

საქმე № 210310018002788016

საქმე № 3/126-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

16 აპრილი, 2019 წელი

სიღნაღი

ქ.

შესავალი ნაწილი

**ს----- რაიონული სასამართლო
მოსამართლე პაატა ნოზაძე
სხდომის მდივანი ნათია გოჩიტაშვილი**

მოსარჩელე: დე-----ი;

წარმომადგენელი: გი-----ე,

მოპასუხე: ს----- მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენლები: გი-----ე, შა-----ე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და განცხადების ხელახლა განხილვის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ს----- მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების

აღიარების კომისიის 2018 წლის 2----- განკარგულება.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ს----- მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- ოქმი მოსარჩელის ნაწილში.

სარჩელის დასაბუთება:

მოსარჩელის წარმომადგენლების განმარტებით, დე-----მა 2018 წლის 11 ივლისს განცხადებით მიმართა ს----- მუნიციპალიტეტის მერიას, რათა განხილულიყო წლების განმავლობაში მის სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების საკითხი. თუმცა, 2018 წლის 30 ნოემბრის წერილით მას უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე. მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ კომისიამ საკითხის განხილვისას ხელყო მოსარჩელის, როგორც საქართველოს მოქალაქეობის მქონე პირის კონსტიტუციით აღიარებული და კანონმდებლობით განმტკიცებული, კანონის წინაშე თანასწორობის უფლება და ადმინისტრაციული წარმოება წარმართა არსებითად და მიზანმიმართულად არასწორად “. კომისიას სადაოდ არ გაუხდია ის ფაქტი, რომ დე-----ი არამარტო აშშ-ს მოქალაქეა, არამედ საქართველოს მოქალაქეც არის, მაგრამ მსჯელობა განავითარა ორივე მიმართულებით, ანუ ჯერ განიხილა მისი როგორც ამერიკის შეერთებული შტატების მოქალაქის უფლებები და შემდეგ როგორც საქართველოს მოქალაქის. ადმინისტრაციულ ორგანოს სადაოდ არ გაუხდია ის გარემოებები, რომ მოსარჩელე დე-----ს, როგორც საქართველოს მოქალაქეს, მოქალაქეობა მიღებული ჰქონდა ორგანული კანონით დადგენილი წესით, საქართველოს კონსტიტუციის შესაბამისად, 2006 წლის დეკემბერში და დღემდე არის საქართველოს მოქალაქე. მოსარჩელე მხარემ დამატებით წარუდგინა კომისიას საინფორმაციო ბარათი, რომელშიც მითითებულია დე-----ის, როგორც მოქალაქეობა (საქართველო), ასევე მისი უნიკალური პირადი ნომერი, რეგისტრაციის თარიღი და ადგილი. მიუხედავად იმისა, რომ ნ-----ის პირადობის დამადასტურებელ მოწმობას აქვს ვადა გასული და სწორეს ამ მიზეზით არის გაუქმებული, იგი არ გასულა საქართველოს მოქალაქეობიდან და არც დაუკარგავს იგი. კომისიის მიერ გაკეთდა ცალსახა განმარტება იმის შესახებ, რომ საიდენტიფიკაციო დოკუმენტებს წარმოადგენს მხოლოდ

საქართველოს მოქალაქის პასპორტი, პირადობის მოწმობა და ID ბარათი, თუმცა უტყუარ დოკუმენტს წარმოადგენს როგორც სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2018 წლის 19 ოქტომბერს გაცემული საინფორმაციო ბარათი და მართვის მოწმობა.

მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ დაინტერესებული პირის წარმომადგენელს არ შეატყობინა კომისიამ ზეპირი განხილვის ფორმით სხდომის დანიშვნის შესახებ, რითაც დაარღვია დაინტერესებული მხარის უფლება მიეღო მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში და მისცემოდა შესაძლებლობა წარედგინა მისი მოსაზრება და ახსნა-განმარტება ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციულ წარმოებისას ეკისრება საქმის გარემოებათა გამოკვლევის ვალდებულება. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. მოსარჩელე მხარეს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, რაც ცალსახად არ მომხდარა განსახილველ შემთხვევაში. საქმეში არ მოიპოვება მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის განხილვასთან დაკავშირებით სათანადო წესით ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება და გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები. მოსარჩელე მხარე განმარტავს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები უკანონოა აქტის ფორმალური და მატერიალური კანონიერების თვალსაზრისით, კერძოდ დარღვეულია ადმინისტრაციული წარმოებისას დაინტერესებული პირის მიერ საკუთარი მოსაზრების წარდგენის უფლება, ადმინისტრაციული წარმოების დროს არ იქნა მიწვეული დაინტერესებული პირი და მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ მოსარჩელის წარმომადგენლისათვის ცნობილი გახდა მხოლოდ 2018 წლის 04 დეკემბერს, როდესაც მოსარჩელის დავალებით ჩავიდა კომისიის წევრებთან შესახვედრად და იმავე დღეს მიღებული გადაწყვეტილება

გადასცეს ხელზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, დარღვეულია ადმინისტრაციული წარმოებისას დაინტერესებული პირის მიერ საკუთარი მოსაზრების წარდგენის უფლება, რაც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველია. კანონმდებელი იმპერატიულად კრძალავს, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაუდოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამ შემთხვევაში, გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის პრინციპული მოთხოვნებისა და იმპერატიული დანაწესების სრული უგულველყოფით.

მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 34- მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტები ბათილად უნდა გამოცხადდეს და ს----- მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაევალოს ხელმეორედ ჩაატაროს ადმინისტრაციული წარმოება და გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ დე-----ა მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება 1047 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე მდებარე ქალაქ ს-----ი. ვინაიდან, დე----- ს ჰქონდა ორმაგი მოქალაქეობა, კომისიამ განცხადებით მოთხოვნილი საკითხის განხილვისას იმსჯელა პირველად როგორც აშშ მოქალაქის დე-----ის და შემდგომ დე-----ის , როგორც საქართველოს მოქალაქის განცხადებაზე. განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის დანიშნულებისა და კატეგორიების შესახებ ინფორმაცია არ მოიპოვება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში არსებულ საარქივო მასალებში. ამიტომ პირველ ეტაპზე ადმინისტრაციული წარმოების მიზნებისათვის კომისიამ მიიჩნია, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის დანიშნულებად და კატეგორიებად უნდა განისაზღვროს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულება, კერძოდ საკარმიდამო. ამავე დროს

განმარტა, რომ უცხოელს არ შეუძლია საკუთრების უფლების ქონა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე. რაც შეეხება დე-----ის, როგორც საქართველოს მოქალაქის მიერ შემოტანილი განცხადებით მოთხოვნილი საკუთრების უფლების აღიარებას, კომისიის მხრიდან ეთქვა უარი, ვინაიდან დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტის ასლები იყო ვადაგასული, ანუ იურიდიული ძალის არ მქონე. დე-----ის საქართველოს მოქალაქის პირადობის მოწმობას ვადა გაუვიდა 2017 წლის 16 თებერვალს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, კომისიამ მიიჩნია, რომ წარმოდგენილი ვადაგასული პირადობის მოწმობა არ არის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოქალაქე დე-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე. რაც შეეხება მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებას, რომ დაინტერესებული პირი არ იყო მიწვეულია კომისიის სხდომაზე სიმართლეს არ შეესაბამება, ვინაიდან მისთვის ცნობილი იყო სხდომის თარიღი.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.. დე-----ის საკუთრებას წარმოადგენს უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. სი----- ქუჩა, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარიდამო), დაზუსტებული ფართობი: 1050 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 56.14.43.3---

