



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

16.07.2019 წელი

ქ.

ქუთაისი

**ქუთაისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე - მ----- ჩ-----
სხდომის მდივანი - გ----- ე----**

მოსარჩელე - ავ----- კ-----

მოპასუხე - წ----- ს მ-----

კომისია

წარმომადგენელი - თ----- ჩ-----; მ----- მ-----

დავის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის (განკარგულების) ბათილად ცნობა. ახალი აქტის გამოცემის დავალება.

აღწ-----ობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი წ-----ს მ-----თან არსებული თ----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ს №3-- განკარგულება წ-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ი ავ----- კ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული 5--- კვ/მ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით;

1.2. დაევალოს წ-----ს მ-----თან არსებული თ----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის განკარგულების გამოცემა, წ-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ი ავ----- კ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული 5--- კვ/მ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით;

დავის არსი:

წარმოდგენილი სარჩელის თანახმად, მოსარჩელემ 2018 წლის 04 ივნისს მიმართა ს----- სააგენტოს და მოითხოვა წ-----ს რაიონში, სოფელ მ-----

—ი არსებულ მიწის ნაკვეთზე (5--- კვ/მ) სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ვინაიდან ს-----ი სააგენტოს მიერ ვერ განხორციელდა უფლების დამდგენი დოკუმენტის მოძიება აღნიშნულ ნაკვეთზე, ს-----მა სააგენტომ 2018 წლის 26 ივნისს მიმართა წ-----ს მ----- „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 განსახილველად, ვინაიდან მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა დაინტერესებული პირის მიერ უკვე რეგისტრირებული ნაკვეთის მომიჯნავედ. თ----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ, ს-----ი სააგენტოსთვის მოთხოვნილ იქნა საკადასტრო აზომვითი-აგეგმვითი ნახაზის ბეჭდვითი ვერსია, მ-----ი თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის განხილვის მიზნით, რაც მიწოდებულ იქნა საჯარო რეესტრის მიერ. აღნიშნულის შემდგომ, კომისიამ მოსარჩელეს მოსთხოვა სამკვიდრო მოწმობისა და ორი მოწმის ჩვენების წარდგენა (2007 წლამდე თვითნებურად მიწის დაკავების დადასტურების თაობაზე) რაც 2018 წლის 12 ოქტომბერს სრულყოფილად წარდგენილ იქნა მოსარჩელის მხრიდან. მიუხედავად იმისა, რომ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, კომისია ვალდებული იყო მიეღო კანონმდებლობის შესაბამისი გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე 2-----ს განკარგულებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა სოფელ მ-----ი მის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რაც წარმოადგენს კანონსაწინააღმდეგო გადაწყვეტილებას.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. 2019 წლის 28 იანვარს მოპასუხე წ-----ს მ----- თან არსებული თ----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოადგინა შესაგებელი და არ ცნო სარჩელი. მოპასუხის განმარტებით, კომისიამ შეისწავლა საკითხი და ვინაიდან მიწის ნაკვეთს არ ეტყობა დამუშავების კვალი, უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. დადგენილია, რომ 2018 წლის 04 ივნისს ავ----- კ-----ის მიერ განხორციელდა ს----- სააგენტოში განცხადების წარდგენა, რომლითაც მოთხოვნილი იყო წ-----ს რაიონში, სოფელ მ-----ი არსებულ მიწის ნაკვეთზე (5--- კვ/მ) სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია;

მტკიცებულება:

- ავ----- კ-----ის 2018 წლის 04 ივნისის №8----- განცხადება; (ტ.1.ს.ფ. 21-23).

3.1.2. დადგენილია, რომ 2018 წლის 08 ივნისის №25---- წ-----ით ს-----
-----მა სააგენტომ მიმართა ქუთაისის ცენტრალურ არქივს, შემოსავლების
სამსახურს და წ-----ს მერიას/გამგეობას, ინფორმაციის მიწოდების მოთხოვნით
სოფელ მ-----ი მოქალაქე ავ----- კ-----ის კომლის შემადგენლობის, მასზე
რიცხული ქონებისა და სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე
გადასახადი გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ 2007 წლის 20 სექტემბრამდე
მდგომარეობით, ასევე სხვა მათთან დაცული დოკუმენტაციის (მიწის განაწილების
სია და სხვა).

