



გადაწყვეტილება **საქართველოს სახელით**

03 ივნისი, 2019 წელი

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი **ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლო** **მოსამართლე ნუგზარ მგელაძე** **სხდომის მდივანი სოფიკო აბაშიძე**

მოსარჩელე - გუ--- გ-----ე

წარმომადგენელი- მი-----იძე

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

წარმომადგენელი- ხა-----ძე

მესამე პირები: ქე----- კვ-----ი. ვი----- დ-----ძე

წარმომადგენელი: კა----- რ-----ძე, ალ----- რ-----ძე

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალდებულება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 12 ოქტომბრის N10 ოქმი და 2018 წლის 17 დეკემბრის N2-- განკარგულება გუ--- გ-----ის ნაწილში და მოპასუხე დავალდებულდეს გამოსცეს ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის საკუთრების აღიარებაზე წარდგენილი ნახაზის მიხედვით.

თავის მოთხოვნას მოსარჩელე მხარე შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

მოსარჩელე გუ---- გ-----ე 1989 წლამდე მუშაობდა სოფ. აჭ-----ის ცენტრში მდებარე რაიკოპერატივის მაღაზიაში გამყიდველად. 1989 წლის შემდგომ, როგორც კი დაიშალა საბჭოთა ხელისუფლება მითითებულ მაღაზიას და მიმდებარე ტერიტორიას პატრონობდა და ჰქონდა დაკავებული. 2003 წელს აღნიშნული მაღაზია შეისყიდა, რაზეც აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ 2007 წლის 21 მაისს გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა 0-- --ა. მთელი ამ პერიოდის მანძილზე მოსარჩელის მიერ ხორციელდებოდა აღნიშნული ტერიტორიის სარგელობა, კერძოდ ეწეოდა სამეწარმეო საქმიანობას, აქვს მაღაზია და საოჯახო რესტორანი. 2008 წელს გუ---- გ-----ემ მიმართა აღიარების კომისიას დარჩენილი ნაწილის აღიარებაზე, რაზეც გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა, თუმცა ნახაზი აღმოჩნდა არასწორი და 2013 წელს მოხდა კორექტირება აზომვით ნახაზში. 2018 წელს, ჯვს აპარატივ წერტილების დაზუსტების დროს აღმოჩნდა რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი სრულყოფილად არ ყოფილა აღიარებული. მან მიმართა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის აღიარების თაობაზე, რაზეც კომისისამ საოქმო გადაწყვეტილებით უარი უთხრა იმ მოტივით, რომ თავის დროზე არ აქვს მოთხოვნილი აღიარება, ამასთანავე ასაღიარებელი ნაკვეთი თითქოსდა წარმოადგენდა გასასვლელ გზას, რაზეც პრეტენზია აქვთ ვი----- დ-----ეს და ქე----- კვ-----ს.

მოსარჩელე მხარის განმარტებით, დასახელებულ პირებს გააჩნიათ საცხოვრებელ სახლთან მისასვლელი სამანქანე გზა, ხოლო იმ ნაკვეთზე, რის აღიარებასაც ითხოვს, სამანქანე გზა ვერანაირად ვერ მოეწყობა.

მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არის კანონსაწინააღმდეგო და უნდა გაუქმდეს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სარჩელზე შესაგებელი არ წარმოუდგენია, სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და აღნიშნა, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მოხდა საკითხის სრულყოფილი შესწავლა, ადგილზე დათვალიერება და დადგინდა რომ საკუთრების უფლება ასაღიარებელი ნაკვეთარმოდგენილი ნახაზი არ შეესაბამებაოდა რეალობას, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა გასასვლელ გზას, რაც არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას, შესაბამისად კომისიამ კანონიერად არ დააკმაყოფილა მოსარჩელის მოთხოვნა.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. საქმეზე მესამე პირად ჩართული ქე----- კვ-----ი და ვი----- დ-----მე წარმოდგენილი შესაგებლით არ ეთანხმებიან სარჩელის მოთხოვნას. მათი და მათი წარმომადგენლების სასამართლო სხდომაზე მიცემული განმარტებით, ადგილი, რომელიც თვითნებურად აქვს დაკავებული გუ---- გ-----ეს, წარმოდგენს გასასვლელს, მას ადრეც სარგებლობდნენ და ამჟამადც ცენტრალურ გზასთან ერთადერთი ახლო გასასვლელია, რომელიც მთლიანად დაიკავა გუ---- გ-----ემ ეზოში მაღაზიისა და კაფის მოსაწყობად. შესაბამისად მიიჩნევენ, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ დასაბუთებულად და კანონიერად უთხრა უარი მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. გუ---- გ-----ეს ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფ. აჭ-----ი საკუთრებაში აქვს 203. 00 კვ მეტრი არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 406.10 კვ მეტრი ფართის შენობა ნაგებობა საკადასტრო კოდით 22.31.01.828.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

