



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

25.11.2019 წელი

ქ. ქ-----

ი

ქ-----ის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე - მ-----ე
სხდომის მდივანი - ნ-----ე

მოსარჩელე - თ-----ე

მოპასუხე - ქ. ქ-----
-----ა

წარმომადგენელი - გ-----ე

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. ქ-----

-----ის 2019 წლის 1 აპრილის №-- განკარგულება ქ. ქ-----ში აკაკი წ-----
-ის ქუჩის ბოლოში თ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული 2200 კვ/მ
მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით;

1.2. დაევალოს ქ. ქ-----
-----ას,

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის განკარგულების გამოცემა, ქ. ქ-----ში
აკაკი წ-----ის ქუჩის ბოლოში თ-----ის (პ/ნ 62003009756) მიერ
თვითნებურად დაკავებული 2200 კვ/მ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით;

დავის არსი:

მოსარჩელის განმარტებით არის დევნილი აფხაზეთიდან, კერძოდ სოხუმის
რაიონი სოფელი ბირცხა. 2004 წლიდან ფლობს და სარგებლობს უძრავ ქონებას,
მდებარე ქ. ქ-----ი აკ.წ-----ს ქუჩის ბოლოში 2200 კვ.მ ფართობით, სადაც 2004

წელს დადგმული იქნა 2 შენობა, ერთი კაპიტალური, ხოლო მეორე რკინის კონსტრუქციის. 2018 წლის 25 დეკემბერს წერილობითი განცხადებით მიმართა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის, რომელმაც 2019 წლის 01 აპრილს N 83 ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტით უარი უთხრა საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძვლით, რომ მიწაზე დგას შენობა, რომელიც აშენებულია 2000-2010 წლებში.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე ქ. ქ-----
-----ამ

არ წარმოადგინა შესაგებელი, ხოლო სასამართლოს სხდომაზე გამოცხადებულმა წარმომადგენელმა არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის მიერ იქნა ქ. ქ-----ის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნილი მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მასალები. მანვე განმარტა, რომ რომ მიწაზე დგას შენობა, რომელიც აშენებულია 2000-2010 წლებში.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. 2018 წლის 14 დეკემბერს „ახალი ქსელები“-ს მიმართვით დასტურდება, რომ თ-----ის მიერ მიწოდებული ნახაზზე წითელი კონტურით შემოსაზღვრულ ტერიტორიაზე (მის ქ. ქ-----ი აკ. წ-----ს ქუჩის ბოლო (დ-----) მიწის ფართობი 2200 კვ.მ) შპს „ახალი ქსელები“-ს კუთვნილი კომუნიკაციები არ გადის.

მტკიცებულება:

- „ახალი ქსელები“-ს პასუხი (ტ.1.ს.ფ. 16).

3.2.2. 2018 წლის 18 დეკემბერს სს „სილქნეტის“-ს მიმართვით დასტურდება, რომ თ-----ის მიერ მიწოდებული ნახაზზე წითელი კონტურით შემოსაზღვრულ ტერიტორიაზე (მის ქ.ქ-----ი აკ.წ-----ს ქუჩის ბოლო ს/კ 03.06.27.056) სს „სილქნეტი“-ს კუთვნილი კომუნიკაციები არ გადის.

მტკიცებულება:

- „ახალი ქსელები“-ს პასუხი (ტ.1.ს.ფ.18).

3.2.3. ს----- სააგენტოს 2018 წლის 13 დეკემბრის მიმართვით ირკვევა, რომ ს----- სააგენტოში წარმოდგენილი 2018 წლის 10 დეკემბრის N 6657327/17 განცხადების პასუხად- ქ.ქ-----ი, აკ.წ-----ს ქუჩის ბოლო (დ-----), რომელიც განმცხადებლის მიერ იქნა წარმოდგენილი ნახაზთან ერთად, აღნიშნულ ნახაზზე მონიშნული საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

მტკიცებულება:

- ს----- სააგენტოს 2018 წლის 13 დეკემბრის პასუხი (ტ.1. ს.ფ. 20-21).

