



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი**

27.02.2019 წელი

ქ. ა-----ე

ა-----ის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გია ბერაია
სხდომის მდი---ი ბელა მერაბიშვილი

მოსარჩელე - დ---თ გ-----ე

წარმომადგენელი - ა-----ე პ-----ი

მოპასუხე - ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში)
არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - დ---თ ს-----ე

მესამე პირი-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის
დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-
ჯავახეთის რეგიონული ოფისი.

წარმომადგენელი - ი---ე ა-----ი

დ---ს საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან

აღწერილობითი ნაწილი :

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60 პრიმა მუხლის და
საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4
პუნქტის საფუძველზე საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოთ ა-----ის
მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018
წლის 13 აგვისტოს N8- განკარგულება და დაევალოს საქმისათვის
მნიშვნელოვანი გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს
ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი.

2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60 პრიმა მუხლის” და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის საფუძველზე საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოთ ა-----ის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღარების კომისიის 2018 წლის 13 აგვისტოს N8- განკარგულება და დაევალოს საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი(დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა.სფ.20-).

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

მოსარჩელის მიერ შეტანილი იქნა განცხადებები N89201728---8 და 89201730---5, აღნიშნული განცხადებები და დოკუმენტაცია გადაიგზავნა ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიაში დასაკანონებლად.

ა-----ის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ მოსარჩელეს მიწერა წერილი N74--/07 22.10.2018, რომლითაც ოფიციალურად ჩაბარდათ 2018 წლის 16 აგვისტოს 64--/17 და 6470/07 წერილები. მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრის ვებგვერდიდან მოპოვებული იქნა განკარგულებები.

2. მოპასუხის პირების პოზიცია

2.1. ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებელით არ სცნო სარჩელი და განმარტა, რომ ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიაში შემოსული განცხადების საფუძველზე დაიწყო ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება, რომლის დროსაც სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმეში არსებული მტკიცებულებები, რომელთა დაყრდნობითაც და რომელთა გამოკვლევის საფუძველზეც მიღებული იქნა ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი, რომელიც შეესაბამება კანონის მოთხოვნათა ნორმებს.

3. მესამე პირი

ა-----ის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 30 ნოემბრის განჩინებით ადმინისტრაციულ საქმეში ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 16-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მესამე პირად ჩაება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისი.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. 2017 წლის 29 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს

წარედგინა დ---თ გ-----ის განცხადება სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის თაობაზე მდებარე ქ. ა-----ე, სოფ. წ---ი 62.0-.5-.04--ის მომიჯნავე(ზონა-ა-----ე, სექტორი კ---ე)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
განცხადების მიღების ბარათი(იხ.სფ.14).

4.2.საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ ა-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გაუგზავნა დ---თ გ-----ის /4-----/ მიერ სსიპ„საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ წარდგენილი, აგრეთვე სსიპ„საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უმრავ ნივთზე მდებარე ა-----ე სოფ. წ---ი 62.0-.5-.04--ის მომიჯნავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართვა ა-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (იხ.სფ.15).

4.3. 2018 წლის 16 აგვისტოს ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიამ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომ 2018 წლის 04 აპრილის, ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიაში შემოსულია მათი მომართვა N1550--, რომელშიც მოთხოვნილია მოქალაქე დ---თ გ-----ის (4-----) მიერ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში შეტანილი განცხადებისა და თანდართული დოკუმენტაციის საფუძველზე ა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. საქართველოს კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, რადგან მოქალაქის მიერ,, განცხადებით მოთხოვნილი ა-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ წ---ში მიმდებარედ 245- კვ.მ. ფართობის

სახნავი კატეგორიის სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ადგილზე გასვლით და შემოწმების შედეგად, არ დასტურდება თვითნებურად დაკავება ან ფლობა. აქედან გამომდინარე, შეუძლებელია მოხდეს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 16 აგვისტოს ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართვა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს(ს.ფ.16)

4.4.ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 13 აგვისტოს N8-განკარგულებით მოქალაქე დ---თ გ-----ეს უარი ეთქვა მის მიერ მოთხოვნილ ა-----ის მუნიციპალიტეტის სოფ.წ---ში მიმდებარედ 245-კვ.მ ფართობის სახნავი კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 13 აგვისტოს N8- განკარგულება(ს.ფ.17)

