

საქმე № 080310019003011213

საქმე №3/261-2019



გ ა დ ა მ ნ ი ს ტ რ ა ტ ი ა საქართველოს სახელით

15 ივლისი, 2019 წელი

ქ.

ქუთაისი

შესავალი ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე - ლელა მილდენბერგერი
სხდომის მდივანი - ანა გაბრიჭიძე

მოსარჩელე - შ----- გ-----ე

წარმომადგენელი - მ-----ე

მოპასუხე - წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან
არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - თ-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ
ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 27 აპრილის N141 განკარგულება
„მიწის ნაკვეთზე შ----- გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის
თქმის შესახებ“.

1.2. დაევალოს მოპასუხეს - წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ
ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების

უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი შ----- გ-----ისათვის წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, მოსარჩელე შ----- გ-----ე წლებია ფლობს და იყენებს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში თვითნებურად დაკავებულ 3509 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, ამჟამად იგი დროებით ცხოვრობს რუსეთში.

აღნიშნულ მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით შ----- გ-----ემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომელმაც მასალები გადაუგზავნა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობას.

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 27 აპრილის N141 განკარგულებით შ----- გ-----ეს უარი ეთქვა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

მოპასუხემ უარს საფუძვლად დაუდო ის გარემოება, რომ შ----- გ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს არ ეტყობოდა სარგებლობისა და ათვისების კვალი, იგი დაფარული იყო აკაციის ხეებითა და ეკალ ბარდებით, რასაც მოსარჩელე მხარე არ ეთანხმება, იმ მოტივით რომ მისი მხრიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ფლობა და განკარგვა ღია და აშკარაა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით და სხდომაზე მიცემული განმარტებით სარჩელი არ ცნო და აღნიშნა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ -სამართლებრივი აქტი მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 1998 წლის 07 მაისის ა----- შ-----ს ძე გ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული ანდერძით დადგენილია, რომ მისი კუთვნილი ქონებიდან, რომელიც მდებარეობს წყალტუბოს რაიონ სოფელ ს-----ში, კერძოდ მიწის ნაკვეთი ერთი ჰექტარი, ორ სართულიანი სახლი, თავისი ავეჯითა და დამხმარე ხელსაწყოებით უანდერძა მის ვაჟიშვილს შ----- ა-----ს ძე გ-----ეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1998 წლის 07 მაისის ანდერძი; (იხ. ს.ფ. 101);

3.1.2. საქმეში წარმოდგენილი N151067883 სამკვიდრო მოწმობით ირკვევა, რომ ა----- გ-----ის გარდაცვალებით 2015 წლის 23 თებერვალს გაიხსნა სამკვიდრო. სამკვიდრო მოწმობის მე-4 პუნქტის თანახმად, შ----- გ-----ემ სამკვიდრო მიიღო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით, დადგენილი წესით, სამკვიდროს ფაქტობრივი დაუფლებით, რაც დასტურდება რუსეთის შემნახველი ბანკის მიერ 18.02.2010 წელს ა----- გ-----ის სახელზე გაცემული შემნახველი წიგნაკით ობ 2580322, ანგარიშის N42301.810.93812.0721944 და განცხადებით სამკვიდრო მოწმობის მიღების შესახებ, რომელიც დამოწმებულია ნოტარიუს ი-----ე - ი-----ის მიერ 2015 წლის 25 სექტემბერს, რ/რ N151064478. სამკვიდრო მოწმობის მე - 6 პუნქტის თანახმად, სამკვიდროში შემავალ უძრავ ქონებაზე მიწის ნაკვეთზე, მამკვიდრებლის საკუთრების უფლება დასტურდება: 17.08.2015 წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან N8-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N2-.15.3-.0--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N151067883 სამკვიდრო მოწმობა (იხ. ს.ფ. 94-97);

3.1.3. საჯარო რეესტრით ამონაწერით დადგენილია, რომ წყალტუბო, სოფელ ს-----ში მდებარე უძრავი ნივთი, დაზუსტებული ფართობი 5060,00 კვ.მ. საკუთრების უფლებით ირიცხება შ----- გ-----ის სახელზე (ს/კ 2-.15.3-.0--).

საჯარო რეესტრით ამონაწერით დადგენილია, რომ წყალტუბო, სოფელ ს-----ში მდებარე უძრავი ნივთი, დაზუსტებული ფართობი 4950 კვ.მ. საკუთრების უფლებით ირიცხება შ----- გ-----ის სახელზე (ს/კ 2-.15.3-.0--).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 72-73);

3.1.4. დადგენილია, რომ 2017 წლის 11 ოქტომბერს შ----- გ-----ის (წარმომადგენელმა მ-----ემ) განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში წყალტუბო სოფელი ს-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა.