3.2.4. 2018 წლის 17 დეკემბრის სს „ენ-----ა“-ს წერილობითი პასუხით დასტურდება, რომ 2018 წლის 10 დეკემბრის N 8437748 წერილის პასუხად აკ. წ-----ს ქუჩის ბოლოს, წერილზე თანდართულ აზომვით ნახაზზე დატანილ მიწის ნაკვეთზე არ არის განთავსებული სს „ენ-----ა“-ს კუთვნილი ელექტრო ქსელი.

მტკიცებულება:

- 2018 წლის 17 დეკემბრის სს „ენ-----ა“-ს წერილი (ტ.1.ს.ფ. 22-23).

3.2.5. 2019 წლის 21 დეკემბრის N 35/31599 განცხადების პასუხად აკ. წ-----ს ქუჩის ბოლოში (დ-----) შპს „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის“ ქ-----ის სერვის ცენტრის ბალანსზე რიცხული წყალსადენისა და წყალარინების მაგისტრალური ქსელი არ გადის.

მტკიცებულება:

- 2018 წლის 17 დეკემბრის სს „ენ-----ა“-ს მიმართვა (ტ.1.ს.ფ.24).

3.2.6. 2019 წლის 17 დეკემბრის მიმართვით „სოკარ ჯორჯია გაზი“ ატყობინებს თ-----ეს, რომ მის მიერ წარდგენილ საკადასტრო აზომვითი ნახაზით მონიშნულ ტერიტორიაზე, ქ-----ი აკაკი წ-----ს ქუჩის ბოლოს (დ-----) მათი გახსადენი არ გადის.

მტკიცებულება: „სოკარ ჯორჯია გაზი“ 2019 წლის 17 დეკემბრის მიმართვა (ტ.1. ს.ფ. 25)

3.2.7 ქ. ქ-----ის 2019

წლის 1 აპრილის №-- განკარგულებით ქ. ქ-----ში თ-----ეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ 2200 კვ/მ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით ეთქვა უარი; კერძოდ კომისიის წევრების მიერ ადგილზე იქნა დათვალიერებული და გაირკვა, რომ აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსებულია მცირე ზომის დამხმარე ნაგებობები რომელთაგან ერთი არის ლითონის კონსტრუქციის და შესაბამისად ვერ პასუხობს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების შესახებ კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული შენობის მახასიათებლებს, რომლის თანახმად შენობა არის სამშენებლო მასალისა და ნაკეთობისაგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან არის უძრავად დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით. მეორე ნაგებობა არის ახალი აშენებული, რაც დასტურდება 2000-2010 წლის ორთოფოტოს საშუალებით.

მტკიცებულება: 2019 წლის 1 აპრილის №-- განკარგულება. (ტ.1.ს.ფ. 40).

3.2.8. მოწმედ დაკითხულმა **ჯემალი რეხვიაშვილმა** განმარტა, რომ ქ.ქ-----ში აკ. წ-----ს ქუჩის ბოლოში (დ-----) საკუთრებაში აქვს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი. მის მეზობლად მიწის ნაკვეთი აქვს ასევე თ-----ეს, რომელიც არის აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირი.

მოწმემ განმარტა, რომ იმ ნაკვეთზე, რომელსაც თვითნებურად ფლობს თ-----
---ე, 2004 წლამდე განთავსებული იყო როგორც კაპიტალური შენობა ასევე რკინის კონსტრუქციის დამხმარე ნაგებობა.

მტკიცებულება: მოწმის ჩვენება.

3.2.8. მოწმედ დაკითხულმა ომარი ბოკუჩავამ განმარტა, რომ ქ. ქ-----ში აკ. წ-----
---ს ქუჩის ბოლოში საკუთრებაში აქვს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი. მის მეზობლად მიწის ნაკვეთი აქვს ასევე თ-----ეს.

მოწმემ განმარტა, რომ იმ ნაკვეთზე, რომელსაც თვითნებურად ფლობს თ-----
---ე, 2005 წლამდე განთავსებული იყო როგორც კაპიტალური შენობა, სადაც ცხოვრობდა თ-----ემდე მოქალაქე ახვლედიანი და სწორედ ახვლედიანისგან შეიძინა თ-----ემ სადავო ნაკვეთი. მოწმემ ასევე განმარტა, რომ რკინის კონსტრუქციის დამხმარე ნაგებობას იყენებდნენ დამხმარე სათავსოდ.