მტკიცებულება:

- ს-----ი სააგენტოს 2018 წლის 08 ივნისის №25---- წ-----ი;
(ტ.1.ს.ფ.33).

3.1.3. დადგენილია, რომ საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ ს-----
-----ი სააგენტოს 08 ივნისის №25---- წ-----ის პასუხად წარდგენილ იქნა
ინფორმაცია რომლის შესაბამისადაც 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში კომლის
უფროსად და ერთადერთ წევრად რეგისტრირებულია ავ----- ვლადიმერის ძე კ---
-----ე, აღნიშნულ წლებში 2013 წლის მონაცემებით კომლს საკუთრებაში ერიცხება
1963 წელს აგებული საცხოვრებელი სახლი და ერთი ჰექტარი მიწის ნაკვეთი. ამავე
სოფლის 2007 წლის საკომლო წიგნების ქუთაისის ცენტრალურ არქივში არ არის
დაცული.

მტკიცებულება:

- საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 08 ივნისის №13/78706 წ-----
ი;(ტ.1.ს.ფ. 27).

3.1.4. დადგენილია, რომ წ-----ს მ-----ის მიერ ს-----
-----ი სააგენტოს 08 ივნისის №25---- წ-----ის პასუხად წარდგენილ იქნა ინფორმაცია
რომლის შესაბამისადაც წ-----ს მერია მოკლებული იყო სამართლებრივ
შესაძლებლობას გაეცა მოთხოვნილი ინფორმაცია;

მტკიცებულება:

- წ-----ს მ-----ის 11 ივნისის №31/3842 წ-----ი;

3.1.5. დადგენილია, რომ შემოსავლების სამსახურის მიერ ს-----
სააგენტოს 08 ივნისის №25---- წ-----ის პასუხად წარდგენილ იქნა 2005-2006
წლებისათვის არსებული ინფორმაცია;

მტკიცებულება:

- შემოსავლების სამსახურის 12 ივნისის №21-02-1/75905 წ-----ი; (ტ.1.ს.ფ.34).

3.1.6. დადგენილია, რომ ს-----ი სააგენტოს ქონების
რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურმა
მიმართა სა-----ს მიწის ნაკვეთზე ინფორმაციის მიწოდების თაობაზე,
კერძოდ რეგისტრირებული იყო თუ არა მასზე საკუთრების უფლება და მიწის

კატეგორიისა და დანიშნულების შესახებ;

მტკიცებულება:

- 2018 წლის 18 ივნისის №342962/17 სამსახურებრივი ბარათი;

3.1.7. დადგენილია, რომ ს-----ი სააგენტოს სა-----ის მიერ ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 18 ივნისის №342962/17 სამსახურებრივი ბარათის პასუხად წარდგენილი იქნა ინფორმაცია, რომ მიწის ნაკვეთზე 04.06.2018 მდგომარეობით საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის და აღნიშნული ნაკვეთი წ-----ს რაიონის მაღლაკის კოლმეურნეობის 1990 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, წარმოადგენდა სახნავის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს;

მტკიცებულება:

- ს-----ი სააგენტოს სა-----ის 2018 წლის 20 ივნისის №342962/17 სამსახურებრივი ბარათი;(ტ.1.ს.ფ. 37).

3.1.8. ს-----მა სააგენტომ 2018 წლის 26 ივნისს მიმართა წ-----ს მ----- „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 განსახილველად, ვინაიდან მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა დაინტერესებული პირის მიერ უკვე რეგისტრირებული ნაკვეთის მომიჯნავედ;

მტკიცებულება:

- ს-----ი სააგენტოს 2018 წლის 26 ივნისის №2----- წ-----ი;(ტ.1.ს.ფ.38).

3.1.9. დადგენილია, რომ წ-----ს მ-----თან არსებული თ----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ, ს-----ი სააგენტოსთვის მოთხოვნილ იქნა საკადასტრო აზომვითი-აგეგმვითი ნახაზის ბეჭდვითი ვერსია, რათა კომისიას მისცემოდა საშუალება განეხილა ავ----- კ-----ის მიერ, წ-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ი თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება;

მტკიცებულება:

- წ-----ს მ-----თან არსებული თ----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 06 ივლისის №32/275 წ-----ი;(ტ.1.ს.ფ.39).

