



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

20
ქ.ცაგერი

ნოემბერი

,2018

წელი

შესავალი ნაწილი
ცაგერის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ნანა ჯანხოთელი
სხდომის მდივანი თამილა ახვლედიანი

მოსარჩელე – ა---- ს-----

წარმომადგენელი – ნ---- ს-----

მოპასუხე – ც----- მ----- თ----- დ----- მ----- ს----- ა-----
კ-----

წარმომადგენელი – ი---- ბ-----

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ც----- მ----- თ----- დ----- მ----- ს----- უ----- ა-----
კომისიის 2018 წლის 0- მ----- საოქმო გადაწყვეტილებისა და ამავე კომისიის N--
განკარგულების ბათილად ცნობა.

1.2. ც----- მ----- თ----- დ----- მ----- ს----- უ----- ა----- კ-----ს
დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი

აქტი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარსადგენად.

2. მოსარჩელის არგუმენტაცია

მოსარჩელემ-ა---- ს-----მ, 25 წლის წინ, 1993 წელს, ც----- ცენტრალური ნაგავსაყრელის მიმდებარე ტერიტორიაზე შემოღობა 1290.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, იმავე წელს მან ჩარგო ნიგვზის ხეები, რომელთაგან ამჟამად შემორჩენილია 9 ძირი და ააშენა არასაცხოვრებელი შენობა. აღნიშნული ტერიტორია მოსარჩელემ დროთა განმავლობაში გაასუფთავა რ---- ქვებისგან და შეიტანა მიწა, ანუ გააკეთილშობილა მიწა, რის შემდეგაც მოჰყავდა ერთწლიანი კულტურული მცენარეები(ლობიო, სიმინდი).

მოსარჩელემ-ა---- ს-----მ მიმართა ც----- მ----- თ----- დ----- მ----- ს----- უ----- ა----- კ-----ს.წარუდგინა დოკუმენტები-კერძოდ, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო, მოქალაქეების- ზინა ჩარკვიანის, ციცინო ჩხეტიანის, ნუნუ კოპალიანის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება იმის თაობაზე, რომ ა---- ს----- 1995 წლიდან სარგებლობდა და ფლობდა სადავო მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით , დაახლოებით 6 კვ.მ.

კ-----მ 2018 წლის 0- მ----- საოქმო გადაწყვეტილებით და N 42 განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა მისი მოთხოვნა ს----- უ----- ა----- შესახებ, იმ მოტივით, რომ წარდგენილი დოკუმენტაცია ვერ აკმაყოფილებდა კანონის მოთხოვნებს.

მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ ც----- მ----- თ----- დ----- მ----- ს----- -- უ----- ა----- კომისიის მიერ გადაწყვეტილების მიღება მოხდა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევებისა და შესწავლის გარეშე, შესაბამისად, სურს ბათილად გამოცხადდეს აღნიშნული კომისიის მიერ მიღებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტები და დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

საქმის სასამართლო განხილვის დროს, მოსარჩელის წარმომადგენელმა სარჩელს მხარი დაუჭირა და ითხოვა მისი დაკმაყოფილება, სარჩელში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებსა და სამართლებრივ საფუძველზე დაყრდნობით.

3. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ წარმოადგინა შესაგებელი, სადაც სარჩელს არ ცნობს, მიაჩნია უსაფუძვლოდ და თვლის რომ არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები არ უნდა იქნეს ბათილად ცნობილი,

რადგან განკარგულება მიღებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ 2007 წლის 11 ივლისის საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „გ“ პუნქტის, მეოთხე და მეხუთე მუხლების 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 ივნისის N376 დადგენილების და ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მერვე თავის შესაბამისად.

სასამართლო, საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოსცა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- მხარეთა ახსნა-განმარტება
- სასამართლო სხდომის ოქმი

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უ----- აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს პრეზიდენტის 15.09.07წ. №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უ----- აღიარების წესი“.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის შესაბამისად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული 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 შედეგი.

სასამართლო ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე მიიჩნევა, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული აქტი - ც----- მ----- ს----- უ----- ა----- კომისიის 2018 წლის 0- მ----- №- საოქმო გადაწყვეტილება და N-- განკარგულება , წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის მიხედვით, 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.

დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარება არის 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 კანონის მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, იგი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თ-----
-- დ----- მ----- ს----- უ----- ა----- ძირითად პირობებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც ს----- უ----- ა----- პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს, ხოლო მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით (ანუ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო) უფლებამოსილია შესაბამის სუბიექტებს ს----- უფლება უღიაროს მხოლოდ თ----- დ----- მიწის ნაკვეთზე.

