



საქმე № 180310519003099289

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა **საქართველოს სახელით**

22 ოქტომბერი, 2019 წელი
ქ.მცხეთა

შესავალი ნაწილი

მცხეთის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე ხათუნა ნადიბაიძე
სხდომის მდივანი ბელა ოჩიაური

მოსარჩელე - ან-----ი;

მოპასუხე- ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - ნუ-----ი;

დავის საგანი- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N12 სხდომის ოქმის 28-ე საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება სო-----ი მდებარე 277 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ან-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ;
- 1.2. ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად

დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს საკითხის სრულყოფილი გამოკვლევის შედეგად ახალი ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც დაკმაყოფილება მოსარჩელის მოთხოვნა და აღიარებული იქნება ან-----ის საკუთრების უფლება 277 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე;

მოსარჩელის განმარტებით, 2018 წლის 19 ოქტომბერს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ყაზბეგში, სოფ. გე-----ი მდებარე 277 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მას ამ მიწის ნაკვეთზე არ გააჩნდა საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტები, რის გამო საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში განცხადებით მოითხოვა მისი საკუთრების უფლების აღიარების მიზნით დოკუმენტების ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ 2019 წლის 15 მაისს ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ მიწის ნაკვეთი არ იყო შემოფარგლული, არ წარმოადგენდა ერთიან სივრცეს და არ დასტურდებოდა ნაკვეთის ფლობა-სარგებლობა და განმარტა, რომ ყაზბეგში, სო-----ი მდებარე 277 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ს.კ.N74-----5 მომიჯნავეს, რომელსაც მისი ოჯახი ფლობს 1998 წლიდან.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ სხვა, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები ასევე ადასტურებენ მოსარჩელის მიერ აღნიშნული მიწის ფლობის ფაქტს, რის დასადასტურებლად წარადგინა მათი ჩვენებები, თუმცა ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში არ იქნა აღნიშნული გარემოება გაზიარებული და თავად მოსარჩელე არ იქნა მიწვეული სხდომაზე, რის გამო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიღო მცდარი გადაწყვეტილება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ 2019 წლის 19 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ან-----მა და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, დოკუმენტების აღიარების კომისიაში გაგზავნის გზით ყაზბეგში, სო-----ი მდებარე 277 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. განცხადებას თან დაურთო სამკვიდრო მოწმობა და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. დამატებით წარადგინა მოწმეთა ჩვენებები მიწის თვითნებურად დაკავების შესახებ. განცხადება ან-----ის წინასწარი თანხმობით გადაიგზავნა ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ან-----ის განცხადება 19/10/2018;
- საკადასტრო აზომვითი ნახაზი შესრულებული 2017 წლის 18 ოქტომბერს;
- შა-----ს, ბი-----სა და ზუ-----ს განცხადება;

3.1.2. დადგენილია, რომ ყაზბეგში, სო-----ი მდებარე 277 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ან-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ს.კ.74-----5 მომიჯნავე ნაკვეთს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- საკადასტრო აზომვითი ნახაზი შესრულებული 2017 წლის 18 ოქტომბერს;

3.1.3. დადგენილია, რომ ს.კ.74-----5 მიწის ნაკვეთზე ან-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად მიჩნეული იქნა 1998 წლის 20 იანვარს გი-----ს სახელზე გაცემული N95- მიღება - ჩაბარების აქტი და სამკვიდრო მოწმობა.

1998 წლის 20 იანვარის N95- მიღება-ჩაბარების აქტიდან ირკვევა, რომ გივი ხუციშვილს გადაეცა 1800 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა - სავარგული 4 ნაკვეთად: N17----0 კვ.მ; N45 – 5-0 კვ.მ; N85-----0 კვ.მ; N53---0 კვ.მ;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიღება-ჩაბარების აქტი N95- 20.01.1998;

3.1.4. დადგენილია, რომ სადაო - 277 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მდებარეობს მიღება - ჩაბარების აქტში აღწერილი N53---0 კვ.მ მიწის მომიჯნავედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