4.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 აგვისტოს N89201730---5-19 რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა განცხადება (No.89201730---5; 29 დეკ 2017; განმცხადებელი: დ---თ გ-----ე, მისამართი: ა-----ე, სოფ. წ---ი). განცხადებით მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია , მდებარე ა-----ე სოფ. წ---ი62.0-.5-.04--ის მომიჯნავე (ზონა:ა-----ე, სექტორი: კ---ე) განცხადებაზე თანდართულია: 1. დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი 2. სუბსიდირების პროექტი 3. საკადასტრო აზომვითი ნახაზი 4. თანახმა ვარ დოკუმენტაცია გადაეგზავნოს აღიარების კომისიას 5. ელ ვერსია 6. განცხადება 1. ფაქტობრივი გარემოებები 1.1. დაინტერესებული პირის მიერ არ არის წარმოდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. 1.2. განცხადებაზე წარმოდგენილი და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ

მოძიებული დოკუმენტაცია 2018 წლის 04 აპრილის N 1550-- მიმართვით გადაეგზავნა ა-----ის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. 1.3. აღნიშნული მიმართვის პასუხად, სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ 2018 წლის 16 აგვისტოს წარმოდგენილ იქნა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წერილი N 6469/07, რომლის მიხედვითაც დაინტერესებული პირის, დ---თ გ-----ის (3/ნ 4-----) განცხადება, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ იქნა დაკმაყოფილებული. 2. სამართლებრივი დასაბუთება 2.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. 2.2. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველის პუნქტის თანახმად თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. 2.3. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. 3. დასკვნა 3.1. სარეგისტრაციო წარმოებისას ვერ იქნა მოძიებული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, ასევე, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დ---თ გ-----ის (3/ნ 4-----) განცხადება, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ იქნა დაკმაყოფილებული. შესაბამისად, სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 აგვისტოს N89201730-5-19 გადაწყვეტილება (ს.ფ.18)

4.6. 2017 წლის 27 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა დ---თ გ-----ის განცხადება სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის თაობაზე მდებარე ქ. ა-----ე, სოფ. წ---ი ტ-----ი 62.0-5-28-ის მომიჯნავე(ზონა-ა-----ე, სექტორი კ----ე)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
განცხადების მიღების ბარათი(იხ.სფ.19).

4.7. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ ა-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გაეგზავნა დ---თ გ-----ის /4-----/ მიერ სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ წარდგენილი, აგრეთვე სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ა-----ე სოფ. წ---ი ტ-----ი 62.0-5-28-ის მომიჯნავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართვა ა-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს (იხ.სფ.20).

4.8. 2018 წლის 16 აგვისტოს ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიამ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომ 2018 წლის 05 თებერვალს, ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიაში შესულია მათი მომართვა N601-- , რომელშიც მოთხოვნილია მოქალაქე დ---თ გ-----ის (4-----) მიერ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში შეტანილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტაციის საფუძველზე ა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. საქართველოს კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, რადგან მოქალაქის მიერ, განცხადებით მოთხოვნილი ა-----ის

მუნიციპალიტეტის სოფელ წ---ში ტ-----ის მიმდებარედ 779) კვ.მ. ფართობის სახნავი კატეგორიის სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ადგილზე გასვლით და შემოწმების შედეგად, არ დასტურდება თვითნებურად დაკავება ან ფლობა. აქედან გამომდინარე, შეუძლებელია მოხდეს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 16 აგვისტოს ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართვა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს(ს.ფ.21)

4.9. ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 10 აგვისტოს N8-განკარგულებით მოქალაქე დ---თ გ-----ეს უარი ეთქვა მის მიერ მოთხოვნილ ა-----ის მუნიციპალიტეტის სოფ.წ---ში ტ-----ის მიმდებარედ 779 კვ.მ ფართობის სახნავი კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 10 აგვისტოს N8- განკარგულება(ს.ფ.22)