3.1.10. დადგენილია, რომ ს-----ი სააგენტოს მიერ 2018 წლის 12 ივლისის წ-----ით წარდგენილ იქნა ნაკვეთის აზომვითი ნახაზის ნაბეჭდი და ელ. ვერსიები;

მტკიცებულება:

- ს-----ი სააგენტოს 2018 წლის 12 ივლისის №3---- წ-----ი;

3.1.11. წ-----ს მ-----თან არსებული თ-----
----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2018 წლის 06 ივლისის №32/276 წ-----ით ავ----- კ-----ისგან მოითხოვა სამკვიდრო მოწმობისა და ორი მოწმის ჩვენების წარმოდგენა იმის თაობაზე, რომ 2007 წლამდე თვითნებურად დაკავებული ქონდა მიწის ნაკვეთი;

მტკიცებულება:

- წ-----ს მ-----თან არსებული თ-----
----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2018 წლის 06 ივლისის №32/276 წ-----ი;(ტ.1.ს.ფ.45-46).

3.1.12. დადგენილია, რომ ავ----- კ-----ემ 2018 წლის 12 ოქტომბერს წ-----ს მ-----
-----თან არსებული თ-----
საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას წარუდგინა ნოტარიულად დამოწმებული ორი მიწის ჩვენება და სამკვიდრო მოწმობა;

მტკიცებულება:

- ავ----- კ-----ის განცხადება 12.10.2018;
- სამკვიდრო მოწმობა №2-21;
-ნოტარიუს ქრისტინე მერკვილაძის მიერ დამოწმებული სანოტარო აქტი, გოჩა მარჯანიშვილისა და ამირან ჩიტაიას განცხადებაზე, ავ----- კ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის 2007 წლამდე და დღემდე თვითნებურად ფლობის თაობაზე;(ტ.1.ს.ფ. 47-50).

3.1.13. დადგენილია, რომ წ-----ს მ-----თან
არსებული თ----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ
მიმართა საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიას იმის თაობაზე, არსებობდა თუ არა საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის ობიექტები (წყალმომარაგებისა და კანალიზაციის კომუნიკაციები) მიწის ნაკვეთზე;

მტკიცებულება:

- წ-----ს მ-----თან არსებული თ-----
----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 09 ივლისის №32/280 წ-----ი;

3.1.14. საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიამ 2018 წლის 09 აგვისტოს აცნობა წ-----ს მ-----თან არსებული თ-----
----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომ მიწის ნაკვეთზე კუთვნილი ქსელები არ გააჩნია;

მტკიცებულება:

- საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის 2018 წლის 09 აგვისტოს №12238/1 წ-----ი;(ტ.1.ს.ფ.51).

3.1.15. დადგენილია, რომ წ-----ს მ-----თან

არსებული თ----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ მიმართა შპს „ენერგო-პრო ჯორჯია“-ს იმის თაობაზე, რომ არსებობდა თუ არა საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის ობიექტები (ელექტროგაყვანილობის კომუნიკაციები) მიწის ნაკვეთებზე;

მტკიცებულება:

- წ-----ს მ-----თან არსებული თ-----
----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 09 ივლისის №32/279 წ-----
ი;(ტ.1.ს.ფ.52).

3.1.16. დადგენილია, რომ შპს „ენერგო-პრო ჯორჯია“-მ 2018 წლის 14 აგვისტოს აცნობა წ-----ს მ-----თან არსებული თ-----
----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომ მიწის ნაკვეთზე მისი კუთვნილი ქსელები განთავსებული არ არის;

მტკიცებულება:

- შპს „ენერგო-პრო ჯორჯია“-ს 2018 წლის 14 აგვისტოს №5055400 წ-----
ი;(ტ.1.ს.ფ.53-54).

3.1.17. დადგენილია, რომ წ-----ს მ-----თან არსებული თ----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ მიმართა სს „სილქნეტი“-ს იმის თაობაზე, არსებობდა თუ არა საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის ობიექტები (კავშირგამბულობის) მიწის ნაკვეთებზე;

მტკიცებულება:

- წ-----ს მ-----თან არსებული თ-----
----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 09 ივლისის №32/281 წ-----
ი;(ტ.1.ს.ფ.55-56).