განცხადებას თან ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; სუბსიდირების პროექტი; საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; თანხმობა დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაზე გადაგზავნის თაობაზე; თანხმობა მედიატორის/მედიატორი ნოტარიუსის დანიშვნის შესახებ, ელ. ვერსია, მომიჯნავე ნაკვეთების ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება თანდართული მასალით (იხ. ს.ფ. 69-76);

3.1.5. დადგენილია, რომ 2017 წლის 25 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტმა N589735/17 წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურს და გამოითხოვა ინფორმაცია N882017956465 განცხადებასთან დაკავშირებით.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურის 2017 წლის 26 ოქტომბრის სამსახურებრივი ბარათით ირკვევა, რომ საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე, 19.10.17 წლის მდგომარეობით საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ, წყალტუბოს რაიონის ს-----ის მერძევეობის კომპლექსის 1983 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული ნაკვეთი წარმოდგენდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო (სახნავი) მიწის ფართობს, ნაწილი მდინარით დაკავებულ ტერიტორიას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტმა N589735/17 წერილი (იხ. ს.ფ. 64);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საინფორმაციო სამსახურის 2017 წლის 26 ოქტომბრის სამსახურებრივი ბარათი (იხ. ს.ფ. 63);
- ამონარიდი მიწათსარგებლობის გეგმიდან (იხ. ს.ფ. 62);

3.1.6. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 01 ნოემბერს „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 შ----- გ-----ის (წარმომადგენელი მ-----ე) მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი, აგრეთვე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე მდებარე: წყალტუბო, სოფელი ს----- განსახილველად გადაუგზავნა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N456736 მიმართვა; (იხ. ს.ფ. 115);

3.1.7. დადგენილია, რომ 2017 წლის 06 ნოემბერს წყალტუბოს

მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ შ----- გ-----ეს დაუდგინა ხარვეზი და განუსაზღვრა 5 დღე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან/და ნოტარიულად დამოწმებული მოწმის ჩვენების წარდგენისათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N32/464 წერილი (იხ. ს.ფ.102);

3.1.8. საქმეში წარმოდგენილია მ-----ის, ბ-----ისა და ლ-----ის ერთობლივი განცხადება, რომლის თანახმადაც ისინი განმარტავენ, რომ 2015 წლის 23 თებერვალს გარდაცვლილი ა----- გ-----ე (პ/ნ 5-----), რომლის მემკვიდრეც არის შ----- გ-----ე (პ/ნ 6-----) 2007 წლამდე და მის შემდეგაც ფაქტობრივად ფლობდა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს ფართობით 3509 კვ.მ მდებარე წყალტუბოს რაიონი სოფელი ს-----ში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება (იხ. ს.ფ. 85);

3.1.9. დადგენილია, რომ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მიმართა საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროს, რომელიც ეხებოდა შ----- გ-----ის საკუთრების უფლებით ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთის ბუნებრივი რესურსებზე მათ, შორის წიაღზე დამაგრების საკითხს. ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში ასევე მიმართა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ს-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულს და გამოითხოვა ინფორმაცია შ----- გ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის შესახებ.

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ ასევე, შპს „-----იდან“, შპს ს-----იდან, სს „ს-----იდან“ და შპს „ე-----ადან გამოითხოვა შ----- გ-----ის მიერ საკუთრების უფლებით ასაღიარებელ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე შესაბამისი კომუნიკაციების არსებობის თაობაზე ინფორმაცია.

დადგენილია, რომ საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროს წერილით, წყალტუბოს რაიონში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ფართობის ტერიტორია საკადასტრო - აზომვითი ნახაზის საფუძველზე არ ექვემდებარება ბუნებრივ რესურსებზე, მათ შორის წიაღებზე დამაგრებას.

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ს-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის წერილის თანახმად ირკვევა, რომ შ---- გ-----ე 2007 წლამდე ფლობდა და სარგებლობდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთით. **ნაკვეთი შემორაგვულია, ათვისებულია და მასში გაშენებულია მრავალწლიანი ხე ნარგავები.**

დადგენილია, რომ შ---- გ-----ის მიერ საკუთრების უფლებით ასაღიარებელ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე წყალტუბოს სერვის ცენტრის ბალანსზე რიცხული ქსელები არ გადის.

დადგენილია, რომ შ---- გ-----ის მიერ საკუთრების უფლებით ასაღიარებელ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე სს „ს-----ის“ კუთვნილი კომუნიკაცია განთავსებული არ არის.