4.1.2. 2017 წლის 2 ოქტომბერს გუ---- გ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარმოდგენილი დოკუმენტების საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია ხელვაჩაური სოფ. აჭ-----ში მდებარე, მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ, მის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის მომიჯნავე 162 კვ. მეტრი არა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. განცხადებას თან ერთვოდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, აქვე მიეთითა, რომ თანახმაა დოკუმენტაცია გადაეგზავნოს აღიარების კომისიას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გუ---- გ-----ის განცხადება თანდართული მასალებით.

4.1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 ოქტომბრის N 427480 წერილით, გუ---- გ-----ის განცხადება თანდართული მასალებით, ასევე რეესტრის მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სპორადული რეგისტრაციის წესისა საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის საფუძველზე საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა ხელვაჩაურის

მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 ოქტომბრის N 427480 წერილი.

4.1.4. 2018 წლის 30 იანვარს გუ---- გ-----ემ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დამატებით წარუდგინა აზომვითი ნახაზები დისკთან ერთად და სანოტარო წესით დამოწმებული მოწმეთა განცხადებები, 162 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და სარგებლობის ფაქტის დადასტურებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

– გუ---- გ-----ის განცხადება თანდართული მასალებით.

4.1.5. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 12 ოქტომბრის N10 საოქმო გადაწყვეტილებით გუ---- გ-----ეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ აჭ-----ში მდებარე 162 კვ. მეტრი არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და იმ საფუძვლით, რომ მიწის ნაკვეთის ნაწილი არის საერთო სარგებლობის გადასავლელი, მეორე ნაწილი კი ემიჯნება მის სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, რომელიც კომისიის მიერ 2008 წლის 1 მაისის N5- საოქმო გადაწყვეტილებით არის აღიარებული და დაზუსტებულია 2013 წლის 31 მაისის N8 საოქმო გადაწყვეტილებით, რითაც დგინდება რომ არ აფიქსირებს თვითნებურად დაკავების ფაქტს 2008 წელს და 2013 წელს კორექტირებისას. ასევე წარმოდგენილია ვი----- დ-----ძისა და ქე----- კვ-----ის განცხადებები, რომლებიც განმარტავენ, რომ ცენტრალურ მაგისტრალთან დასაკავშირებლად არ გააჩნიათ საკუთარი გზა და ასაღიარებლად მოთხოვნილი ნაკვეთი წარმოადგენს მათთვის ქვეითად გადასადგომი გზას.

ამავე საფუძვლებით კომისიის მიერ 2018 წლის 17 დეკემბერს მიღებული იქნა N2-- განკარგულება „მოქალაქე გუ---- გ-----ის მიერ მოთხოვნილი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ აჭ-----ში მდებარე 162 კვ. მეტრი სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 12 ოქტომბრის N10 საოქმო გადაწყვეტილება.

-კომისიის 2018 წლის 17 დეკემბრის N2-- განკარგულება.
-ვი----- დ-----ძისა და ქე----- კვ-----ის განცხადებები,

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ **მოსარჩელე სარგებლობს და თვითნებურად აქვს დაკავებული საკუთრების უფლება ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი.**

სადავოა ის გარემოება რომ დასახელებული მიწის ნაკვეთი წარმოდგენს გასასვლელს, რომლის საკუთრებაში აღიარების შემთხვევაში ირღვევა ვი----- დ-----ძის, ქე----- კვ-----ისა და სხვა მოქალაქეთა უფლებები.

