) მიღებული გადაწყვეტილება.

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

2. კომისიის გადაწყვეტილება მიიღება კომისიის სხდომაზე.

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

მითითებული სამართლებრივი ნორმიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 07 სექტემბრის N3-- განკარგულება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.3. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

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

თანახმად, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი (შემდგომში – წესი) არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი მიღებული იქნა საქართველოს პარლამენტის მიერ 2007 წლის 11 ივლისს, ამოქმედდა გამოქვეყნებისთანავე, 2007 წლის 27 ივლისს (გარდა ამ კანონის მე-6 და მე-8 მუხლებისა). ამ კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის 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;

ზემოთ მოყვანილი იმპერატიული ნორმის ხასიათიდან გამომდინარე, იმისათვის, რომ განსახილველ შემთხვევაში, განხორციელდეს კანონის ფარგლებში საკუთრების აღიარება, საჭიროა მოთხოვნა აკმაყოფილებდეს რამდენიმე კომპონენტს, კერძოდ: თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი

უნდა იყოს ფიზიკური პირის მიერ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი- მაშასადამე პირი უნდა ფლობდეს მიწის ნაკვეთს, და მასზე განთავსებული უნდა იყოს საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული). კანონის შინაარსიდან ნათლად ჩანს, რომ მისი მიზნებიდან გამომდინარე, საჭიროა კუმულაციური პირობების შესრულება, შესაბამისად უნდა დაკმაყოფილდეს ყველა პირობა ერთად

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებაა ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნისათვის 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;

ამავე მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტი განმარტავს, რა თვლება შენობად – სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავად არის დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით, გარდა დროებითი შენობისა;

ამავე მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტი კი განმარტავს რა ითვლება დროებით შენობად-დროებითი შენობა – ანაკრები ელემენტებისაგან შედგენილი, ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემა, რომელიც მიწასთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური ჩამაგრებით და რომელსაც არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსები.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 პრიმა მუხლი არეგულირებს თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების წესს, კერძოდ;

1. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების

შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

2. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან.

3. 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.

4. თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, კომისია დაინტერესებული პირის განცხადებას განიხილავს მისი მიღებიდან 2 თვის ვადაში. თუ საკუთრების უფლებისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დასადგენად აუცილებელია 2 თვეზე მეტი ვადა, კომისია უფლებამოსილია განცხადების განხილვის ვადა დამატებით გაზარდოს არაუმეტეს 6 თვით.

5. 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 უფლებათა აღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი.

6. სავარაუდო მემკვიდრეზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის შემდეგ სამკვიდრო მოწმობის გაცემის წესი განისაზღვრება საქართველოს

კანონმდებლობით.

7. 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.

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

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ გე-----ემ განცხადებით მიმართა თელავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თელავი, მუ-----ის ქუჩა, ფართობი 8-- კვ.მ , N 1 შ/ნ-3- კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარება. განმცხადებელმა განცხადებას დაურთო მოწმეთა ჩვენებები, რითაც დასტურდება მოსარჩელის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობა 2007 წლამდე პერიოდში. ასევე, განცხადებას დაურთო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნახაზი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი. ასევე, დადგენილია, რომ თანახმად, თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის თავმჯდომარის 2018 წლის 17 ივლისის N13 ბრძანებით „ადგილზე დათვალიერების დროებითი ჯგუფის შექმნის შესახებ“ შემქნილმა ჯგუფის წევრებმა გე-----ის განცხადების შესასწავლად ადგილზე დაათვალიერეს აღნიშნული მიწის ნაკვეთი და შეადგინეს აქტი რომლის თანახმად, განცხადებლის მიერ ქ. თელავში მუ-----ის ქუჩაზე მდებარე 8-- კვმ სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი შემოღობილია ნაწილობრივ, ზედ

განთავსებულია საპირფარეშო და დროებითი შენობა-ნაგებობა, რომელსაც მყარი საძირკველი არ გააჩნია. დაახლოებით 6-- კვმ ფართი არის შემოღობილი, მოვლილი და დასუფთავებული, დანარჩენი ფართი კი დაახლოებით 2-- კვმ არის შემოუღობავი, მოუვლელი და დაუმუშავებელი, ზედ გადასულია ეკალბარდის ბუჩქები. აქტის თანახმად, დათვალიერების შედეგად არ დასტურდება მთლიან ფართზე ფლობა.