დადგენილია, რომ შ---- გ-----ის მიერ საკუთრების უფლებით ასაღიარებელ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არ არის განთავსებული ე-----ს კუთვნილი ელექტრონული ქსელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- N32/469 მიმართვა (იხ. ს.ფ.65);
- გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროს N9580 წერილი (იხ. ს.ფ.60);
- ამონარიდი მიწათსარგებლობის გეგმიდან (იხ. ს.ფ.62);
- N32/476 მიმართვა (იხ. ს.ფ.103);
- N32/477 (იხ. ს.ფ.104);
- N32/475 (იხ. ს.ფ.105);
- N32/474 (იხ. ს.ფ.106);
- ს-----ის N16384/3-/08 წერილი (იხ. ს.ფ. 107-108);
- სს „ს-----ის“ N1213/34-6 წერილი (იხ. ს.ფ.110);
- ე-----ს წერილი (იხ. ს.ფ.111);
- წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ს-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის N106-67 წერილი; (იხ. ს.ფ.112);

3.1.10. დადგენილია, რომ 2018 წლის 20 აპრილს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობის, ეკონომიკური განვითარებისა და ქონების მართვის სამსახურის თანამშრომლებმა ვ-----ემ და ი-----ემ განახორციელეს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში შ---- გ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული 3509 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება. დათვალიერების შედეგად შედგა აქტი, რომლის თანახმად, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს და მოქცეულია ერთიან საზღვრებში. მიწა დაუმუშავებელია და ხარობს აკაციის ტყე და ეკალბარდი. ასევე მათ განახორციელეს ფოტო და ვიდეო მასალი შეგროვება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ადგილზე დათვალიერების აქტი (ს.ფ.126);
- ფოტო მასალა;

3.1.11. დადგენილია, რომ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა სოფელ ს-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში მ/შ მ-----ემ მოწმეთა: გ-----ისა და ო-----ის თანდასწრებით შეადგინა აქტი, რომლის თანახმად, წყალტუბო, სოფელ ს-----ში მდებარე ნახაზზე ასახული 3509 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთს 2007 წლამდე ფლობდა და სარგებლობდა შ----- გ-----ე, რომელიც შემორაგულია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- აქტი; (იხ. ს.ფ.113);

3.1.12. დადგენილია, რომ 2018 წლის 25 აპრილს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გაიმართა სხდომა, სადაც განიხილეს შ----- გ-----ის განცხადება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრების თანახმად, საქმეზე ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოებით, ადგილზე დათვალიერებით დადგინდა, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე არ დასტურდება შ----- გ-----ის მხრიდან თვითნებურად დაკავების, ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი, რაც გამოიხატება იმაში, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთს არ ეტყობა სარგებლობისა და ათვისების კვალი, დაფარულია აკაციის ხეებითა და ეკალ ბარდებით. კომისიამ მიიჩნია, 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.

დადგენილია, რომ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობის, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში 2018 წლის 27 აპრილს მიღებული იქნა N141 განკარგულება, შ----- გ-----ისათვის წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ 3509 კვ.მ. სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი სხდომის N11 ოქმიდან (იხ. ს.ფ.54-56);
- N141 განკარგულება (იხ. ს.ფ.57-59);

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარის ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ შ---- გ-----ის მიერ აღძრული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ, - სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 27 აპრილის N141 განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე შ---- გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ და წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი შ---- გ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

„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 კოდექსის 22-ე, 32-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტზე მითითებით, სასამართლო აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული - წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ

ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 27 აპრილის N141 განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე შ---- გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.2. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლებამოსილებებს.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ 5.1 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით

განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით. წესების მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2017 წლის 11 ოქტომბერს, შ--- გ-----ემ (წარმომადგენელი მ-----ე) განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, მდებარე: წყალტუბო, სოფელი ს-----ში მდებარე 3509 კვ.მეტრი. ხოლო საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ 2017 წლის 01 ნოემბრის N456736 წერილობითი მიმართვით წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაუგზავნა შ----- გ-----ის მიერ სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ წარდგენილი დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე მდებარე: წყალტუბო, სოფელი ს----- საერთო ფართობი - 3509 კვ.მეტრი. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში ადმინისტრაციული წარმოება.

6.3. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს - ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი,

რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში 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 მართლობაში 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 მართლობაში 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 მართლობაში 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 განმარტავს, 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, 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 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.