მოსარჩელე მხარე ამტკიცებს, რომ მიწის ნაკვეთზე, რომლის საკუთრების რეგისტრაციას ითხოვს, არასოდეს არ ყოფილა სამანქანე გზა, **ვი----- დ-----ძესა და ,ქე----- კვ-----ს აქვთ სახლთან მისასვლელი სამანქანე გზა და ამ საფუძვლით რეგისტრაციაზე უარის თქმა უკანონოა.**

მოპასუხე საკუთრების აღიარების კომისიის წარმომადგენელი და საქმეზე ჩართული მესამე პირები საპირისპიროს განმარტავენ და ამტკიცებენ, რომ წარმოდგენილი ნახაზის მიხედვით გუ---- გ-----ზე მიწის ნაკვეთი რეგისტრაცია ზღუდავს მათ უფლებებს, გუ---- გ-----ზე უკვე აღიარებული იქნა მიწაზე საკუთრება და განახორციელა მშენებლობა, მიწის რეგისტრაციით იკეტება საერთო გასასვლელი, რომელიც არ ექვემდებარება აღიარებას.

ფაქტობრივად საქმეში მონაწილე ორივე მხარე იძლევა ურთიერთსაწინააღმდეგო განმარტებას. მათი განმარტებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებად. საბოლოოდ გაიზიარებს მხოლოდ იმ მხარის განმარტებას, ვინც მტკიცებულებებით დაადასტურებს თავის არგუმენტებს. მხარეთა არგუმენტების დამტკიცება დასაშვებია დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის საფუძველზე შეკრებილი მტკიცებულებებით.

სასამართლო, მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებისას აღნიშნავს შემდეგს:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი ამ გარემოებებთან დაკავშირებით სხვა, განსხვავებულ წესს არ ადგენს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის შესაბამისად, 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.

სასამართლო სხდომაზე მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მათ შორის ორივე მხარის ინიციატივით დაკითხული მოწმეების ჩვენებებით, წარმოდგენილი ფოტო მასალითა და აზომვითი ნახაზებით უდავოდ იქნა დადგენილი, რომ საკუთრების უფლების აღიარებაზე მოთხოვნილი, გუ---- გ----ის საკუთრებაში რიცხული შენობის გვერდით მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილი ადრიდანვე წარმოადგენდა და ამჟამადაც წარმოადგენს გასასვლელს, რომელსაც სარგებლობენ საქმეში ჩართული მესამე პირები- ვი----- დ-----ძე,

ნუნუ კვ-----ი და სხვა მოქალაქეები.

აღნიშნულთან დაკავშირებით მოსარჩელე მხარემ განმარტა, რომ თანახმაა დააკორექტიროს ნახაზი და არ საერთო სარგებლობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში დარჩეს ის ნაწილი, რომელსაც მეზობლები სარგებლობენ გასასვლელად და აღნიშნულ პოზიციას დააფიქსირებდა თუ ის მეზობლებთან ერთად მოწვეული იქნებოდა კომისიის სხდომაზე საქმის განხილვისას.

რაც შეეხება ეზოს წინა ნაწილს, რომელზეც კომისიამ მიუთითა, რომ იგი „ემიჯნება გუ---- გ-----ის სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, რომელიც კომისიის მიერ 2008 წლის 1 მაისის N5- საოქმო გადაწყვეტილებით არის აღიარებული და დაზუსტებულია 2013 წლის 31 მაისის N8 საოქმო გადაწყვეტილებით, რითაც დგინდება რომ არ აფიქსირებს თვითნებურად დაკავების ფაქტს 2008 წელს და 2013 წელს კორექტირებისას“, დადგენილი იქნა, რომ ეს ნაწილი არ წარმოადგენს გასასვლელს, გუ---- გ-----ეს დაკავებული აქვს და სარგებლობს კანონის მირებად, განხორცილებული აქვს ცალკეული სახის მშენებლობები და ის გარემოება, რომ მოსარჩელემ წინა წარდგენილ ნახაზებში არ მიუთითა და არ მოითხოვა რეგისტრაცია, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის ეს არგუმენტი არ არის დასაბუთებული და არ შეიძლება ყოფილიყო ამ საფუძვლით გუ---- გ-----ის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე მხარის მიერ სრულყოფილად არ იქნა გამოკვლეული და დადგენილი საქმის გარემოებები, შესაბამისად ამ ნაწილში არსებობს მიღებული გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის საფუძველი, რომლის დასაბუთება ასახული იქნება გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები
- მოწმეთა ჩვენები
- ფოტომასალა
- საკადასტრო ნახაზები

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;
- ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონი.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. 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 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.

ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გუ-გ-ის მიმართ 2018 წლის 12 ოქტომბრის N10 ოქმი და 2018 წლის 17 დეკემბრის N2-- განკარგულება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების ნორმებთან. ამასთანავე გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტების კანონიერება სასამართლოს მიერ უნდა შემოწმდეს ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისითაც, რისთვისაც

საკმარისი არ არის მისი ფორმალური კანონშესაბამისობა, უნდა შეფასდეს, არსებობდა თუ არა კანონისმიერი საფუძველი, მიწის ნაკვეთზე გუ---- გ-----ის მოთხოვნაზე უარის თქმისათვის, ამავე გადაწყვეტილებაში მითითებული კონკრეტული საფუძველით.

7.2. 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 უფლების აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის "გ" ქვეპუნქტით, თვითნებურად დაკავებული მიწა განმარტებული არის, როგორც 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 მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის **მე-4** მუხლის პირველი პუნქტით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით.

ზემო დასახელებული კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს:

ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება;

ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;

გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად;

დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, გუ---- გ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია ხელვაჩაური სოფ. აჭ-----ში მდებარე, მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ, მის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის მომიჯნავე 162 კვ. მეტრი არა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. განცხადებას თან ერთვოდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, გუ---- გ-----ის განცხადება თანდართული მასალებით, ასევე რეესტრის მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სპორადული რეგისტრაციის წესისა საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის საფუძველზე საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

აღნიშნული განცხადების საფუძველზე კომისიაში იქნა დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოება, სადაც გუ---- გ-----ემ დამატებით წარადგინა აზომვითი ნახაზები დისკთან ერთად და სანოტარო წესით დამოწმებული მოწმეთა განცხადებები.

ასევე დადგენილია, რომ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 12 ოქტომბრის N10 საოქმო გადაწყვეტილებითა და 2018 წლის 17 დეკემბრის N2-- განკარგულებით გუ---- გ-----ეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ აჭ-----ში მდებარე 162 კვ. მეტრი არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და იმ საფუძველით, რომ მიწის ნაკვეთის ნაწილი არის საერთო სარგებლობის გადასავლელი, მეორე ნაწილი კი ემიჯნება მის სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, რომელიც კომისიის მიერ 2008 წლის 1 მაისის N5- საოქმო

გადაწყვეტილებით არის აღიარებული და დაზუსტებულია 2013 წლის 31 მაისის N8 საოქმო გადაწყვეტილებით, რითაც დგინდება რომ არ აფიქსირებს თვითნებურად დაკავების ფაქტს 2008 წელს და 2013 წელს კორექტირებისას. ასევე წარმოდგენილია ვი----- დ-----ძისა და ქე----- კვ-----ის განცხადებები, რომლებიც განმარტავენ, რომ ცენტრალურ მაგისტრალთან დასაკავშირებლად არ გააჩნიათ საკუთარი გზა და ასაღიარებლად მოთხოვნილი ნაკვეთი წარმოადგენს მათთვის ქვეითად გადასადგომელ გზას.

7.3. ზემოთ, სადავო ფაქტობრივ გარემოებათა განხილვისას აღინიშნა, რომ გუ--- - გ-----ემ გამოთქვა თანხმობა დააკორექტიროს ნახაზი და უარი თქვას იმ ნაკვეთის აღიარებაზე, რომელზეც მესამე პირებს აქვთ პრეტენზია. კომისიის მიერ გადაწყვეტილების მიღებისას დაინტერესებული პირების სხდომაზე მოწვევის შემთხვევაში შესაძლებელი იყო ადმინისტრაციულ ორგანოს დავის გარეშე გადაეწყვიტა საკითხი, რაც მის პოზიტიურ ვალდებულებას წარმოადგენს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის **მე-2** მუხლის პირველი ნაწილის "კ" ქვეპუნქტით, ადმინისტრაციული წარმოება არის – ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის **108.1** მუხლით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