3.1.5. დადგენილია, რომ მიღება - ჩაბარების აქტში აღწერილი N53---0 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, ნაკვეთების მფლობელებს წარმოადგენენ: ნო-----
---ი, ზუ-----, გი-----ი და იო-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიღება-ჩაბარების აქტი N95- 20.01.1998;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

3.1.6. დადგენილია, რომ 277 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ან-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული 280 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს და იგი, იმავდროულად, მდებარეობს ნო-----ის, ზუ-----ს, გი-----ისა და იო-----ის სახელზე აღრიცხულ მიწის ნაკვეთებს შორის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიღება-ჩაბარების აქტი N95- 20.01.1998;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

3.1.7. დადგენილია, რომ 2019 წლის 14 მაისის ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილებით, იმ საფუძვლით, რომ დათვალიერების შედეგად არ დადასტურდა მიწის ნაკვეთის ფლობა-სარგებლობა, ან-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 14----
2019 N12 სხდომის ოქმი;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დადგენილია, რომ სადაო - ყაზბეგში, სო-----ი მდებარე 277 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი რაიმე ფორმით (ფიზიკურად ანდა საჯარო რეესტრში დაცული მონაცემებით) არ არის გამიჯნული და არ ირკვევა მისი საზღვრები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკუთრებაში ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N41;

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არ არის გამოცემული კანონის მოთხოვნათა დაცვით, მოცემულ შემთხვევაში არსებობს ან-----ის მიერ აღძრული სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„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“; სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონი; 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“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება 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. სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტი წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული-სამართლებრივ აქტს.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული - ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N12 სხდომის ოქმის 28-ე საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება სო---ის მდებარე 277 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ან---ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე განხილული ინდა იქნეს როგორც ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტი, ვინაიდან ან---ს ამ ფორმით ეცნობა უარი საკუთრების უფლების აღიარებაზე და დამატებით, სხვა აქტი - განკარგულება, არ იქნა მიღებული, შესაბამისად, სასამართლო შეამოწმებს აღნიშნული გადაწყვეტილების კანონშესაბამისობას მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.2. განსახილველი დავის საგანს ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N12 სხდომის ოქმის 28-ე საკითხზე მიღებული, სო---ის მდებარე 277 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ან---ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერება წარმოადგენს. აღნიშნული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას მოსარჩელე მოითხოვს იმ საფუძველით, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ მის მიერ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი მტკიცებულებების მიუხედავად, არ გამოიკვლია საქმეში არსებული გარემოებები სრულყოფილად და ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე მიიღო გადაწყვეტილება და უარი უთხრა საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის და მის საფუძველზე გამოცემული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილება არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლების მქონე სუბიექტებს, პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს. მითითებული წესის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების

უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თვის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით.

აღნიშნული კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად განმარტებულია თუ რა არის თვითნებურად დაკავებული მიწა, ხოლო საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილი საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძვლად მიუთითებს დაინტერესებული პირის განცხადების წარდგენის აუცილებლობაზე.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ საქართველოს კანონისა და მის საფუძველზე მიღებული სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის თანახმად, დადგენილია თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი, კერძოდ, 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 მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომ - კომისიას) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად, ხოლო სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის მე-8 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, დაინტერესებული პირის წინასწარი თანხმობის არსებობის შემთხვევაში, სააგენტო შუამდგომლობით მიმართავს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომში - კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო

აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი.

მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ან-----ის წინასწარი თანხმობით, მისი განცხადება გადაიგზავნა ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში. დადგენილია, რომ განცხადებასთან ერთად წარდგენილი იქნა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი საკადასტრო საზღვრებით, მოწმეთა ჩვენებები, რომლებიც ადასტურებდნენ ან-----ის მიერ სადაო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაუფლებისა და ფლობის ფაქტს.