3.1.18. დადგენილია, რომ სს „სილქნეტი“-მ 2018 წლის 18 ივლისს აცნობა წ-----ს მ-----თან არსებული თ----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომ მიწის ნაკვეთზე მის კუთვნილი კომუნიკაცია განთავსებული არ არის;

მტკიცებულება:

- სს „სილქნეტი“-ს 2018 წლის 18 ივლისის №776/24-6 წ-----ი;(ტ.1.ს.ფ.).

3.1.19. დადგენილია, რომ წ-----ს მ-----თან არსებული თ----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ მიმართა შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი“-ს იმის თაობაზე, რომ არსებობდა თუ არა საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის ობიექტები (საჰაერო, მიწისქვეშა კომუნიკაციები) მიწის ნაკვეთზე;

მტკიცებულება:

- წ-----ს მ-----თან არსებული თ-----
----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 09 ივლისის №32/282 წ-----
ი;(ტ.1.ს.ფ.59-60).

3.1.20. დადგენილია, რომ შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი“-მ 2018 წლის 18 ივლისს აცნობა წ-----ს მ-----თან არსებული თ----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომ მიწის ნაკვეთზე ბუნებრივი აირის ქსელი არ გადის;

მტკიცებულება:

- შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი“-ს 2018 წლის 18 ივლისის №O-SGG-S-ID-2018-7-18/01 წ---
---ი;(ტ.1.ს.ფ.61).

3.1.21. დადგენილია, რომ წ-----ს მუნიციპალიტეტის მაღლაკის ადმინისტრაციული ერთეულის მიერ 2018 წლის 12 ივლისს წ-----ს მ-----
-----თან არსებული თ-----

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას წარედგინა მაღლაკის ადმინისტრაციულ ერთეულში შედგენილი 2018 წლის 12 ივლისის აქტი იმის თაობაზე, რომ ავ----- კ-----ე 2007 წლამდე ნამდვილად ფლობს 5---
კვ/მ მიწის ნაკვეთს;

მტკიცებულება:

- წ-----ს მუნიციპალიტეტის მაღლაკის ადმინისტრაციული ერთეულის თანამშრომლის შალვა ჭოლაძის 2018 წლის 12 ივლისის №59-55 წ-----ი;
- მაღლაკის ადმინისტრაციული ერთეულის თანამშრომლის კონსტანტინე ჟორჟოლიანის მიერ შედგენილი 2018 წლის 12 ივლისის აქტი; (ტ.1.ს.ფ.63).

3.1.22. დადგენილია. რომ 2018 წლის 12 ნოემბერს წ-----ს მუნიციპალიტეტის ეკონომიკური განვითარებისა და ქონების მართვის სამსახურის მიერ შედგენილ იქნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების აქტი, რომლის მიხედვითაც მიწის ფართობი მდებარეობს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არ არის შემოსაზღვრული და ბოლო წლებში არ დამუშავებულა;

მტკიცებულება:

- 2018 წლის 12 ნოემბრის წ-----ს მუნიციპალიტეტის ეკონომიკური განვითარებისა და ქონების მართვის სამსახურის მიერ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების აქტი №4; (ტ.1.ს.ფ.64).

3.1.23. დადგენილია, რომ 2018 წლის 13 ნოემბრის წ-----ს მ-----
-----თან არსებული თ----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის №29 ოქმიდან ამონაწერი მიხედვით, კომისიის მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ავ----- კ-----ისთვის უარის თქმის შესახებ წ---
-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ი მდებარე თვითნებურად დაკავებულ 5---
კვ/მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარებაზე;

მტკიცებულება:

- წ-----ს მ-----თან არსებული თ-----
----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 13 ნოემბრის №29 ოქმიდან ამონაწერი; (ტ.1.ს.ფ.65-68).