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 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ცნობადანასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო(აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

სასამართლო დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმარტაციულ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლობიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და დადგენილებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს თავად განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

დადგენილია, რომ შ----- გ-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტები: 1. დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; 2. წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; 3. სუბსიდირების პროექტი; 4. საკადასტრო

აზომვითი ნახაზი; 5. თანხმობა დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაში გადაგზავნის შესახებ; 6. თანხმობა მედიატორის დანიშვნაზე (მედიატორი ნოტარიუსი). 7. ელ ვერსია; 8. მომიჯნავე ნაკვეთების ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან.

6.4. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-3 თავით მოწესრიგებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ, მე-11.1 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და ამ წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის

შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტებისა და გარემოებების გამოკვლევის გარეშე. კერძოდ, - „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწას წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა, ხოლო თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს - ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი(აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ

მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

მოცემულ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან დაინტერესებული პირის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად მითითებულია ის გარემოება, რომ კომისიის მიერ გამოკვლეული ფაქტობრივი გარემოებებით შ----- გ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე არ დასტურდება მისი მხრიდან თვითნებურად დაკავების, ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი, რაც გამოიხატება იმაში, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთს არ ეტყობა სარგებლობისა და ათვისების კვალი, დაფარულია აკაციის ხეებითა და ეკალ ბარდებით.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ მ-----ის, ბ-----ისა და ლ-----ის ერთობლივი განცხადებაზე, რომლითაც აღნიშნული პირების ადასტურებენ, რომ 2015 წლის 23 თებერვალს გარდაცვლილი ა----- გ-----ე (პ/ნ5-----) რომლის მემკვიდრე არის შ----- გ-----ე (პ/ნ 6-----) 2007 წლამდე და მას შემდეგაც ფაქტობრივად ფლობდა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს ფართობით 3509კვ.მ მდებარე წყალტუბოს რაიონ სოფელ ს-----ში.

საქმეში ასევე, წარმოდგენილია წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლის სოფელ ს-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში მ/შ მ-----ის აქტი, რომლის თანახმად მან მოწმეთა: გ-----ისა და ო-----ის თანდასწრებით დაათვალიერა წყალტუბო, სოფელ ს-----ში მდებარე ნახაზზე ასახული 3509 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი, რომელიც 2007 წლამდე თვითნებურად აქვს დაკავებული შ----- გ-----ეს, იგი აღნიშნული მიწის ნაკვეთს ფლობს და სარგებლობს. მიწის ნაკვეთით **შემორაგულია.**

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ს-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის წერილის თანახმად ირკვევა, რომ შ----- გ-----ე 2007 წლამდე ფლობდა და სარგებლობდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთით. **ნაკვეთი შემორაგვულია, ათვისებულია და მასში გაშენებულია მრავალწლიანი ხე ნარგავები.**

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმადგენს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის ერთიან სივრცეში მოქცეულ ნაკვეთს, რომელიც ერთიანად არის შემოღობილი ძველია მავთულის ბადით. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს, მისი ოჯახის ჯერ კიდევ უფროსი წევრები ამუშავებდნენ და უვლიდნენ, მოჰყავდათ კარტოფილი და სიმინდი. მიწის ნაკვეთზე გარკვეული სახის მოუვლელობის მიზეზი წარმოადგენს ოჯახური მდგომარეობა, რომელიც ასევე აისახა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზეც, თუმცა ამ ხნის განმავლობაში სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობა სარგებლობის შეწყვეტას ადგილი არ ჰქონია.

მოცემულ შემთხვევაში, კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ შ----- გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლებაასაღიარებელი 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, შ----- გ-----ე სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად წყალტუბო, სოფელ ს-----ში მდებარე 3509 კვ. მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით, რამეთუ ამ ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის.

თავის მხრივ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანომ გასაჩივრებულ განკარგულებაში მიუთითა, რომ იმისთვის, რომ პირმა დაამტკიცოს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ვალდებულია დაადასტუროს, რომ მართალია სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მაგრამ ის ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით, ანუ უკანონოდაა დაუფლებული მიწას და ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ მფლობელობას.

