საქმე #340310017002--9114
საქმე #3/134-17

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

ნაწილი I (შესავალი):

23 ივლისი, 2019 წელი **ქ. გურჯაანი**

გურჯაანის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე დევი დევიძე

სხდომის მდივანი თეონა ნატროშვილი

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენა, მხარეთა მონაწილეობით

მოსარჩელე: მა----------ლი;

წარმომადგენელი: და----------ლი და ლი----------ლი;

მოპასუხე: გურჯაანის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი: ლე----------ლი;

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

ნაწილი II (აღწერილობითი):

1. მოსარჩელის მოთხოვნა:

1.1. 2017 წლის 08 სექტემბერს გურჯაანის რაიონულ სასამართლოს ადმინისტრაციული სარჩელით მიმართა მოსარჩელემ და მოთხოვნის

დაზუსტების შემდეგ მოითხოვა:

1.1.1. მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ კომისიის 2017–––––––––––––––––ს #2-- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.1.2. დაევალოს კომისიას გამოსცეს ახალი გადაწყვეტილება გურჯაანში, სოფელ----------–----------ნ“ მდებარე 9034 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე;

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხემ შესაგებელი არ წარმოადგინა, თუმცა ზეპირ მოსმენაზე მისმა წარმომადგენელმა სარჩელი არ სცნო;

3. სასამართლოს მიერ დადგენილი საქმის ფაქტობრივი გარემოებები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 244-ე მუხლის თანახმად, გადაწყვეტილების გამოტანისას სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს, განსაზღვრავს, თუ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე რომელი გარემოებებია დადგენილი და რომელი – დაუდგენელი...;

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2017 წლის 19 აპრილს საჯარო რეესტრს სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართ მოსარჩელემ (ეს გააკეთა თავისი ძმის მეშვეობით) და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა გურჯაანში, სოფელ----------–----------ნ“ მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია *(განცხადებასთან ერთად მან თან წარადგინა: დაინტერესებული პირის პირადობის მოწმობის ასლი; წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი; წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; თანხმობა, რომ დოკუმენტები გადაეგზავნოს აღიარების კომისიას; ელ. ვერსია და ორთოფოტო);*

3.1.2. 2017 წლის 25 მაისის #18---9 წერილით, საჯარო რეესტრმა სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია გადააგზავნა მოპასუხე კომისიაში. წერილს ერთვოდა იმავე წლის 19 მაისის #23------7 მოხსენებითი ბარათი, რომლის მიხედვითაც: *„... გურჯაანის რაიონის კარდენახის მევენახეობის ს/მეურნეობის 1986 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენდა სახნავი კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს“ [...] „ასევე გაცნობებთ, რომ [...] საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არ მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება საჩივრის ფარგლებში, რომელზეც სააგენტოს არ მიუღია საბოლოო გადაწყვეტილება“;*

3.1.3. მოსარჩელეს საკუთრებაში გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სოფელ----------–----------ნ“ რეგისტრირებული აქვს 14020 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულებით). საკუთრებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ფართობის 9034კვ.მ. *(სააგენტოდან გადაგზავნილი დოკუმენტებში იყო მიწის ნაკვეთის თაობაზე ამონაწერი საგარო რეესტრიდან ს/კოდზე 51.15.5-.4--, რითაც დასტურდება მოსარჩელის საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე, და საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რითაც დასტურდება საკუთრებაასაღიარებელი მიწის*

ნაკვეთის ზომები);

- აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელის საკუთრებარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართობიცაა 14020 კვ.მ. მეტრი წარმოადგენს სხვადასხვა დროს შეძენილი რამდენიმე მიწის გაერთიანებას, კერძოდ, ამჟამინდელი მიწის ნაკვეთის წინა ს/კოდები იყო: 51.15.5-.2--; 51.15.5-.2--; 51.15.5-.2--; 51.15.5-.3--; 51.15.5-.3-- და 51.15.5-.3-- (ანუ იყო ექვსი მიწის ნაკვეთის შედეგად წარმოქმნილი ერთი მიწის ნაკვეთი);