3.1.24. დადგენილია, რომ 2018 წლის 14 ნოემბერს წ-----ს მ-----
-----თან არსებული თ----- საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიის მიერ მიღებულ იქნა განკარგულება წ-----ს
მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ი მდებარე სასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ავ----- კ-----ის საკუთრების უფლების
აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ;

მტკიცებულება:

- წ-----ს მ-----თან არსებული თ-----
----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ს №3--
განკარგულება; (ტ.1.ს.ფ.69-71).

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

4.1. საქმეში არსებული მასალებისა და მხარის ახსნა-განმარტების მოსმენის,
სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და
საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად,
სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ავ----- კ-----ის სარჩელი
საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ:

5.1. საქართველოს კონსტიტუცია. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული
პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე
საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს
მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება „ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ
მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების
უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“; საქართველოს ზოგადი
ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო
კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის მე-4 ნაწილით, სასოფლო-
სამეურნეო დანიშნულების მიწა, როგორც განსაკუთრებული მნიშვნელობის
რესურსი, შეიძლება იყოს მხოლოდ სახელმწიფოს, თვითმმართველი ერთეულის,
საქართველოს მოქალაქის ან საქართველოს მოქალაქეთა გაერთიანების
საკუთრებაში. გამონაკლის შემთხვევები შეიძლება დადგინდეს ორგანული
კანონით, რომელიც მიიღება პარლამენტის სრული შემადგენლობის არანაკლებ
ორი მესამედის უმრავლესობით.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის 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.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული 14.09.2018 წლის N 3-- - წ-----ს მ-----თან არსებულ თ----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის განკარგულება, რომლითაც ავ----- კ-----ეს უარი ეთქვა წ-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ი მდებარე საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 2-----7) მომიჯნავედ, თვითნებურად დაკავებული 7411.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში. ამასთან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. შესაბამისად, სასამართლომ ასევე უნდა იმსჯელოს გამომდინარეობს თუ არა საქართველოს კანონმდებლობიდან მოსარჩელის მოთხოვნა ახალი აქტის გამოცემის თაობაზე.

6.3. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების 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 უფლება-მოვალეობებს.

მითითებული ნორმატიული აქტის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თ-----
----- საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მ-----თან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თ---
----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი 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 მ-----
-----თან არსებულ თ-----

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.

**განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2018 წლის 04 ივნისს ავ-----
კ-----ის მიერ განხორციელდა ს----- სააგენტოში განცხადების წარდგენა, რომლითაც მოთხოვნილი იყო წ-----ს რაიონში, სოფელ მ-----ი არსებულ მიწის ნაკვეთზე (5--- კვ/მ) სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია;**

**მასალები მიმართვით გადაეგზავნა წ-----ს მ-----
----- კომისიაში.**

საქმის მასალების თანახმად, დადგენილია, რომ აღნიშნული მიმართვის საფუძველზე, დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება წ-----ს მ-----

----- კომისიაში. კომისიამ მოპოვებული
**მტკიცებულებების საფუძველზე მიიჩნია, რომ მოთხოვნა არ
აკმაყოფილებდა** „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების
მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების
უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და საქართველოს
მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული
„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში
(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების
წესი“-ით დადგენილ სტანდარტებს და წ-----ს მ-----
თან არსებულ თ----- საკუთრების უფლების აღიარების
კომისიის დადგენილია, რომ 2018 წლის 14 ნოემბერს წ-----ს მ-----
-----თან არსებული თ----- საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიის №29 ოქმიდან ამონაწერის მიხედვით, კომისიის მიერ
მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ავ----- კ-----ისთვის უარის თქმის შესახებ წ-----
-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ი მდებარე თვითნებურად დაკავებულ 5---
კვ/მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარებაზე;

**6.4. სასამართლო სრულად იზიარებს მოსარჩელის პოზიციას და
აღნიშნავს, რომ** „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების
მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების
უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“
ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის
ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო
საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის
ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან
დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე
დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ
მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად
დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც
ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის
ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში
ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე,
თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია
არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც
ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ 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 „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის
ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე,
რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც**

თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება;

სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თ-----

----- საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

თავის მხრივ, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლი „ე“ ქვეპუნქტის (ასეთივე პირობას ითვალისწინებდა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში)

არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი) თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე ავ----- კ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლება ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ისეთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი, სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად წ-----ს რაიონის სოფელ მ-----ი მდებარე თვითნებურად დაკავებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 5--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთით და ასევე უფლება ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს, რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე. რამეთუ ამ ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებას გადამწყვეტი

მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის.