4.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 აგვისტოს N89201728---8-22 რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა განცხადება (No.89201728---8; 27 დეკემბერი 2017; განმცხადებელი: დ---თ გ-----ე, მისამართი: ა-----ე, სოფ. წ---ი). განცხადებით მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია , მდებარე ა-----ე სოფ. წ---ი ტ-----ი 62.0-.5--28--ის მომიჯნავე (ზონა:ა-----ე, სექტორი: კ---ე) განცხადებაზე თანდართულია: 1. დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი 2. სუბსიდირების პროექტი 3. საკადასტრო აზომვითი ნახაზი 4. თანახმა ვარ დოკუმენტაცია გადაეგზავნოს აღიარების კომისიას 5. ელ ვერსია 6. განცხადება 1. ფაქტობრივი გარემოებები 1.1. დაინტერესებული პირის მიერ არ არის წარმოდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. 1.2. განცხადებაზე წარმოდგენილი და საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია 2018 წლის 05 თებერვლის N 601-- მიმართვით გადაეგზავნა ა-----ის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. 1.3. აღნიშნული მიმართვის პასუხად, სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ 2018 წლის 16 აგვისტოს წარმოდგენილ იქნა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წერილი N 6467/07 , რომლის მიხედვითაც დაინტერესებული პირის, დ---თ გ-----ის (3/ნ 4-----) განცხადება, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ იქნა დაკმაყოფილებული. 2. სამართლებრივი დასაბუთება 2.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. 2.2. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველის პუნქტის თანახმად თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. 2.3. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. 3. დასკვნა 3.1. სარეგისტრაციო წარმოებისას ვერ იქნა მოძიებული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, ასევე, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დ---თ გ-----ის (3/ნ 4-----) განცხადება, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ იქნა დაკმაყოფილებული. შესაბამისად, სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ. "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის შესაბამისად მიღებულ იქნეს გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 აგვისტოს N89201728---8-22 გადაწყვეტილება (ს.ფ.23)

4.11. 2018 წლის 24 ივნისის ადგილზე დათვალიერების აქტების მიხედვით დ---თ გ-----ის მიერ მოთხოვნილი ა-----ის მუნიციპალიტეტის სოფ.წ---ში მდებარე 245- კვ.მ და 779 კვ.მ სახნავი კატეგორიის სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ადგილზე გასვლით და შემოწმებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავება და ფლობა. ასევე 779 კვ.მ სახნავი კატეგორიის სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გადის სარწყავი მიწები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ადგილზე დათვალიერების აქტები (ს.ფ.102-103)

4.12. ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 02 აგვისტოს სხდომის ოქმის N05 -ის თანახმად დ---თ გ-----ის მიერ მოთხოვნილ ა-----ის რაიონის სოფელ წ---ში „ტ-----ის" მიმდებარედ 779 კვმ. ფართობის სახნავი კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე, ადგილზე გასვლითა და შემოწმების შედეგად არ დასტურდება თვითნებურად დაკავება ან ფლობა, აგრეთვე აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გადის სარწყავი არხი, აქედან გამომდინარე არ ექვემდებარება მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

დ---თ გ-----ის მიერ მოთხოვნილ ა-----ის რაიონის სოფელ წ---ში მიმდებარედ 245- კვმ. ფართობის სახნავი კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე, ადგილზე გასვლითა და შემოწმების შედეგად არ დასტურდება თვითნებურად დაკავება ან ფლობა, აქედან გამომდინარე არ ექვემდებარება მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 02 აგვისტოს სხდომის ოქმი N05(იხ.სფ.99-101).

4.13. განცხადება/თანხმობით დადგენილია, რომ დ---თ კ-----ი, ბ---ნ გ-----ე და ნ-----რ ც-----ე ადასტურებენ, რომ დ---თ გ-----ე 2000 წლიდან დღემდე ფაქტიურად ფლობს და სარგებლობს 779კვმ. მიწის სასოფლო-

სამეურნეო ნაკვეთს მდებარე ა-----ის მუნიციპალიტეტი სოფელი წ---ი და თანახმა არიან აღნიშნული უძრავი ნივთის დაკანონება მოხდეს დ---თ გ-----ის მიერ და გადაეცეს მას საკუთრებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება/თანხმობა(იხ.სფ.88).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებს კომისიის 2018 წლის 13 აგვისტოს N8- განკარგულება და 2018 წლის 10 აგვისტოს N8- განკარგულება და უნდა დაევალოს ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებს კომისიას საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;

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;

საქართველოს კანონის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“

7. სამართლებრივი შეფასება.

7.1. საქართველოს კონსტიტუციის 31.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავის უფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. საქმის სამართლიანი და დროული განხილვის უფლება უზრუნველყოფილია.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქ/პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ 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 შედეგები.

მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარი ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებს კომისიის 2018 წლის 13 აგვისტოს N8- განკარგულება და 2018 წლის 10 აგვისტოს N8- განკარგულება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის შესაბამისობა სასამართლომ უნდა შეამოწმოს საქართველოს კანონმდებლობასთან.

7.2. საქართველოს კანონის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ მეცხრე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომ – კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კომისია გადაწყვეტილებას იღებს განცხადებისა და შესაბამისი დოკუმენტაციის მიღებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში. კომისია უფლებამოსილია გადაწყვეტილების მიღებამდე მოუსმინოს შუამდგომლობის ავტორს.

- დადგენილია, რომ 2017 წლის 29 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ

სააგენტოს წარედგინა დ---თ გ-----ის განცხადება სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის თაობაზე მდებარე ქ. ა-----ე, სოფ.წ---ი 62.0-5-04--ის მომიჯნავე(ზონა-ა-----ე, სექტორი კ----ე)

- დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ ა-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გაეგზავნა დ---თ გოგ-----ის /4-----/ მიერ სსიპ„საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ წარდგენილი, აგრეთვე სსიპ„საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უმრავ ნივთზე მდებარე ა-----ე სოფ. წ---ი 62.0-5-04--ის მომიჯნავე.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 27 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა დ---თ გ-----ის განცხადება სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის თაობაზე მდებარე ქ. ა-----ე, სოფ.წ---ი ტ-----ი 62.0-5-28--ის მომიჯნავე(ზონა-ა-----ე, სექტორი კ----ე.)

- დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ ა-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გაეგზავნა დ---თ გ-----ის /4-----/ მიერ სსიპ„საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ წარდგენილი, აგრეთვე სსიპ„საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უმრავ ნივთზე მდებარე ა-----ე სოფ. წ---ი ტ-----ი 62.0-5-28--ის მომიჯნავე.

7.3. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად თვითნებურად დაკავებული მიწა – 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 მართლობაში 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 სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამავე მუხლის „დ“ პუნქტის თანახმად საკუთრების უფლების აღიარება – 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-4 მუხლის 1-ლი 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 მუხლი 5-ე მუხლის 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.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად „კომისია, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, გადაწყვეტილებას იღებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით - განკარგულებით.“

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

2018 წლის 24 ივნისის ადგილზე დათვალიერების აქტების მიხედვით დ---თ გ---ის მიერ მოთხოვნილი ა-----ის მუნიციპალიტეტის სოფ.წ---ში მდებარე 245- კვ.მ და 779 კვ.მ სახნავი კატეგორიის სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ადგილზე გასვლით და შემოწმებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავება და ფლობა. ასევე 779 კვ.მ სახნავი კატეგორიის სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გადის სარწყავი მიწები.

ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 02 აგვისტოს სხდომის ოქმის N05 -ის თანახმად დ---თ გ-----ის მიერ

მოთხოვნილ ა-----ის რაიონის სოფელ წ---ში „ტ-----ის“ მიმდებარედ 779 კვმ. ფართობის სახნავი კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე, ადგილზე გასვლითა და შემოწმების შედეგად არ დასტურდება თვითნებურად დაკავება ან ფლობა, აგრეთვე აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გადის სარწყავი არხი, აქედან გამომდინარე არ ექვემდებარება მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

დ---თ გ-----ის მიერ მოთხოვნილ ა-----ის რაიონის სოფელ წ---ში მიმდებარედ 245- კვმ. ფართობის სახნავი კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე, ადგილზე გასვლითა და შემოწმების შედეგად არ დასტურდება თვითნებურად დაკავება ან ფლობა, აქედან გამომდინარე არ ექვემდებარება მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 10 აგვისტოს N8- განკარგულებით მოქალაქე დ---თ გ-----ეს უარი ეთქვა მის მიერ მოთხოვნილ ა-----ის მუნიციპალიტეტის სოფ.წ---ში ტ-----ის მიმდებარედ 779 კვ.მ ფართობის სახნავი კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 13 აგვისტოს N8- განკარგულებით მოქალაქე დ---თ გ-----ეს უარი ეთქვა მის მიერ მოთხოვნილ ა-----ის მუნიციპალიტეტის სოფ.წ---ში მიმდებარედ 245- კვ.მ ფართობის სახნავი კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეხუთე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

ამავე კოდექსის 6-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული

აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განხორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განხორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება.