- იმავე ამონაწერით დგინდება, რომ მოსარჩელემ ექვსივე მიწის ნაკვეთი შეიძინა 2007 წლის 03 მაისს, 04 მაისს, 30 მაისს და 31 მაისს ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე (თუმცა მოსარჩელის ძმისა და მოწმეების ***(მოსარჩელის მამის - ლე----------—--ლისა და მიწის ნაკვეთის ყოფილი მესაკუთრეების განმარტებებით დასტურდება, რომ მოსარჩელემ ფაქტობრივად მიწის ნაკვეთები შეიძინა 2005 წელს).*** *საჯარო რეესტრის 2019 წლის 10 აპრილის #124829 წერილის შესაბამისად: 51.15.5-.2-- საკადასტრო კოდი მიწის ნაკვეთი (ფართობით 2000 კვ.მ.) მოსარჩელემ შეიძინა ავთ------------———-გან, ხოლო მასში ცვლილებების რეგისტრაცია განახორციელა 11.01.2012წ.; 51.15.5-.2-- საკადასტრო კოდით მიწის ნაკვეთი (ფართობით 2491 კვ.მ.) შეიძინა დომ---------------———-სგან, ხოლო მასში ცვლილებები განხორციელდება 11.01.2012წ.; 51.15.5-.2-- საკადასტრო კოდით მიწის ნაკვეთი (ფართობით 2520 კვ.მ.) შეიძინა ტარ-—————————--------ნ, ხოლო მასში ცვლილებები განახორციელა 11.01.2012წ.; 51.15.5-.3-- საკადასტრო კოდით მიწის ნაკვეთი (ფართობით 2517 კვ.მ.) შეიძინა ნოდ--------------------———-———-საგან, ხოლო მასში ცვლილებები განახორციელა 04.06.2014წ.; 51.15.5-.3-- საკადასტრო კოდით მიწის ნაკვეთი (ფართობით 1991 კვ.მ.) შეიძინა შალ--------------------------------——-—-აგან, ხოლო მასში ცვლილებები განახორციელა 04.06.2014წ. და 51.15.5-.3-- საკადასტრო კოდით მიწის ნაკვეთი (ფართობით 2501 კვ.მ.) შეიძინა თომა ალექსის ძე ჩალათაშვილისაგან, ხოლო მასში ცვლილება განახორციელა 04,06.2014წ. დღეისათვის, როგორც ზემოთ აღინიშნა, ექვსივე მიწის ნაკვეთი გაერთიანებულია, რაც მოხდა 2017 წლის 27 მარტს #882017235295 სარეგისტრაციო განცხადების საფუძველზე, იმავე წლის 29 მარტის #882017235295-03 გადაწყვეტილებით ერთი მიწის ნაკვეთის სახით და მისი საკადასტრო კოდი 51.15.5-.4-- (იხ. აღნიშნული წერილის დანართები);*

3.1.4. საკუთრებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის გარშემო არსებული მიწის ნაკვეთების უმრავლესობა ეკუთვნის ან მოსარჩელის მამას - ლე-------------—-ლს ან მის წარმომადგენელს, ძმას და---------------—-ლს. არის კიდევ ერთი მეზობელი - შპს „კა-------------------ი“ (ს/ნ 2--------), რომელიც ასევე ნაწილობრივ ესაზღვრება ამ მიწის ნაკვეთს;

3.1.5. საკუთრებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთზე არავის საკუთრების უფლება არ არის რეგისტრირებული;

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის“ მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად *(იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, #7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81);*