მტკიცებულება: მოწმის ჩვენება.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

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

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ:

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

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის

პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ **ქ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის, ფ-----**
----- /სარგებლობაში/ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 1 აპრილის №-- განკარგულება, რომლითაც თ-----ის უარი ეთქვა ქ.ქ-----ში აკ.წ-----ს ქუჩის ბოლოს (დ-----) 2200.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში. ამასთან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. შესაბამისად, სასამართლომ ასევე უნდა იმსჯელოს გამომდინარეობს თუ არა საქართველოს კანონმდებლობიდან მოსარჩელის მოთხოვნა ახალი აქტის გამოცემის თაობაზე.

6.3.,,ფ----- (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 „ფ-----
(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების
წესი“ არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში
არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების
სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური,
კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა
ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების
პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების
უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და
სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების
პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

მითითებული ნორმატიული აქტის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად,
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 „ფ-----
----- (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების
აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური
და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების
სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის
თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის
შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ
სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ
მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია,
დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი
მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომ-
კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად.
შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო
აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა
შესაბამისი დოკუმენტაცია.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2018 წლის 25 დეკემბერს თ---
-----ის მიერ განხორციელდა ქ. ქ-----

-----ის მიმართ განცხადებით მიმართვა, **01.04.2019 წლის N 83 -**

განკარგულებით, თ-----ის განცხადება არ დაკმაყოფილდა.

6.4. სასამართლო სრულად იზიარებს მოსარჩელის პოზიციას და აღნიშნავს, რომ „ფ-----

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ” ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა” ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამავე მუხლის „ე” ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის

ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება;

სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფ-----
----- (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

თავის მხრივ, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფ-----
----- (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლი „ე“ ქვეპუნქტის (ასეთივე პირობას ითვალისწინებდა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი) თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის

თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე თ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლება ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ისეთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრულია „ფ----- (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი, სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად მიწის ნაკვეთით და ასევე უფლება ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს, **რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული),** რადგან ამ ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებას მოცემულ შემთხვევაში გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის.

6.5. ქ----------ის 2019 წლის 1 აპრილის №-- განკარგულებით ქ. ქ-----ში თ-----ეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ 2200 კვ/მ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით ეთქვა უარი; კერძოდ, კომისიის წევრების მიერ ადგილზე იქნა დათვალიერებული და გაირკვა, რომ აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსებულია მცირე ზომის დამხმარე ნაგებობები რომელთაგან ერთი არის ლითონის კონსტრუქციის და შესაბამისად ვერ პასუხობს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების შესახებ კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული შენობის მახასიათებლებს, რომლის თანახმად შენობა არის სამშენებლო მასალისა და ნაკეთობისაგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან არის უძრავად დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით. მეორე ნაგებობა არის ახალი აშენებული, რაც დასტურდება 2000-2010 წლის ორთოფოტოს საშუალებით.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მართალია ადგილზე გასვლით შეისწავლა საკითხი, თუმცა სრულად არ გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი

მნიშვნელობის მქონე ფაქტები. კერძოდ:

წინამდებარე შემთხვევაში მოწმის ჩვენებით დადგენილია, რომ იმ ნაკვეთზე, რომელსაც თვითნებურად ფლობს თ-----ე, 2005 წლამდე განთავსებული იყო როგორც კაპიტალური შენობა, სადაც ცხოვრობდა თ-----ემდე მოქალაქე ახვლედიანი და სწორედ ახვლედიანისგან შეიძინა თ-----ემ სადავო ნაკვეთი. მოწმემ ასევე განმარტა, რომ რკინის კონსტრუქციის დამხმარე ნაგებობას იყენებდნენ დამხმარე სათავსოდ.