ამავე მუხლის მე-3 ნაწილით, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის **110.1** მუხლით, ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილებას იღებს მხოლოდ ზეპირი მოსმენის გამართვის საფუძველზე.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, დაინტერესებულ მხარეებს უნდა ეცნობოთ ზეპირი მოსმენის შესახებ მის გამართვამდე 7 დღით ადრე მაინც და მოწვეულ იქნენ ზეპირ მოსმენაში მონაწილეობის მისაღებად.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ

გადაწყვეტილების მიღებისას არ შეასრულა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ზემო დასახელებული მუხლების მოთხოვნები. განხილვას არ ესწრებოდა დაინტერესებული მხარე გუ---- გ-----ე და არ მიეცა შესაძლებლობა წარედგინა თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით. კომისიას ასევე უნდა მოეწვია დაინტერესებული პირები- განმცხადებელი ქე----- კვ-----ი და ვი----- დ-----ე და დაედგინა მოთხოვნილი ნაკვეთის რომელ ნაწილზე ჰქონდათ პრეტენზია.

7.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის **60¹-ე** 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 წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებულ იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო.

7.5 ამ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2018 წლის 10 ოქტომბრის №10 საოქმო გადაწყვეტილება 2018 წლის 17 დეკემბრის N2-- განკარგულება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული, რითაც დაირღვა მოსარჩელე გუ---- გ-----ის კანონიერი უფლება და ინტერესი, მისი საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ამასთან დაკავშირებით აღნიშნავს, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებული საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება

ადმინისტრაციული ორგანოს, ხულოს მუნიციპალიტეტის გამგეობის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს.

ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შესაძლებლობის, და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეწონილობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით.

ამასთან, სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

7.6. 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.

სასამართლო მიზანშეწონილად თვლის, რომ კანონის აღიშნული ნორმით დადგენილი წესის გამოყენებით ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიის მიერ გუ---- გ-----ის მიმართ მიღებული 2018 წლის 12 ოქტომბრის N 10 საოქმო გადაწყვეტილება და 2018 წლის 25 ივლისის 17 დეკემბრის N2-- განკარგულება 2018 წლის 17 დეკემბრის N2-- განკარგულება გუ---- გ-----ის მიერ მოთხოვნილი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ აჭ-----ში მდებარე 162 კვ. მეტრი სასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ. კომისიას უნდა დაევალოს, ამ გადაწყვეტილებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (გადაწყვეტილება), **გუ---- გ-----ის** განცხადებაზე, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ აჭ-----ში მდებარე 162 კვ. მეტრი არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების

თაობაზე.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3 პროცენტს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა;

39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, არაქონებრივ დავაზე ბაჟის ოდენობაა 100 ლარი.

მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი, 100 ლარის ოდენობით წინასწარ არის გადახდილი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, 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.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეს უნდა გადახდეს მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი ბაჟის ნაწილი, 50 ლარი.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება არ ყოფილა გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მე-5, 22-ე, 32-ე, მუხლებითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-258-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. გუ---- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

2. ბათილად იქნას ცნობილი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2018 წლის 12 ოქტომბრის N 10 საოქმო გადაწყვეტილება გუ---- გ-----ის ნაწილში.

3. ბათილად იქნეს ცნობილი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2018 წლის 25 ივლისის 17 დეკემბრის N2-- განკარგულება 2018 წლის 17 დეკემბერს მიღებული იქნა N2-- განკარგულება „მოქალაქე გუ---- გ-----ის მიერ მოთხოვნილი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ აჭ-----ში მდებარე 162 კვ. მეტრი სასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ.
4. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიას დაევალოს, ამ გადაწყვეტილებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (გადაწყვეტილება), **გუ---- გ-----ის** განცხადებაზე, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ აჭ-----ში მდებარე 162 კვ. მეტრი არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე
5. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიას **გუ---- გ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს** სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ნაწილის 50 ლარის გადახდა.
6. **გუ---- გ-----ის** მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 50 ლარი ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით მისი ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში /მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32/, ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით /მისამართი: ქ. ბათუმი, ფრიდონ ხალვაშის გამზირი /.

მოსამართლე:

ნუგზარ მგელაძე