3.2.1. სადავო საკითხს წარმოადგენს ის, რომ კომისიამ საკითხის შესწავლის შედეგად ვერ დაადგინა საკუთრებაასაღუარებელი მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი, კერძოდ, 2017-–––----------ს #10 სხდომის ოქმში აღნიშნულია *„…კომისიამ ვერ დაადასტურა ნაკვეთის ფლობა, რადგან თვითნებურად დაკავებული ადგილი, რეგისტრირებულისაგან განსხვავებით, არ იყო შემოფარგლული, არც დამუშავებული, არც მრავალწლიანი ნარგავები იყო გაშენებული, რაც კომისიას აძლევს უარის თქმის საფუძველს“;*

- საქმე ისაა, რომ კომისიამ ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ მოიწვია და არ ჩააბა შპს „კა-----–––––––––––––––––ი“, როგორც დაინტერესებული მხარე. შესაბამისად, არ გაურკვევია მისი პოზიცია მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის სასარგებლოდ საკუთრების აღიარების საკითხთან მიმართ;

- სამწუხაროდ, ვერც წარმოდგენილმა მოწმეებმა შეძლეს იმის დადასტურება, რომ მოსარჩელე ფლობს საკუთრებაასაღიარებელ მიწის ნაკვეთს, კერძოდ, მათი ჩვენება არათანმიმდევრული, ზერელე, ზედაპირული და არათანმიმდევრულია, რამაც სასამართლოს ვერ შეუქმნა შუინაგანი წრმენა მათი ჩვენებების სისწორის თაობაზე, თუმცა არც კომისიას მოუხდენია თავისი დასკვნის დასაბუთება უტყუარად, არ არსებობს ადგილზე დათვალიერების ოქმი ან სხვა დოკუმენტური მასალა, რომელიც სასამართლოს მისცემდა ინფორმაციას კვლევის მეთოდის და ამ მეთოდის უტყუარობის თაობაზე. ამასთან, თუკი მოსარჩელისა და მოწმეების ვერსიას (საკუთრებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის საძოვრად გამოყენების თაობაზე) მივიჩნევთ, რომ არის სწორი, მიწის ნაკვეთის ფლობისათვის შეიძლება გადამწყვეტი კრიტერიუმი არ იყოს მისი დამუშავების, მიჯნის არსებობის, დამუშავებისა და მცენარეების არსებობის ფაქტი. მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუფასებია, იყო თუ არა საკმარისი საქონლის ძოვება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებულად მიჩნევისათვის საკმარისი საფუძველი. ამიტომ, ძალზედ მნიშვნელოვანია კომისიამ განცხადებაში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების გამოიკვლიოს დეტალურად და ამ საკითხს (კვლევის ობიექტს) გასცეს კონკრეტულ არგუმენტებზე დაფუძნებული პასუხი;

ნაწილი III (სამოტივაციო):

5. სასამართლოს შემაჯამებელი დასკვნა:

5.1. მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევა-შეფასებისა და მტკიცებულებების შემოწმების შედეგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და მოპასუხეს უნდა დაევალოს საკითხის ხელახლა შესწავლის შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

6. კანონები, რომლებითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ:

- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი

(შემდეგ - „აღიარების კანონი“) მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის *(შემდეგ - „სზაკ”)* მე-5 მუხლის 1-ლი ნაწილი, მე-6 მუხლის 1-ლი ნაწილი, მე-13 მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილები, 53-ე მუხლის მე-3 ნაწილი, 60^1 მუხლის 1-ლი ნაწილი, 95-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილები, 96-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილები, 97-ე მუხლის მე-2 ნაწილი;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის *(შემდეგ - „სსკ“)* 155-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი, 159-ე მუხლი;
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის *(შემდეგ - ”სსსკ”)* 37-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილები, 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „თ“ ქვეპუნქტი, 53-ე მუხლის პირველი ნაწილი;
- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის *(შემდეგ - „სასკ“)* მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილი, 32-ე მუხლის პირველი და მე-4 ნაწილები;
- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის #3-- დადგენილებით დამტკიცებული ”ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ *(შემდეგ - „მთავრობის დადგენილება“)* მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტი

7. სამართლებრივი შეფასება:

7.1. აღიარების კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:
თვითნებურად დაკავებული მიწა – ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, 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;

- მთავრობის დადგენილების მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ წესში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა: მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი;

- სსკ-ის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით, ხოლო 159-ე მუხლის თანახმად, კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს, ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე;

- იმავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ხოლო მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ;

- იმავე კოდექსის 97-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მოწმე ან ექსპერტი ვალდებულია მისცეს ახსნა-განმარტება ადმინისტრაციულ ორგანოს მხოლოდ კანონით ზუსტად განსაზღვრულ შემთხვევებში. ახსნა-განმარტების ჩამორთმევა ხდება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის შესაბამისად;

  - დადგენილია, რომ მოსარჩელემ 2005 წელს ფაქტობრივად შეიძინა ექვსი მიწის ნაკვეთი, მდებარე გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სოფელ-----------–----------ნ“;

  - დადგენილია, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთები მოგვიანებით, 2007 წელს (ზემოთ მითითებულ რიცხვებში დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრში) ახორციელებდა მათ ფლობა-სარგებლობას;

- აღსანიშნავია, რომ აღიარების კანონის ამოქმედდა 2007 წლის 20 სექტემბრიდან. კანონი განსაზღვრავს, რომ თვითნებურად დაკავების ფაქტი უნდა არსებობდეს ამ კანონის ამოქმედებამდე. ამასთან, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების შემთხვევაში, საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობი უნდა აჭარბებდეს თვითნებურად დაკავებულს (მოსარჩელე სწორედ ამ საფუძვლით ითხოვდა საკუთრების უფლების აღიარებას), - შენობა-ნაგებობის არსებობას კი არა აქვს მნიშვნელობა;

- მოქმედი კანონმდებლობით, თვითნებურად დაკავების ფაქტის

დასადასტურებლად არ გამოიყენება მტკიცებულებათა შეზღუდული (ჩაკეტილი) სპექტრი. შესაძლებელია, დაინტერესებულმა პირმა კომისიაში წარადგინოს ნებისმიერი სხვა მტკიცებულება (დოკუმენტი), რომელიც უტყუარად და სარწმუნოდ დაადასტურებს თვითნებურად დაკავების (ფლობის ფაქტს). იმისათვის, რომ მტკიცებულება მიჩნეულ იქნეს „უტყუარად“ და „სარწმუნოდ“ იქნეს მიჩნეული, უნდა დააკმაყოფილოს ერთადერთი პირობა: უნდა დაადასტუროს ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვება. ამასთან, ამ „ბატონობას“ უნდა ჰქონდეს კეთილსინდისიერი ბაზისი (ანუ უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად);

- მოსარჩელის შემთხვევაში მას შეძენილი ჰქონდა მიწის ნაკვეთები (მართალია, საკუთრების უფლება არ ჰქონდა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, მაგრამ შეძენილი ნაკვეთების ფლობას და სარგებლობას ახორციელებდა მესაკუთრეების (გამსხვისებლები) ნებართვის, მაშასადამე, მფლობელობა ამ (შეძენილი მიწის ნაკვეთებისა) იყო მართლზომიერი, - რაც, როგორც ვიცით, აღიარების კანონით საკმარისი პირობაა საკუთრების უფლების აღიარებისათვის „მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის“ კონტექსტში. მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ იგი ეწევა ფერმერულ მეურნეობას, ჰყავს საქონელი და თვის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, ისევე როგორც მომიჯნავე სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულს იყენებს საძოვრად. ამდენად, აცხადებს, რომ მიწის ნაკვეთებს იყენებს ერთადერთი ფუნქციით - საძოვრად. ამიტომ, ამ პირობის გათვალისწინებით, ფლობა ხორციელდება (შეიძლება განხორციელდეს) იმისათვის, რომ მოხდეს საქონლის ძოვება და არ არის აუცილებელი, რომ „თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე“ იყოს ხეები ან სხვა ნარგავები, მიწა იყოს დამუშავებული, აღმართული იყოს სასაზღვრო მიჯნა და ა.შ. ანუ კომისია თავის ანალიზში და ფაქტების რელაციისას წავიდა სრულიად არასწორი მიმართულებით. მას უნდა გამოერკვია, გამოიყენება თუ არა საკუთრებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი სწორედ ამ დანიშნულებით და ხომ არ არის (ხომ არ შეიძლება იყო) სხვა დაინტერესებული მხარე, რომელიც ან დაეთანხმება ან დაადასტურებს მოსარჩელის პოზიციას ან სადავოს გახდის მას;

- მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმის რელევანტური ფაქტობრივი გარემოებები, რის დადგენაც შეეძლო გამოსაკვლევ საკითხთა წრის განსაზღვრის, მტკიცებულებების გამოთხოვის, *inter alia,* მოწმეთა (არამარტო მოსარჩელის შეთავაზებულის) დაკითხვითა და მიღებული ინფორმაციის ურთიერთშეჯერებით;

7.2. სზაკ-ის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანხმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება;

- იმავე კოდექსის მე-6 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული

აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში;

- სზაკ-ის მე-13 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება აქვს განიხილოს და გადაწყვიტოს საკითხი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებულ მხარეს, რომლის უფლება ან კანონიერი ინტერესი იზღუდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, მიეცა საკუთარი მოსაზრების წარდგენის შესაძლებლობა. გამონაკლისს ადგენს კანონი;

- იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ მუხლის პირველ ნაწილში აღნიშნულ პირს უნდა ეცნობოს ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ და უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს მისი მონაწილეობა საქმეში;

- სზაკ-ის 95-ე მუხლის პირველი თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო მე-2 ნაწილის თანახმად, 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;

  - დადგენილია, რომ მოპასუხე კომისიამ შპს „კა----------ი“ დაინტერესებულ მხარედ ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ მოუწვევი;

- იმის გათვალისწინებით, რომ მითითებული კომპანიის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ასევე ემიჯნება, კომისია ვალდებული იყო იგი მოეწვია ადმინისტრაციულ წარმოებაში. რა თქმა უნდა, არ არის უდავო ფაქტი, რომ დაინტერესებული პირის მდგომარეობა აუცილებლად გაუარესდება, მისი წარმოებაში მიუწვევლობით, მაგრამ იმის გამო, რომ ნორმის აღწერილობა (მხედველობაშია აღიარების კანონი) ითვალისწინებს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მიმართა საკუთრების უფლების აღიარებას. შპს „კა----------ი“ ფორმალურად ამ პირობას აკმაყოფილებს. ამიტომ, ეჭვის შემთხვევაში (ეჭვი ეხება აუარესებდა თუ არა ადმინისტრაციული წარმოების შედეგი მის მდგომარეობას), კომისიას იგი აუცილებლად უნდა მიეწვია, როგორც დაინტერესებული მხარე;

7.3. იმავე კოდექსის 60[1] მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები, ხოლო მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან

გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება;

- სასკ-ის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი;

- იმავე კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას;

- დიკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში მიღებული გადაწყვეტილება უნდა იყოს დასაბუთებული, - ესაა კანონის იმპერატიული მოთხოვნა, რომელიც ადმინისტრაციულმა ორგანომ აუცილებლად უნდა შეასრულოს. წინააღმდეგ შემთხვევაში მაკონტროლებელ ორგანოს (როგორიცაა სასამართლო) არ ექნება საკმარისი კვლების მასალა, რათა შეამოწმოს, რამდენად კანონშესაბამისია დისკრეციული საქმიანობის საბოლოო პროდუქტი: გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