სასამართლო მიუთითებს, რომ კონკრეტული ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმატიული აქტები ცალსახად ადგენენ იმ მიწის ნაკვეთის ჩამონათვალს, რომლებიც არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას. აღნიშნული ნორმატიული აქტები არ შეიცავს მითითებას, რომ იმ შემთხვევაში თუ დაინტერესებული პირის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროს შესაძლებელია დასტურდებოდეს კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მონაკვეთის თვითნებურად დაკავება, ფლობა სარგებლობის ფაქტი, მასზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობის ჩათვლით, კომისიამ არ უნდა იმსჯელოს ყველა არსებულ ფაქტობრივ საფუძვლებზე, რაც შესაძლებელია, რომ მოთხოვნის დაკმაყოფილების ან დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლებს წარმოადგენს და ერთი გარემოების შეფასების შედეგად, ავტომატურად, უარი განაცხადოს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

მოცემულ შემთხვევაში, ადმინისტრაციულ ორგანოს მსჯელობის საგანი არ ყოფილა სადავო მიწის ნაკვეთის, როგორც მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ერთიან სივრცეში არსებული მიწის ნაკვეთის მთლიანობაში ათვისებისა და სარგებლობის ფაქტი, მიზეზები. ადგილი აქვს თუ არა სხვა სახის გარემოებას, რაც შესაძლებელია პირდაპირ თუ არაპირდაპირ ადასტურებდეს ფლობის ფაქტს და არ შემოიფარგლოს მხოლოდ

მიწის სარგებლობისა და ათვისების ფორმაზე მსჯელობით, თუ საქმის სხვა გარემოებები და მტკიცებულებები უტყუარად ადასტურებენ მიწის ნაკვეთის ფლობა-სარგებლობის ფაქტს. საქმეში წარმოდგენილ ფოტოებზე უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება, მიწის ნაკვეთზე არის აკაციის ტყე და ეკალბარდები. წარმოდგენილ ორთოფოტოზე და ფოტოსურათებზე ხშირი გამწვანების კვალი ასევე შეინიშნება მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. საქმეში წარმოდგენილი მოწმეთა ერთობლივი განცხადებით დასტურდება, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთს შ----- გ-----ე 2007 წლამდე და მას შემდეგაც ფაქტობრივად ფლობდა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რადგან შ----- გ-----ე ცხოვრობს რუსეთში იგი ვერ ახერხებდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მოვლას.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ასევე, შ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებულ და უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთის (3509 კვ.მ) მდებარეობის, ერთიან სივრცეში არსებობის საკითხზე და აღნიშნულთან მიმართებაში მიუთითებს საქმეში წარმოდგენილ საჯარო რეესტრის ამონაწერზე, რომლითაც დადგენილია, რომ წყალტუბო, სოფელ ს-----ში მდებარე უძრავი ნივთი, დაზუსტებული ფართობი 5060,00 კვ.მ. საკუთრების უფლებით ირიცხება შ----- გ-----ის სახელზე (ს/კ 2-15.3-0--) და საჯარო რეესტრით ამონაწერზე, რომლითაც დადგენილია, რომ წყალტუბო, სოფელ ს-----ში მდებარე უძრავი ნივთი, დაზუსტებული ფართობი 4950 კვ.მ. საკუთრების უფლებით ირიცხება შ----- გ-----ის სახელზე (ს/კ 2-15.3-0--).

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

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლზე, რომლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. 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.

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 არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

მოცემულ შემთხვევაში, გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის 2018 წლის 27 აპრილის N141 განკარგულების გამოცემისას წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დარღვეული იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილისა და 96-ე მუხლის მოთხოვნები, რამეთუ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოიცა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრული გამოკვლევის გარეშე.

6.5. 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 2018 წლის 27 აპრილის N141 განკარგულება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და 2016 წლის 28 ივლისის N376 საქართველოს მთავრობის დადგენილების - „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

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 წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია

სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე შ----- გ-----ის განცხადების შემოწმებისას გამოიკვლიოს ის გარემოება, წარდგენილი განცხადება აკმაყოფილებს თუ არა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და 2016 წლის 28 ივლისის N376 საქართველოს მთავრობის დადგენილებით - „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ განსაზღვრულ მოთხოვნებს, აღნიშნულის გამოკვლევის მიზნით იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის 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.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია 2018 წლის 27 აპრილის N141 განკარგულება, რომლითაც შ----- გ-----ეს უარი ეთქვა წყალტუბო, სოფელი ს-----ში მდებარე 3509 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე და მოპასუხე მხარეს – წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი შ----- გ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2

ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, შ----- გ-----ის მიერ აღძრული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ამდენად, მოპასუხეს - წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, მოსარჩელე - შ----- გ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა მის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

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. შ----- გ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

2. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 27 აპრილის N141 განკარგულება, რომლითაც შ----- გ-----ეს უარი ეთქვა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში მდებარე თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე და მოპასუხე წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი შ----- გ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

3. მოპასუხეს - წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, მოსარჩელე - შ----- გ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

4. 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, კუპრადის ქუჩა №11) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე

ლელა მილდენბერგერი