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.2. უცხო ქვეყნის მოქალაქეებისათვის საქართველოს მოქალაქეობის მინიჭების შესახებ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 25 დეკემბრის N--- ბრძანებულების თანახმად, ამერიკის შეერთებული შტატების მოქალაქეს დე-----ს მიენიჭა საქართველოს მოქალაქეობა. 2007 წლის 16 თებერვალს განხორციელდა დე-----ის სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრში რეგისტრაცია როგორც საქართველოს მოქალაქის და დღეის მდგომარეობით მისთვის მინიჭებული საქართველოს მოქალაქეობა გაუქმებული არ არის და შესაბამისად მას გააჩნია ორმაგი მოქალაქეობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2006 წლის 25 დეკემბრის N--- ბრძანებულება;
- სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათი;

3.3. დე-----ის საქართველოს პირადობის მოწმობას მოქმედების ვადა გაუვიდა 2017 წლის 16 თებერვალს და სარჩელის განხილვის დროისათვის განახლებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- პირადობის მოწმობა, პასპორტი;

3.4. 2018 წლის 11 ივლისს ს----- მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მიმართა დე-----ის წარმომადგენელმა გი-----ემ და №5----- განცხადებით მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება 1047 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქალაქ სიღნაღში, ქ-----ის დასახლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი,
- აღიარების კომისიის ოქმი №--;

3.5. ს----- მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- ოქმის თანახმად, დე-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე. 2018 წლის 11 ივლისს განცხადებაზე უარის თქმის მოტივს წარმოადგენდა ის გარემოება, რომ კომისიის მხრიდან ეთქვა უარი, ვინაიდან დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტი პირადობის მოწმობა იყო ვადაგასული და ანუ იურიდიული ძალის არ მქონე. დე-----ის საქართველოს მოქალაქის პირადობის მოწმობას ვადა გაუვიდა 2017 წლის 16 თებერვალს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 0- ნოემბრის ო-----.

3.6. 2018 წლის 2----- განკარგულების თანახმად დამტკიცდა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- ოქმი და მიღებული გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების მოწმობების გაცემის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 2----- განკარგულება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ს----- მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გასაჩივრებული აქტი და დაევალოს მოპასუხეს, საქმის გარემოებათა ხელახალი გამოკვლევის შედეგად, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ, რამდენადაც კანონმდებლობით აღიარებულია პირის საკუთრების უფლება თვითნებურად დაკავებულ ფართზე, ხოლო მოსარჩელის მიერ დასახელებული გარემოებები (თვითნებურად დაკავების ფაქტი და თვითნებურად დაკავებული მიწის საკუთრებად აღიარების უფლება) არ არის სათანადოდ გამოკვლეული და დადგენილი.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

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“ 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.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული - ს----- მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 2----- განკარგულება და კომისიის 2----- ოქმი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და მათ კანონთან შესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.2. „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 უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით

დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების 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 უფლებამოსილებებს.

სასამართლოზე მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ, რომ 2007 წლის 16 თებერვალს განხორციელდა დე-----ის სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრში რეგისტრაცია როგორც საქართველოს მოქალაქის და დღეის მდგომარეობით მისთვის მინიჭებული საქართველოს მოქალაქეობა გაუქმებული არ არის, იგი არ გასულა საქართველოს მოქალაქეობიდან და არც დაუკარგავს იგი საქართველოს კანონმდებლობიდან გამომდინარე. სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა, რომ განცხადების შეტანის შემდეგ კომისიამ არ მოიწვია დაინტერესებული მხარე ზეპირ მოსმენაზე, არ მიიღო მისგან ახსნა-განმარტება, მიუხედავად იმისა, რომ განცხადების ავტორმა ამას კატეგორიულად მოითხოვდა. კომისიამ გადაწყვეტილება მიიღო მხოლოდ იმ ფაქტის საფუძველზე, რომ მხარის მიერ წარდგენილი საიდენტიფიკაციო დოკუმენტი - პირადობის მოწმობა ვადაგასული იყო და არ იმსჯელა მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტის არსებობაზე არსებული კანონმდებლობის ფარგლებში.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს - 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 მოყოლებული მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტიდან ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ 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 კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს(განსახილველ შემთხვევაში მერიის შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით 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 მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით

დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-3 თავით მოწესრიგებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ- მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ “ საქართველოს კანონით, „ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ “ საქართველოს კანონით, „ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და ამ წესით.