- სასამართლოს მიაჩნია, რომ კომისიის სადავო ადმინარისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის იმდენად დაუსაბუთებელი, ვინაიდან არ არის გამოკვლეული საქმის რელევანტური ფაქტობრივი გარემოებები, რომ ასეთ ვითარებაში შეუძლებელია მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დავალების გაცემა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლბეირივ აქტის კონკრეტული შინაარსით გამოცემის თაობაზე, ანუ სასკ-ის 23-ე მუხლის აღწერილობა ამ კონკრეტულ შემთხვევაში ვერ განხორციელდება. შესაბამისად, ამ ნაწილში სარჩელი ვერ იქნება დაკმაყოფილებული;

- სასამართლოს მიაჩნია, რომ კომისიამ ზემოაღნიშნული სამართლებრივი არგუმენტაციიდან გამომდინარე კომისიამ დაარღვია კანონი, თანაც ისე, რომ ამისგან განსხვავებულ ვითარებაში, ანუ საქმის ყველა რელევანტური გარემოების სათანადო ფრომით გამოკვლევის პირობებში, დაინტერესებული მხარის მოწვევითა და ჩართულობის უზრუნველყოფით შესაძლებელია დამდგარიყო სხვა შედეგი ან პირიქით, - გამყარებულიყო რწმენა, რომ მოსარჩელე არ ახორციელებს საკუთრებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთზე „ნებით ბატონობას“ და მისი მოთხოვნა უსაფუძვლოა;

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება:

8.1. გურჯაანის რაიონული სასამართლოს მიერ საქმე არ ყოფილა გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის რამე ღონისძიება;

9. საპროცესო ხარჯები:

9.1. სსსკ-ის 37-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, (1) პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები და (2) სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯების გაანგარიშების წესი და მათი ოდენობა განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს გადაწყვეტილებით;

- სსსკ-ის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს: არაქონებრივ დავაზე – 100 ლარს;
- სასკ-ის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც;
    - *მოსარჩელემ 2017 წლის 08 სექტემბერს თავისი წარმომადგენლის - და-------ლის მეშვეობით სახელმწიფო ბიუჯეტში ჩარიცხა სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით (გადამხდელის ბანკი სს „საქართველოს ბანკი“; საგადახდო დავალება: #4, სახაზინო კოდი #300503150), რომლის ანაზღაურებაც უნდა დაეკისროს მოპასუხე მხარეს, ვინაიდან სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოიცა საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევის გარეშე (საქმის ხელახალი გამოკვლევისა და გარემოებების შეფასების მიზნით);*

ნაწილი IV (სარეზოლუციო):

სასამართლომ იხელმძღვანელა ზემოაღნიშნული სამართლის ნორმებით, ასევე სასკ-ის მე-12, მე-13 მუხლებით, სსსკ-ის მე-8, 243-ე-244-ე, 248-ე-250-ე, 25--ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მა----------ლის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნეს ცნობილი გურჯაანის მუნიციპალიტეტის მერიის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017----------ს #2-- გადაწყვეტილება. იმავე კომისიას დაევალოს, წინამდებარე სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის დღიდან, კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, მა----------ლის განცხადებასთან დაკავშირებით გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;
3. არ დაკმაყოფილდეს მა----------ლის სარჩელი დანარჩენ ნაწილში;
4. მოპასუხე გურჯაანის მუნიციპალიტეტის მერიის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელე მა----------ლის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 100 ლარის ოდენობით;
5. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა. გასაჩივრების ვადა შეადგენს 14 დღეს, რომლის ათვლაც დაიწყება დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან მეორე დღეს. სააპელაციო საჩივარი შეტანილ უნდა იქნეს გურჯაანის რაიონულ სასამართლოში (მის.: გურჯაანი, სანაპიროს ქ. #24), რომელიც საქმის მასალებთან ერთად გადაიგზავნება თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის.: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზ. #7ᵃ);

მოსამართლე: **/დევი დევიძე/**