6.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე, 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, რომელთა შესწავლის და შეფასების შემდეგ, უფლებამოსილია გამოსცეს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

6.3. საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის #525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, აღნიშნული ნორმატიული აქტი არეგულირებს სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის

ნაკვეთებზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების საკუთრების უფლების აღიარების წესს. ამ კანონის მეორე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, (2010 წლის 28 მარტის მდგომარეობით) თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად მიიჩნეოდა ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელწიფო 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 აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

როგორც ნორმის შინაარსიდან ჩანს, კანონი შეეხება სამი სახის ურთიერთობას, კერძოდ, ურთიერთობას, რომელიც გამომდინარეობს მიწის მართლზომიერი მფლობელობიდან, მიწათსარგებლობიდან და მიწის თვითნებურად დაკავებიდან.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოსცა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც იძლევა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4-ე მუხლის გამოყენების შესაძლებლობას და აქვე უთითებს, რომ მითითებული მუხლით (ასე 32.4-ე მუხლი) რეგლამენტირებული საპროცესო ნორმის გამოყენების აუცილებლობა გამოწვეულია იმით, რომ სასამართლოსათვის შეუძლებელია საქმის გარემოებების გამოკვლევა და სადაო საკითხის არსებითად გადაწყვეტა საქმეზე დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღებით, კერძოდ გამოსაკვლევა ის გარემოება ა---- ს-----ს ჰქონდა თუ არა მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოში კანონიდან და კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნათა დაცვით, წარმოდგენილი შესაბამისი დოკუმენტი, რომელიც იქნებოდა უდავო დასტური იმისა, რომ პირი ნამდვილად დაუფლებულია მიწის ნაკვეთს, ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით. ამ კონკრეტული გარემოების გამოკვლევა და შეფასება მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას წარმოადგენს.

აღნიშნულის გამო, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას გამოიკვლიოს და სათანადოდ შეაფასოს საქმის გარემოებები, აღნიშნული გამოიწვევს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებაში შეჭრას. (უფლებამოსილება, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება.) კომისიას უარის თქმის ერთერთ საფუძველად #8 საოქმო გადაწყვეტილებაში მითითებული აქვს, რომ მიწის ფართობზე არ დგას საცხოვრებელი სახლი ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა, რომელიც მყარად არის დაკავშირებული მიწასთან. ადგილზე მოხდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის დათვალიერება 2017 წლის 22 ივლისს და შედგა აქტი, რომლის საფუძველზეც დასკვნის გაკეთება შეუძლებელია.

6.4. 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. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

6.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლის მიხედვით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე, სასამართლო ასკვნის, რომ იმისათვის, რათა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის სავალდებულო წინაპირობას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება სწორედ ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად. მართალია სადაო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ აქტში მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა, რომ შესწავლილ იქნა საკითხი, თუმცა არ დასტურდება საკითხის შესწავლის მიზნით რაიმე სახის კონკრეტული მოქმედებების განხორციელება, რის საფუძველზეც სასამართლო ასკვნის, რომ სადაო აქტში მითითებული სადაო გარემოება, რომ მიწის

ფართობზე არ დგას საცხოვრებელი სახლი ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა, რომელიც მყარად არის დაკავშირებული მიწასთან, მიღებულ იქნა საქმის გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევის გარეშე, რითაც ადმინისტრაციული წარმოება არასრულყოფილად იქნა ჩატარებული. სადავო საკითხის გადაწყვეტისას ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა ეხელმძღვანელა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის დანაწესის შესაბამისად, რომლის 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.

აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს კანონით მინიჭებული აქვს უფლებამოსილება, გამოიყენოს მის ხელთ არსებული ყველა დოკუმენტი, ასევე ეკისრება ვალდებულება მოიძიოს მტკიცებულებები, რათა გამოიკვლიოს და სამართლებრივად სწორად შეაფასოს საქმის გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

6.6. სასამართლო საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებათა ანალიზის საფუძველზე ასკვნის, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ -ც----- მ-----
----- თ----- დ----- მ----- ს----- უ----- ა----- კ-----მ სადავო ადმინისტრაციული აქტი გამოსცა საკითხის სათანადოდ გამოკვლევისა და სამართლებრივად სწორი შეფასების გარეშე, რის გამოც საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, საკითხის გადაუწყვეტლად სადავო ადმინისტრაციული აქტი - 2018 წლის 0- მ----- #8 საოქმო გადაწყვეტილება და N-- განკარგულება ბათილად უნა იქნას ცნობილი და მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და მტკიცებულებათა სწორი სამართლებრივი შეფასების შემდეგ კანონით დადგენილი წესის დაცვით გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

«ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ» საქართველოს კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე, თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული

წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება. როგორც ნორმის შინაარსი ცხადყოფს, კანონის რეგულაცია შეეხება სამი სახის ურთიერთობას, კერძოდ, ურთიერთობას, რომელიც გამომდინარეობს მიწის მართლზომიერი მფლობელობიდან, მიწათ სარგებლობიდან და მიწის თვითნებურად დაკავებიდან. განსახილველ შემთხვევაში მოთხოვნა უკავშირდება მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტს, კერძოდ, მოსარჩელე ა---- ს-----მ ს----- უ----- ა----- კ-----ს მიმართა ც----- -, ე.წ., რ---- ტ-----“ თ----- დ-----ი 1290 კვ.მ მიწის ნაკვეთის დაკანონების მოთხოვნით. ზემოაღნიშნული კანონის (კომისიისათვის მიმართვის პერიოდისათვის მოქმედი რედაქციით) მე-2 მუხლის «გ» ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ 2007 წლის 1 იანვრამდე თვითნებურად დ-----ი სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლოსამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელიც საკუთრების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული. მიუხედავად იმისა, რომ კანონმდებელი ტერმინთა შორის ახდენს დიფერენცირებას და თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს გამიჯნავს მართლზომიერი ფლობისა და სარგებლობის უფლებით დაკავებული მიწის ნაკვეთებისაგან, სასამართლო თვლის, რომ ყველა ზემოაღნიშნული ტერმინის საერთო მახასიათებელ ძირითად ელემენტს წარმოადგენს ფლობის ფაქტი, იმ განსხვავებით, რომ ერთ შემთხვევაში საუბარია მართლზომიერ მფლობელობაზე, ხოლო მეორე შემთხვევაში, არამართლზომიერ მფლობელობაზე. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მფლობელობა არის ფაქტი და იმის მიხედვით, რა სამართლებრივ საფუძველს ემყარება მფლობელობა, ერთმანეთისაგან გამიჯნავენ არამართლზომიერ და მართლზომიერ მფლობელობას. მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ყველა პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას მაშინ, როდესაც არამართლზომიერი მფლობელობის დროს ნივთზე ბატონობა ხორციელდება სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. ორივე შემთხვევაში სავალდებულოა, რომ პირი დაუფლებული იყოს ნივთს და ახორციელებდეს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას. იმისათვის, რომ პირმა დაამტკიცოს მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ვალდებულია, დაადასტუროს, რომ, მართალია, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მაგრამ ის ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით, ანუ უკანონოდაა დაუფლებული მიწას და ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას. სასამართლოს მოსაზრებით, სწორედ აღნიშნულმა გარემოებამ განაპირობა ის, რომ «ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ» საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის '525 ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის «ე» ქვეპუნქტმა მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტის

დამადასტურებელ დოკუმენტში მოიაზრა ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლო აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტები. ცალსახაა, რომ მითითებული ნორმის საფუძველზე ბრძანებულება ითხოვს შესაბამისი დოკუმენტის წარმოდგენას, რომელიც იქნება უდავო დასტური იმისა, რომ პირი ნამდვილად დაუფლებულია მიწის ნაკვეთს, ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით. . «ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ» საქართველოს კანონში 200-წლის 23 ოქტომბერს განხორციელებული ცვლილების შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად მიიჩნევა, ფიზიკური პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თ----- დ-----ი სახელმწიფო ს----- სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თ----- დ-----ი მიწის ნაკვეთი (შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ფართზე და რომელიც ს----- უ----- ა----- მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია მიიღოს ისეთი გადაწყვეტილება, რომელიც კანონმდებლობას შეესაბამება, ანუ განცხადების დაკმაყოფილებისა თუ უარყოფის გადაწყვეტილება უნდა იყოს საფუძვლიანად დასაბუთებული. ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად მან ისეთი გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს, რომელიც დისკრეციული უფლებამოსილების მინიჭების მიზანს შეესაბამება. ამისათვის, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია საქართველოს ზაკ-ის 96-ე მუხლის შესაბამისად, გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და სრულყოფილად ფლობდეს ინფორმაციას საქმის შესახებ, რაც ხელს შეუწყობს მართლობითი და მიზანშეწონილი გადაწყვეტილების მიღებას. გადაწყვეტილება მიღებული უნდა იქნას ამ ინფორმაციის შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი კრძალავს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ისეთ გარემოებაზე დაფუძნებას, რაც არ ყოფილა შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

7. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელის მიერ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული

საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 242-ე, 247-ე, 249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ა---- ს----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნას ცნობილი ც----- მ-----
---- ვითნებურად დ----- მიწის ნაკვეთებზე ს----- უ----- ა-----
კომისიის 2018 წლის 0- მ----- №- საოქმო გადაწყვეტილება და ამავე კომისიის
2018 წლის 0- მ----- N-- განკარგულება.
3. მოპასუხეს-ც----- მ----- თ----- დ----- მ----- ს----- უ-----
ა----- კ-----ს დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე
გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილი წესის
დაცვით გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტი.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით ქუთაისის
სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ.
ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული
გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან ცაგერის
რაიონული სასამართლოს (მდებარე ცაგერი, ლ.ასათიანის ქ. №14) მეშვეობით.

მოსამართლე

ნანა ჯანხოთელი