სასამართლო სხდომაზე მხარეთა მონაწილეობით გამოკვლეული მტკიცებულებებით დადგენილი იქნა ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომ გე-----ის მიერ დაკავებული სადავო მიწის ნაკვეთი შემოსაზღვრულია, მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ორი შენობა-ნაგებობა, საიდანაც ერთი შენობა-ნაგებობა, რომელიც საცხოვრებელი დანიშნულების შენობას წარმოადგენს, განთავსებულია როგორც იმ ფართზე, რომლის ფლობაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაადგინა, ასევე, იმ ფართობზეც, რომელზედაც ფლობა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ვერ იქნა დადასტურებულად მიჩნეული. ასევე, დადგენილია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დროებით შენობად მიჩნეული შენობა არის მყარი კონსტრუქციის, მდგრადი, მიწაში ღრმად არის ჩამაგრებული, შემოსაზღვრულია კედლებით და წინა მხრიდან არის ჩაბეტონებული. ასევე, დადგენილია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია მცირე დამხმარე შენობაც, რომელიც ასევე არის ჩაბეტონებული ნიადაგში. ასევე, დადგენილი იქნა, რომ მიწის ნაკვეთის იმ ფართობზე, რომლის ფლობაც დადასტურებულად არ იქნა მიჩნეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, გაშენებულია ხეხილი.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს ადმინისტრაციული ორგანოს განმარტებას იმის თაობაზე, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული N 1 შენობა-ნაგებობა მიჩნეული იქნა დროებით შენობა-ნაგებობად და განმარტავს:

კანონმდებლობით განმარტებულია თუ რა ითვლება შენობად- ნაგებობა უნდა იყოს სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავად უნდა იყოს დაკავშირებული, უნდა ქმნიდეს გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრული უნდა იყოს კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით.

კანონმდებლობით ასევე განმარტებულია დროებითი შენობის ცნება . დროებითი შენობა არის ანაკრები ელემენტებისაგან შედგენილი, ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემა, რომელიც მიწასთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური ჩამაგრებით და რომელსაც არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსები.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს განმარტებებს იმის თაობაზე, რომ მოცემულ შემთხვევაში, სადავო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული N 1 შენობა-ნაგებობა არის დროებითი შენობა,

ვინაიდან, ადგილზე დათვალიერებით დადგენილი იქნა რომ შენობა წარმოადგენს სამშენებლო მასალისაგან შექმნილ მდგრად კონსტრუქციას, არის შემოსაზღვრული შემომზღუდავი კონსტრუქციებით, ქმნის გადახურულ სივრცეს და ნიადაგთან არის უძრავად, ღრმად დაკავშირებული. შესაბამისად, არ წარმოადგენს ასაწყობ-დასაშლელ ან/და მობილურ სისტემას, რომელიც მიწასთან მხოლოდ საკუთარი წონითაა დაკავშირებული და მისი გადატანა სხვა ადგილას შესაძლებელია მარტივად- მხოლოდ შენობის დაშლა/აწყობის გზით ან მის გარეშე. სასამართლო ასევე, აღნიშნავს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე განლაგებულია სხვა, მეორე შენობაც- დამხმარე შენობა, რომელიც ასევე აშენებულია სამშენებლო მასალით და არის ჩაბეტონებული ნიადაგში და მიწის ნაკვეთის იმ ფართზე, რომელზედაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ ვერ დაადგინა პირის მიერ ნაკვეთის ფლობა, განთავსებულია როგორც N 1 შენობა-ნაგებობა, ასევე, გაშენებულია ხეხილი. აღნიშნულ გარემოებებზე კი ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ აქვს ნამსჯელი ადმინისტრაციული წარმოებისას და გადაწყვეტილების მიღების დროს და ასევე, არ მოწვევია და არ მოუსმენია დაინტერესებული მხარის განმარტება და მოსაზრება.

6.4. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, წერილობით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის მე-13 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება აქვს განიხილოს და გადაწყვიტოს საკითხი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებულ მხარეს, რომლის უფლება ან კანონიერი ინტერესი იზღუდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, მიეცა საკუთარი მოსაზრების წარდგენის შესაძლებლობა. გამონაკლისს ადგენს კანონი.

2. ამ მუხლის პირველ ნაწილში აღნიშნულ პირს უნდა ეცნობოს ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ და უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს მისი მონაწილეობა საქმეში. ამავე კოდექსის 95-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა

შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სასამართლო ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი, ან იგი ნივთს ფლობს მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე; დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმანხორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონმდებლობით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, - კანონმდებლობა ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში თელავის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და დადგენილებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს

ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

6.5. სასამართლო აღნიშნავს: საქართველოს კონსტიტუციის მე-18 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ყველას აქვს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მასთან დაკავშირებული საქმის გონივრულ ვადაში სამართლიანად განხილვის უფლება.

სასამართლო მიუთითებს, რომ საკასაციო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთგზის განმარტა ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის წესების დაცვისა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და აქტის დასაბუთების ვალდებულება, ხოლო ასეთის შეუსრულებლობის შემთხვევაში აქტის სამართლებრივი შედეგების შესახებ, კერძოდ: ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით. ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს პროცედურას - წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლება-მოვალეობებით სარგებლობენ მისი მონაწილენი. ადმინისტრაციულ წარმოებაში პირის მონაწილეობა უზრუნველყოფს არა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მოლოდინს, რომ მის მიმართ გამოიყენეს კანონიერი და დასაბუთებული აქტი, არამედ მის უფლებასაც, რომ აქტიური მონაწილეობა მიიღოს მისი მომზადების სტადიებზე, რათა ობიექტური ზეგავლენა მოახდინოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომელიც შესაძლოა მის მიმართ დადგეს. ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება ანუ მხოლოდ სათანადო პროცედურის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღება დიდწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობასა და მიზანშეწონილობას. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე **N ბს-246-243 (კ-14)**).