საკითხის ხელახალი კვლევისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა მოიძიოს და გამოკითხოს მოწმე ომარი ბოკუჩავას მიერ ხსენებული პირი, მოქალაქე - ახვლედიანი, რომელსაც შეუძლია არსებითად მნიშვნელოვანი განმარტება მისცეს ადმინისტრაციულ ორგანოს ფაქტთან დაკავშირებით, რაც დაეხმარება ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის სრულყოფილად გამოკვლევაში. **ამ მიზნით საქმის მწარმოებელმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ, საჭიროების შემთხვევაში სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან ასევე უნდა გამოითხოვოს შესაბამისი ინფორმაცია. ასევე უნდა დაიკითხოს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები, რადგან „ფ----- (სარგებლობაში) არსებულ**

მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის პირველი მუხლით - „ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა“. მოხმობილი ნორმის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო საკითხის კვლევისას ვალდებულია სრულად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და ფაქტების სრული კვლევის შემდეგ მიიღოს გადაწყვეტილება.

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

ქ-----

-----ის 2019 წლის 1

აპრილის №-- განკარგულებაში მითითებულია, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე არსებული კაპიტალური შენობა აგებულია 2007 წლის შემდეგ, რაც დასტურდება 2000-2010 წლის ორთოფოტოს საშუალებით. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებას და მიუთითებს საქმეში არსებულ ორტო ფოტოზე, რომელზედაც ჩანს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ორი შენობა (ამ ფაქტზე მხარეები არ დავობენ, სადავოა მხოლოდ კაპიტალური ნაგებობის აგების ხანდაზმულობა). აღნიშნული ფაქტი საჭიროებს დამატებით კვლევას, რადგან კანონის მიზნებიდან გამომდინარე, განმსაზღვრელია, რომ კანონის ამოქმედების მომენტში სახეზე უნდა იყოს მიწასთან მყარად დაკავშირებული შენობის არსებობა და ნივთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, მფლობელობა. მფლობელობა კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. ამგვარად, მფლობელობა ნივთზე ფაქტობრივ „ბატონობას“, ნივთის, როგორც საკუთარის მართვა-გამგეობას გულისხმობს და ხორციელდება როგორც პირდაპირი, ისე - არაპირდაპირი მფლობელობის სახით, ნივთთან უშუალოდ ან სხვა პირთა მეშვეობით გარკვეული სივრცობრივი კავშირის შენარჩუნების გზით. საკუთრების უფლების აღიარების მიზნებისთვის კი აღნიშნული გარემოების არსებობა უნდა დადგინდეს ზემოთ დასახელებული კანონის ამოქმედების მომენტისათვის.

„ფ----- (სარგებლობაში)
არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად მიიჩნევა 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; სასამართლო აღნიშნავს, რომ მითითებული ნორმის კონკრეტულ სამართლებრივ ურთიერთობაზე გასავრცელებლად სავალდებულოა, რომ საკუთრების უფლებით ასაღიარებელი

მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდეს სახელმწიფოს საკუთრებას (არ იყოს განკარგული) და საქმის მასალებით უტყუარად დასტურდებოდეს მისი თვითნებურად ფლობის ფაქტი, ამასთან სახეზე უნდა იყოს ერთ-ერთი შემდეგი პირობა - 1) საკუთრების უფლებით გადასაცემ (თვითნებურად დაკავებულ) მიწის ნაკვეთზე განთავსებული უნდა იყო საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ანდანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული);

როგორც აღინიშნა, წინამდებარე შემთხვევაში მოწმის ჩვენებით დადგენილია, რომ იმ ნაკვეთზე, რომელსაც თვითნებურად ფლობს თ-----ე, 2005 წლამდე განთავსებული იყო კაპიტალური შენობა, სადაც ცხოვრობდა თ-----ემდე მოქალაქე ახვლედიანი და სწორედ ახვლედიანისგან შეიძინა თ-----ემ სადავო ნაკვეთი. მოწმემ ასევე განმარტა, რომ რკინის კონსტრუქციის დამხმარე ნაგებობას იყენებდნენ დამხმარე სათავსოდ. საკითხი საჭიროებს დამატებით კვლევას, ამასთან სასამართლო აღნიშნავს, რომ დაუშვებელია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მის დისკრეციულ უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის იგნორირება მიუთითებს, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ფ-----
----- არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შესაძლებლობის და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო, სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით.