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.

მოცემულ შემთხვევაში დაინტერესებულ მხარეს არ მიეცა შესაძლებლობა წარედგინა თავისი მოსაზრებები კომისიისათვის, რითიც მოხდა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის ამავე კოდექსის 108-ე მუხლის მოთხოვნების დარღვევა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული

და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის 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 მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, 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.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტებისა და გარემოებების გამოკვლევის გარეშე. კერძოდ,- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის თანახმად, კომისიას უნდა დაედგინა ქონდა თუ არა დაინტერესებულ პირს სადავო მიწის ნაკვეთი საქართველოს მოქალაქის სტატუსში კანონის ამოქმედებამდე, სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად მიწის ნაკვეთით, რამეთუ აღნიშნულ გარემოებას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის. ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა სათანადოდ დაადგინოს ამ მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, და საქმის წარმოებისას დაინტერესებული პირის მონაწილეობის უზრუნველყოფით, მიიღოს გადაწყვეტილება სადავო მიწაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

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 მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2018 წლის 5 დეკემბრის N2028 განკარგულება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

ამრიგად, სასამართლო თვლის, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის ამავე კოდექსის 108-ე მუხლის მოთხოვნების შესაბამისად დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა მონაწილეობა მიიღოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში, წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობები ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით. სასამართლო მიუთითებს, რომ პირადობის მოწმობის ვადის გასვლა ავტომატურად არ იწვევს მოქალაქეობის დაკარგვას. ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა დაადგინოს, ხომ არ აქვს მოსარჩელე დე-----ს დაკარგული საქართველოს მოქალაქეობა და თუ იგი საქართველოს მოქალაქეა, უნდა დადგინდეს მიწის თვითნებურად ფლობის ფაქტი, კერძოდ როდიდან ფლობდა იგი თვითნებურად მიწის ნაკვეთს საქართველოს მოქალაქის სტატუსით, განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობდა, სარგებლობდა და თვითნებურად დაკავებული ქონდა თუ არა მიწის ნაკვეთი. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიეთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, 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. აღძრული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, მოპასუხე მხარეს მოსარჩელეს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100(ასი) ლარის გადახდა. რაც შეეხება საადვოკატო ხარჯების ანაზღაურებას, მოსარჩელის წარმომადგენელს არ წარმოუდგენია საადვოკატო მომსახურების გადახდის შესახებ ქვითარი, რის გამოც მოპასუხეს არ ეკისრება საადვოკატო მომსახურების ხარჯების ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-12, მე-19 მუხლებით და 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1.დ----- გ-----ი ნ-----ის წარმომადგენლის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი ს----- მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 0- ნოემბრის №-- საოქმო გადაწყვეტილება და ამავე კომისიის 2018 წლის 11 ნოემბრის №-- განკარგულება თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 0- ნოემბრის სხდომის ოქმის დამტკიცების შესახებ დე-----ის მიმართ მიღებული გადაწყვეტილების ნაწილში.

1.2. ს----- მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს ხელახლა განიხილოს დე-----ის წარმომადგენლის განცხადება და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების და ურთიერთ შეჯერების შემდეგ, სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი.

2. მოპასუხეს ს----- მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ოდენობით გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, ს----- რაიონული სასამართლოს (მდებარე ქ. სიღნაღი, ცოტნე დადიანის ქ. №15) მეშვეობით.

მოსამართლე

ჰაატა ნოზაძე