საკასაციო სასამართლომ ამავე გადაწყვეტილებაში ასევე განმარტა, რომ

„ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, სწორედ რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის ამა თუ იმ გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არაპირიქით. წინააღმდეგ შემთხვევაში ყოფა დაკარგავს უზრუნველყოფადობას, სტაბილურობას, გარანტირებულობას, დაირღვევა სამართლის ნორმის და ადმინისტრაციული ორგანოსმიმართ ნდობის პრინციპი, სამართლებრივი უსაფრთხოების განცდა, ხოლო ასეთ პირობებში, მყარი სამართლებრივი წესრიგის ადგილს დაიკავენ მმართველობითი ორგანოს სახელისუფლო ძალაზე დამყარებული თვითნებობა, მაშინ როცა ადმინისტრაციული ორგანოსადმი, შესაბამისად, სახელმწიფოსადმი ნდობის პრინციპი და სამართლებრივი უსაფრთხოება, სამართლებრივი სახელმწიფოს ერთ-ერთი უმთავრესი ნიშანია“.

ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა. ამ ვალდებულების შესრულება ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოს ასევე უმნიშვნელოვანეს - მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებას -ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, დაასაბუთოს, თუ რატომ, რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო ამგვარი გადაწყვეტილება, გარდა აღნიშნულისა, გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით, მას უნდა შეეძლოს იცოდეს რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასაც დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში, მოკლებულია. აგრეთვე, დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს საჩივრის ან სარჩელის განმხილველი ორგანოების მიერ მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს.

სასამართლო კეთილსინდისიერი ადმინისტრირების სტანდარტის საფუძველზე განმარტავს, რომ პირი აღჭურვილია რა კანონიერი ნდობის უფლებით, ადმინისტრაციულ ორგანოში მისი განცხადების დარეგისტრირება (ასეთის უდავოდ დადგენის შემთხვევაში) იწვევს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულების - განცხადების კანონით დადგენილ ვადაში განხილვა-გადაწყვეტის წარმოშობას, რის მიმართ პირის კანონიერი მოლოდინი პატივსაღები და სამართლებრივი დაცვის ღირსია. აქტის გამოცემისათვის კანონმდებლობით დადგენილია პროცედურის დაცვა, რამდენადაც მიუკერძოებლად, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივი და ობიექტური გამოკვლევის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთებულობა-კანონიერების ხარისხი გაცილებით მაღალია, ხოლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი წარმოების პროცედურის დაცვა განმსაზღვრელ მნიშვნელობას ანიჭებს თვით აქტის კანონიერებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხე მხარის მიერ არ არის წარმოდგენილი რაიმე ისეთი სახის მტკიცებულებები, რომელიც დაადასტურებს იმ ფაქტს, რომ კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული და შეჯერებული საქმის ყველა გარემოება.

სასამართლოს მხარეთა ახსნა-განმარტებების და საქმეზე შეკრებილი ყველა მტკიცებულების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხე მხარის მტკიცება, რაც გასაჩივრებულ - **2018 წლის 07 სექტემბრის №3-- განკარგულებაშია** მოყვანილი, არ არის გამყარებული შესაბამისი მტკიცებულებებით და კომისიას ამ ფაქტის გამოსაკვლევად საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ შეუსწავლია.

6.6. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

დასახელებული ნორმის საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების

ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არ არის მიღებული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

6.7. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^{1.1} მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 07 სექტემბრის №3-- განკარგულება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, 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 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 07 სექტემბრის №3-- განკარგულება და ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

სასამართლო აქვე დამატებით აღნიშნავს, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შესაძლებლობის და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით.

სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 6.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განხორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

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

სასამართლო აღნიშნავს: საკითხის ხელახალი განხილვისას თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებასააღიარებელ მიწის ნაკვეთზე გე-----ის განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

სასამართლო აქვე დამატებით განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა)გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ)შეაგროვოს ცნობები; გ)მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ)დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ)გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ)მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

7. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 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 სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარჩელზე ბაჟის გადახდევინება წარმოებს სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. ამავე კოდექსის 52-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლო ხარჯები (სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები), კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, წინასწარ შეაქვს მხარეს, რომელმაც შესაბამისი საპროცესო მოქმედების შესრულება მოითხოვა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის

თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ფიზიკური პირისათვის პირველი ინსტანციის სასამართლოში არ უნდა აღემატებოდეს 3000 ლარს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე 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.

კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით, ამასთან, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ- მოპასუხე-თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა მის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 3-4-ე, 3-7-ე და 3-9-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

გე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნას ცნობილი თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 07 სექტემბრის №3-- განკარგულება და თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გე-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით;

მოპასუხეს - თელავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელე გე-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე-ქ.თბილისი, გრ.რობაქიძის გამზირი №7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14(თოთხმეტი) დღის ვადაში თელავის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე - ქ. თელავი, აღმაშენებლის ქ. N41)

მოსამართლე

თა-----ე