აღნიშნული არ ნიშნავს, რომ საკითხის განმეორებით კვლევისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ იმავე მოტივებით უარი უთხრას მოქალაქეს, რადგან იგი აღიქმება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებაზე უარად, რადგან საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განხორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციულმა ორგანომ პასუხისმგებლობის უმაღლესი ხარისხით უნდა მოახდინოს მის დისკრეციას მიკუთვნებული საკითხების განხილვა-გადაწყვეტა, რაც სამოქალაქო წესრიგის დაცვის აუცილებელი პირობა და გარანტია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 183-ე მუხლით: 1. თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული საჩივარი განიხილოს და შესაბამისი გადაწყვეტილება

მიიღოს ერთი თვის ვადაში. 2. კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, თუ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დადგენისათვის აუცილებელია ადმინისტრაციული საჩივრის განსახილველად კანონმდებლობით დადგენილ ვადაზე მეტი, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოიტანოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ვადის გაგრძელების შესახებ. 3. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია მიიღოს ამ მუხლის მე-2 ნაწილში აღნიშნული გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებიდან არა უგვიანეს 7 დღისა და ამის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს. 4. თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ვადა შეიძლება გაგრძელდეს არა უმეტეს ერთი თვით.

სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ „ფ-----
----- (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონით (მე-4¹ მუხლი) და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება „ფ-----
----- (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ (მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტი) ადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელსაც წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ს-----ი სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო). მითითებული ნორმატიული აქტებით ცალსახად არის გამიჯნული ადმინისტრაციული ორგანოების - აღიარების კომისიისა და ს-----ი სააგენტოს კომპეტენცია მართლზომიერი და თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით. მოცემულ შემთხვევაში, ქ. ქ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფ-----
- (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ ისე მიიღოს გადაწყვეტილება, რომ არ მოუხდენია მტკიცებულებების უტყუარობის კვლევა-დადგენა. წარმოდგენილი ორთოფოტო შეაფასა არასრულყოფილად. მხარეთა ახსნა-განმარტებების და საქმეზე შეკრებილი ყველა მტკიცებულების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხე მხარეს საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ შეუსწავლია და არ გაუანალიზებია, რასაც მას ავალდებულებს, როგორც სპეციალური კანონი და საქართველოს მთავრობის N376 დადგენილება, ისე საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს 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.

6.6. 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, ქ. ქ-----

-----ის 2019 წლის 01 აპრილის N83 განკარგულება თ-----ის მიმართ, ქ-----ში აკ. წ-----ს ქუჩის ბოლოს, 2200.00 კვ.მ **მიწის ნაკვეთის** და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში „ფ----- (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება „ფ----- (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ 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 ფ----- (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით

მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებაასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე მასალების შემოწმებისას 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.

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

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

-----ის 2019 წლის 01 აპრილის N83 განკარგულება თ-----ის მიმართ, ქ-----ში აკ. წ-----ს ქუჩის ბოლოს, 2200.00 კვ.მ **მიწის ნაკვეთის** და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის შესახებ და ქ. ქ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფ-----
- (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაევალოს **კანონით დადგენილ ვადაში**, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი თ-----ის მიმართ, ქ-----ში აკ. წ-----ს ქუჩის ბოლოს, 2200.00 კვ.მ **მიწის ნაკვეთის** და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნასთან დაკავშირებით, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის

თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

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

მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 100 ლარი მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ გადასახდელად.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. დაკმაყოფილდეს თ-----ის სარჩელი;

1.2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტად, **ბათილად იქნეს ცნობილი** გამოცემის მომენტიდან, ქ. ქ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფ-----
----- (სარგებლობაში) ა-----
----- 2019 წლის 1 აპრილის №-- განკარგულება ქ. ქ-----ში აკაკი წ-----ის ქუჩის ბოლოში (დ-----), თ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული 2200 კვ/მ მიწის ნაკვეთთან და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებთან დაკავშირებით;

1.3. დაევალოს ქ. ქ-----

-----ას,
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ქ. ქ-----ში აკაკი წ-----ის
ქუჩის ბოლოში (დ-----), თ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული 2200
კვ/მ მიწის ნაკვეთთან და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებთან
დაკავშირებით;

3. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 100 ლარი მოპასუხეს დაეკისროს
მოსარჩელის სასარგებლოდ გადასახდელად.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით,
ქ-----ის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ.
ქ-----ი, ნიუპორტის ქუჩა №32) ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მის.
ქ. ქ-----ი, კუპრაძის ქუჩა №11) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების
გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე

მ-----ე