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებული პირის მიერ წარსადგენი დოკუმენტების ჩამონათვალს ადგენს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 ნაწილით და ესენია: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმეთა ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი, რა დროსაც დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული წესით გათვალისწინებული დოკუმენტების წარდგენა, ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს საქართველოს ზოგადი

ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით დადგენილი პროცედურით საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული წარმოება განმარტებულია როგორც ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით. აღნიშნული მუხლის ნორმატიული შინაარსიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, რა დროსაც ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია დაასაბუთოს კანონით გათვალისწინებული რა არსებითი სახის საფუძველი არსებობდა, რომელმაც განაპირობა კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღება. ამ გარემოების გარკვევას და დასაბუთებას არსებითი მნიშვნელობა აქვს იმ თვალსაზრისით, რომ დადგინდეს ადმინისტრაციულმა ორგანომ ან-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით რამდენად განახორციელა უფლებამოსილება კანონის საფუძველზე, რასაც ადმინისტრაციულ ორგანოს იმპერატიულად ავალდებულებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის თანახმად ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არ აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. კონკრეტულ შემთხვევაში ადმინისტრაციულმა ორგანომ ან-----ს უარი უთხრა 277 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ არ დადასტურდა ამ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად ფლობის ფაქტი. ადმინისტრაციულმა ორგანომ აღნიშნული გადაწყვეტილება დააფუძნა ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში ადგილზე დათვალიერების შედეგებზე, რა დროსაც იმ საფუძველით, რომ მიწის ნაკვეთი არ იყო შემოფარგლული და არ წარმოადგენდა ერთიან სივრცეს, ასევე არ დადასტურდა ფლობა და სარგებლობა.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღო ამ გარემოებათა შეფასებისა და

ურთიერთშეჯერების გარეშე, კერძოდ, დადგენილია, რომ ან-----ის საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ს.კ.74-----5 მიწის ნაკვეთი, რომლის საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად მიჩნეული იქნა 1998 წლის 20 იანვარს გი-----ს (მამკვიდრებლის) სახელზე გაცემული N95-მიღება - ჩაბარების აქტი და სამკვიდრო მოწმობა. მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ ის გარემოება, რომ 277 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომლის საკუთრების უფლების აღიარებასაც ან-----ი მოითხოვს, წარმოადგენს მის საკუთრებაში უკვე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს, მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ ასევე ის გარემოება, რომ ს.კ.74-----5 მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება ნო-----ის, ზუ-----ს, გი-----ისა და იო-----ის სახელზე აღრიცხულ მიწის ნაკვეთებს. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების ერთობლიობა იძლევა იმ დასკვნის გაკეთების საფუძველს, რომ სადაო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ან-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს და იგი იმავდროულად მოქცეულია ნო-----ის, ზუ-----ს, გი-----ისა და იო-----ის სახელზე აღრიცხულ მიწის ნაკვეთებს შორის. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მიწის ნაკვეთის სივრცის დასადგენად მნიშვნელოვანი იყო ამ გარემოებების გამოკვლევა და შეფასება. ამასთან, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს ან-----ის მიერ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში დამატებით წარდგენილ, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მეფლობელთა განცხადებებზე ან-----ის მიერ 277 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის თვითნებურად ფლობასთან დაკავშირებით, რომლებიც არ იქნა სრულყოფილად გამოკვლეული და შეფასებული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სხვა მტკიცებულებებთან ერთდ.

როგორც უკვე აღინიშნა, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მეფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული წესი თვითნებურად დაუფლებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ განცხადების წარდგენის შემთხვევაში, ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით დადგენილი პროცედურით საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებას, რაც მოიცავს როგორც დაინტერესებული მხარის მონაწილეობას, ისე მოწმის, ექსპერტის მონაწილეობას, დოკუმენტების დამატებით მოძიებას და ზეპირ მოსმენას, რომელშიც მონაწილეობის უფლება აქვთ ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლებთან ერთდ დაინტერესებულ მხარეებს, მოწვეულ ექსპერტს, მოწმეს. დაინტერესებული მხარე კი ამავე კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, წარმოადგენს ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც გამოცემულია