6.5. წ-----ს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტში მიუთითა, რომ „თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაში მოიაზრება პირის ფაქტობრივი დამოკიდებულება მოთხოვნილი ნივთისადმი, რომელიც გამოვლინდება ნივთის მფლობელობასა და სარგებლობაში იმ განსხვავებით, რომ აღნიშნული არ ემყარება სამართლებრივ საფუძველს. პირის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების დროს, თვითნებურად დაკავების მომენტიდან იგი თავისთავად ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით. შესაბამისად დაუშვებელია საკუთრების უფლების აღიარებას დაექვემდებაროს მიწის ის ნაკვეთი, რომელიც აუთვისებელია“.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულად არ გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები. კერძოდ:

წინამდებარე შემთხვევაში დადგენილია, რომ გამოსაკვლევი ობიექტი მდებარეობს მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, რომელიც ნაწილობრივ შემოღობილია. დასადგენია აღნიშნული მიწის მიმართ ავ----- კ-----ის დამოკიდებულება. ამ მიზნით საქმის მწარმოებელმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ, საჭიროების შემთხვევაში სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან უნდა გამოითხოვოს შესაბამისი ინფორმაცია. ასევე უნდა დაიკითხოს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები. აუცილებლობისას უნდა მოხდეს აზომვა და გამოყენებული იქნეს სპეციალისტის დასკვნები. შეფასება უნდა მიეცეს მოწმეთა ჩვენებას და წ-----ს მუნიციპალიტეტის მაღლაკის ადმინისტრაციული ერთეულის მიერ, 2018 წლის 12 ივლისის შედგენილი აქტს იმის თაობაზე, რომ ავ----- კ-----ე 2007 წლამდე ნამდვილად ფლობს 5--- კვ/მ მიწის ნაკვეთს; (ტ.1.ს.ფ.63). ასევე მითითებას იმის თაობაზე, რომ ბოლო წლებში სადავო მიწის ნაკვეთი არ დამუშავებულა; ამ მიმართებით, საყურადღებოა დადგინდეს, დაინტერესებულმა პირმა ხომ არ მიატოვა მფლობელობა. აღნიშნულის გამოსარკვევად უნდა გამოიკითხოს მოწმეები.

გარდა ამისა, სასამართლო ასევე ყურადღებას გაამახვილებს იმ ფაქტზე, რომ როდესაც წ-----ს მუნიციპალიტეტის თანამშრომლები გასული იყვნენ ადგილზე მიწის ნაკვეთის დასათვალიერებლად, მათ არ გამოუკითხავთ მეზობლები, რომლებიც ადასტურებდნენ მითითებული მიწის ნაკვეთის ავ----- კ-----ის მიერ მფლობელობის ფაქტს, ასევე საგულისხმოა, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთს ფოტოზე

ეტყობა შემორავის კვალი, არ გამოკვლეულა თუ ვის მიერ მოხდა აღნიშნული ღობის გავლება. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია ვის მიერ იქნა მოწყობილი ფოტოზე აღბეჭდილი ქვის ბოგირი. მოსარჩელის განმარტებით, იგი მისი მამის და ბაბუის მოწყობილია. დადგენილია, რომ მოსარჩელე აღნიშნულ ნაკვეთზე გავლით მიდის მისსავე საკუთრებაში არსებულ 7411.00 კვ.მ. ნაკვეთთან (ს/კ 2-----7) და აღნიშნული ფაქტი სადავო არ არის მოპასუხის მხრიდან, ხოლო მითითებული ფაქტობრივი გარემოება უდავოდ მოწმობს, ადასტურებს მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი ნაკვეთის თვითნებურად სარგებლობის (მფლობელობის) და დაკავების ფაქტს. მითითებული ფაქტი დამატებით კვლევას საჭიროებს, რადგან „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლით - „ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა“. მოხმობილი ნორმის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო საკითხის კვლევისას ვალდებულია სრულად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და ფაქტების სრული კვლევის შემდეგ მიიღოს გადაწყვეტილება.

მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტთან დაკავშირებით სასამართლო აღნიშნავს, რომ კანონის დანაწესი, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის მნიშვნელობას ანიჭებს ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავების ფაქტს, რაც ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა შეფასდეს საქმის გარემოებების გათვალისწინებით.

კანონის მიზნებიდან გამომდინარე, განმსაზღვრელია, რომ კანონის ამოქმედების მომენტში სახეზე უნდა იყოს ნივთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, მფლობელობა. მფლობელობა კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. ამგვარად, მფლობელობა ნივთზე ფაქტობრივ „ბატონობას“, ნივთის, როგორც საკუთარის მართვა-გამგეობას გულისხმობს და ხორციელდება როგორც პირდაპირი, ისე - არაპირდაპირი მფლობელობის სახით, ნივთთან უშუალოდ ან სხვა პირთა მეშვეობით გარკვეული სივრცობრივი კავშირის შენარჩუნების გზით. საკუთრების უფლების აღიარების მიზნებისთვის კი აღნიშნული გარემოების არსებობა უნდა დადგინდეს ზემოთ დასახელებული კანონის ამოქმედების მომენტისათვის.

როგორც აღინიშნა, მფლობელობა არ ნიშნავს მხოლოდ ნაკვეთის მოხვანა-დამუშავებას და იგი შესაძლებელია გამოყენებული იყოს საძოვრად ან/ და მფლობელი სხვაგვარად ახდენდეს უძრავი ნივთით სარგებლობას, ანუ ახორციელებდეს ნივთზე საკუთარი ნებით ფაქტობრივ ბატონობას.

სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით (მე-4¹ მუხლი) და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ (მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტი) ადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელსაც წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ს-----ი სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო). მითითებული ნორმატიული აქტებით ცალსახად არის გამიჯნული ადმინისტრაციული ორგანოების - აღიარების კომისიისა და ს-----ი სააგენტოს კომპეტენცია მართლზომიერი და თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით. მოცემულ შემთხვევაში, აღიარების კომისიამ ისე მიიღოს გადაწყვეტილება, რომ არ მოუხდენია მტკიცებულებების უტყუარობის კვლევა-დადგენა. **გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ეფუძნება საკანონმდებლო ნორმების ზედაპირულ განმარტებას, რაც საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი გახდა.** შესაბამისად, სასამართლოს მოსაზრებით, მხოლოდ მითითებული მოტივაციით (არ ეტყობა ათვისების კვალი) უარის თქმა ვერ იქნება მიჩნეული ადმინისტრაციული ორგანოს - აღიარების კომისიის მიერ, მის უფლებამოსილებასა და კომპეტენციის ფარგლებში განხორციელებული ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილად ჩატარების დასტურად, რამეთუ გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტში არ არის მითითებული და ვერც საქმის განხილვის ეტაპზე იქნა დადგენილი ის გარემოება, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების პროცესში სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საკანონმდებლო აქტებით მის კომპეტენციას მიკუთვნებული საკითხი.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო აქტში არ ყოფილა მსჯელობა ზემოაღნიშნულ ფაქტებთან დაკავშირებით. ამდენად, მხარეთა ახსნა-განმარტებების და საქმეზე შეკრებილი ყველა მტკიცებულების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხე მხარეს საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ შეუსწავლია და არ გაუანალიზებია, რასაც მას ავალდებულებს, როგორც სპეციალური კანონი და

საქართველოს მთავრობის N376 დადგენილება, ისე საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.