ამავე კოდექსის 7-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის 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

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოების მასალებით ვერ დგინდება რას დაეყრდნო კომისია ადგილზე დათვალიერების დროს, როდესაც ვერ დაადგინა დ---თ გ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთების თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი, რადგან არც მოწმეთა/მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრეების გამოკითხვა მომხდარა და არც ფოტოვიდეოტრასია, რადგან აღნიშნულ გარემოებათა დამადასტურებელი მტკიცებულება ვერ იქნა წარმოდგენილი მათ მიერ, არც სხვა რაიმე მტკიცებულება ერთვის ადმინისტრაციული წარმოების მასალებს, რომლითაც დადასტურდებოდა მითითებული გარემოება, ამასთან საყურადღებოა, რომ კომისიაში წარდგენილი განცხადება/თანხმობით დადგენილია, რომ დ---თ კ-----ი, ბ---ნ გ-----ე და ნ-----რ ც-----ე ადასტურებენ, რომ დ---თ გ-----ე 2000 წლიდან დღემდე ფაქტიურად ფლობს და სარგებლობს 779კვმ. მიწის სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთს მდებარე ა-----ის მუნიციპალიტეტი სოფელი წნისში და თანახმა არიან აღნიშნული უძრავი ნივთის დაკანონება მოხდეს დ---თ გ-----ის მიერ და გადაეცეს მას საკუთრებაში, ამასთან ერთ-ერთ უარის თქმის საფუძველად მითითებულია, რომ მიწის ნაკვეთზე გადის სარწყავი არხი, რომლის არსებობაც მოსარჩელემ სადავოდ გახადა, ხოლო მოპასუხის მიერ არ არის წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება სარწყავი არხის არსებობის შესახებ, ან ვის საკუთრებას, ან ფლობელობას წარმოადგენს არსებობის შემთხვევაში სარწყავი არხი, ასევე ადმინისტრაციული წარმოების მასალებით საერთო არ იკვეთება იყენებს/ან იყენებდა თუ არა სადავო სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებს მოსარჩელე, მაშინ როდესაც მოსარჩელის განმარტებით იგი ფლობს და ამუშავებს სადავო მიწის ნაკვეთებს.

ასევე სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ „ფიზიკური და

კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად თვითნებურად დაკავებული მიწა – 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 და ადმინისტრაციულ ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს და შეფასება მიცეს წარმოადგენს თუ არა სადავო მიწის ნაკვეთები თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებს და აკმაყოფილებენ თუ არა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „გ“ პუნქტის მოთხოვნებს.

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 მეორე ნაწილის თანახმად 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების განსაზღვრისათვის, იგი არა მხოლოდ ფორმალური გამართულობის, არამედ მისი შინაარსობრივი, არსებითი მხრივაც უნდა იქნას შემოწმებული.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ

ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 96-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ დ---თ გ-----ის განცხადებებზე ისე მიიღო გადაწყვეტილება, გამოსცა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განცხადებების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, რომ ადმინისტრაციული წარმოების დროს არ გამოუკვლევიან და არ შეუსწავლიან საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ზემოაღნიშნული გარემოებები.

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“.

ზემოაღნიშნული გარემოებათა გათვალისწინებით, სასამართლო განმარტავს,

რომ ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც დადასტურებული იქნა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, რის გამოც სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებს კომისიის 2018 წლის 13 აგვისტოს N8-და 2018 წლის 10 აგვისტოს N8- განკარგულება/უარი ა-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ წ---ში 245- კვ.მ. და 779 კვ.მ მიწის ნაკვეთის დაკანონებაზე და მოპასუხე ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებს კომისიას უნდა დაევალოს დ---თ გ-----ის საქმესთან დაკავშირებული ზემოაღნიშნული გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან, კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

8. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10-ე 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 შემთხვევაში“.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, რადგან ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ამიტომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ 100 (ასი) ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-10. მე-12, მე-13, 24-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 24--244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. დ---თ გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

1.1. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებს კომისიის 2018 წლის 13 აგვისტოს N8- განკარგულება და 2018 წლის 10 აგვისტოს N8- განკარგულება.

მოპასუხე ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებს კომისიას დაევალოს საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი.

2. ა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებს კომისიას დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის გადახდა (მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ);

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) ა-----ის რაიონული სასამართლოს (ქ. ა-----ე, მებაღიშვილის ქ. №62) მეშვეობით;

მოსამართლე

გია ბერაია