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს მოქმედება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციულს ორგანოს ჰქონდა სრული შესაძლებლობა გამოერკვია, ხომ არ არსებობდა სადაო მიწის ნაკვეთზე სხვა პირთა - მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა კანონიერი ინტერესი და გადაწყვეტილება მიეღო ამ გარემოებათა ურთიერთშეჯერებისა და შეფასების შედეგად.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სადაო აქტი არ შეიცავს მსჯელობას ან-----ის მიერ განცხადებაზე დართული დოკუმენტები, ადმინისტრაციულმა ორგანომ რა გარემოებებზე დაყრდნობით არ მიიჩნია განცხადების დაკმაყოფილებისათვის საკმარის მტკიცებულებად. ასევე არ შეიცავს მსჯელობას კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მიმართ ხომ არ არსებობდა მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული საკუთრების უფლების აღიარების გამომრიცხავი გარემოებები და ასეთის დადასტურების შემთხვევაში, შესაბამისი დასაბუთება ასახული უნდა ყოფილიყო განკარგულებაში, რომელიც საერთოდ არ მიღებულია.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის ორგანოს ავალდებულებს მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთებას. ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამორიცხოს თვითნებური, მიკერძოებული, არაკვალიფიციური გადაწყვეტილება და უნდა დაასაბუთოს მიღებული გადაწყვეტილების კანონთან შესაბამისობა და კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღების აუცილებლობა. მოტივირებული, დასაბუთებული გადაწყვეტილება კანონიერი გადაწყვეტილების წინაპირობას წარმოადგენს. დასაბუთებაში კი არგუმენტირებულად უნდა მიეთითოს ყველა გარემოებაზე, რომლის შესაბამისადაც მიღებული იქნა ეს გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა დაადგინოს განმცხადებლის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ექვემდებარება თუ არა აღიარებას და უარყოფით შემთხვევაში, შესაბამისი საფუძვლების მითითებით გამოსცეს შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი. მნიშვნელოვანია, რომ მხარისათვის გასაგები იყოს რა მოტივით იქნა მიღებული განმცხადებლის მიმართ კონკრეტული გადაწყვეტილება, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია. ამდენად, ვინაიდან დადასტურებულია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გარეშე მიიღო გადაწყვეტილება, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, არსებობს საკითხის ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაბრუნების წინაპირობები. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ

შემთხვევაში ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი არ უნდა განიმარტოს იმდაგვარად, რომ აღიარების კომისია ყველა შემთხვევაში ვალდებულია, რომ 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად განსაზღვრული მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის შემთხვევაში განახორციელოს საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადების განხილვის დროს, უმთავრესია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ შესაბამისი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილით მინიჭებული უფლებამოსილების გამოყენების ფარგლებში, გამოკვლეული იქნეს მოსარჩელის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი და ასეთი ფაქტის დაუდასტურებლობის შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას განმცხადებელს საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რა დროსაც ადმინისტრაციული აქტი უნდა შეიცავდეს შესაბამის დასაბუთებას, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის საფუძვლის ზუსტი მითითებით.

ამდენად, საქმის მასალების ანალიზის საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ არსებობს აქტის ბათილად ცნობისა და ადმინისტრაციული ორგანოსათვის საქმის ხელახალი განხილვის შედეგად ახალი აქტის გამოცემის დავალების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10-ე მუხლის მეორე 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.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-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. ან-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. სადაო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N12 სხდომის ოქმის 28-ე საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება სო-----ი მდებარე 277 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ან-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ. დაევალოს ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილი წესით და დადგენილ ვადაში მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება და საჭიროების შემთხვევაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;
3. დაეკისროთ მოპასუხე ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სახელმწიფო ბაჟის სახით 100 (ასი) ლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.
4. წინამდებარე გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ. თბილისი, გრ.რობაქიძის №7ა) მცხეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. მცხეთა, სამხედროს №17) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე

ხათუნა ნადიბაიძე