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

დასახელებული ნორმის საფუძველზე, სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

მოცემულ შემთხვევაში, წ-----ს მ-----

----- კომისიის მიერ საერთოდ არ არის დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლება ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ავ----- კ-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილი განცხადება და მასზე თანდართული მტკიცებულებები „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად წ-----ს მუნიციპალიტეტის მ-----ი მდებარე 5--- კვ. მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე თვითნებური დაკავების შეფასებისას საკმარის საფუძვლად და როგორც აღინიშნა, განკარგულება დააფუძნა **საკანონმდებლო ნორმების ზედაპირულ განმარტებას, რაც საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი გახდა.**

6.7. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-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, წ-----ს მ-----

-----თან არსებული თ-----
საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ს №3--
განკარგულება, ავ----- კ-----ის მიმართ, წ-----ს რაიონის სოფ. მ-----ი 5---
კვ. მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში „ფიზიკური და კერძო სამართლის

იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

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

ამასთან, სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციულმა ორგანომ პასუხისმგებლობის უმაღლესი ხარისხით უნდა მოახდინოს მის დისკრეციას მიკუთვნებული საკითხების განხილვა-გადაწყვეტა, რაც სამოქალაქო წესრიგის დაცვის აუცილებელი პირობა და გარანტია.

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 აღნიშნავს, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე მასალების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეუწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები. სასამართლო აქვე,

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

სასამართლო განხილვისას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლების მხრიდან ასევე, არ ყოფილა მითითებული რაიმე დამაჯერებელი არგუმენტი, რომელსაც დაეყრდნო კომისია გადაწყვეტილების გამოტანისას. მხოლოდ იმ საკითხზე მითითება, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დასტურდება მართლზომიერი მფლობელობა, (არ ეტყობა ათვისების კვალი) ავტომატურად არ გამორიცხავს იმ გარემოებას, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ვალდებული იყო ემსჯელა განმცხადებელის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების შესაძლებლობაზე, ან თვითნებურად დაკავების შესაძლებლობის გამომრიცხავ გარემოებებზე, შესაბამისი მტკიცებულებებზე მითითებით. ამდენად, სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტში მითითებული მოტივაცია განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, არ ათავისუფლებს ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის სრულყოფილად გამოკვლევისა და სხვა მტკიცებულებების შესწავლის აუცილებლობისგან და ვალდებულებისგან.

მტკიცებულებათა არასაკმარისობისა (საკმარისობის) თუ სხვა საფუძვლით ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა კანონიერია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუკი ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიმართა კანონით განსაზღვრულ ყველა ღონისძიებას დამატებითი მტკიცებულებების შეგროვებისათვის და საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის შესაძლებლობას.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი წ-
-----ს მ-----ს

კომისიის 14.09.2018

**წლის N3-- განკარგულება, წ-
-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ი
მდებარე, ავ----- კ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ,
თვითნებურად დაკავებული - 5--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების
აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში და წ-
-----ს მ-----ს**

----- კომისიას უნდა დაევალოს **კანონით დადგენილ ვადაში**, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ავ----- კ-----ის მიმართ, წ-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ი მდებარე საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, თვითნებურად დაკავებული 5--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის აღიარების მოთხოვნასთან დაკავშირებით, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით. 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. ამასთან, სარჩელი დაკმაყოფილდა. ამდენად, მოპასუხე - წ-----ს მ-----სთან არსებული, თ----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, მოსარჩელე ავ----- კ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა მის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-

ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. დაკმაყოფილდეს ავ----- კ-----ის სარჩელი;
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტად, გამოცემის მომენტიდან, ბათილად იქნეს ცნობილი წ-----ს მ-----თან არსებული, თ-----
----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ს №3--
განკარგულება წ-----ს რაიონ სოფელ მ-----ი ავ----- კ-----ის მიერ
თვითნებურად დაკავებული 5--- კვ/მ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით;
3. დაევალოს წ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის, ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ
მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, კანონით დადგენილ
ვადაში, საკითხის სრულყოფილად გამოკვლევის შედეგად გამოსცეს
ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი წ-----ს რაიონ
სოფელ მ-----ი ავ----- კ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული 5--- კვ/მ
მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით;
4. მოპასუხე - წ-----ს მ-----თან არსებული, თ-----
----- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, მოსარჩელე - ავ-----
— კ-----ის (პ/ნ 1-----) სასარგებლოდ დაეკისროს **100 (ასი)** ლარის გადახდა,
მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით
ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ.
ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32) ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით
(მის. ქ. ქუთაისი, კუპრაძის ქუჩა №11) მხარეთათვის დასაბუთებული
გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე

მ----- ჩ-----