



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

11 თებერვალი 2020 წელი

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მარიკა ჩიტაშვილი
სხდომის მდივანი მარიამ სუხიაშვილი

მოსარჩელე - დ-----ი მ-----ე

მოსარჩელის წარმომადგენელი - ე-----ე, ც-----გ-----ი

მოპასუხე - ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - მ-----ე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 26 სექტემბრის N5 ოქმის და 2019 წლის 30 სექტემბრის N12 გაკარგულება დ-----ი მ-----ის ნაწიში.

1.2. დაევალოს ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი აქტი დ----- მ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესახებ.

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

დ----- მ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესრტის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ამასთან მიუთითა, რომ მის მიერ წარმოდგენილი

დოკუმენტაცია გადაგზავნილი ყოფილიყო აღიარების კომისიაში. განცხადება გადაიგზავნა 2017 წლის 26 იანვარს.

უძრავი ქონებას დ----- მ-----ე და მისი აწ გარდაცვლილი დედა ი----- მ-----ე 1998 წლიდან თვითნებურად ფლობენ და უწყვეტად სარგებლობენ. მიწის ნაკვეთში მოახდინეს ხე-მცენარეების დარგვა, გახარება. მოახდინეს რამდენჯერმე მისი შემოსახლვრა. ი----- მ-----ე გარდაიცვალა 2012 წელს და დ----- მ-----ემ კანონით დადგენილი წესით მიიღო მემკვიდრეობა და სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე დაირეგისტრირა უძრავი ქონება მდებარე ბ-----ი, სოფელი მ-----ეში, ს/კ 6----- და განაგრძო თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთით სარგებლობა.

საჯარო რეესტრიდან მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია გადაგზავნილი იქნა აღიარების კომისიაში, რომელმაც უარი უთხრა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ მოსარჩელეს არ უდასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი 2007 წლამდე, რადგან 2008 წლის მოდგომარეობის ამსახველ ორთოფოტოზე მითითებულ მიწის ნაკვეთზე არ შეიმჩნევა რაიმე სახის დამუშავების კვალი, შესაბამისად კომისიამ უარი უთხრა საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 2017 წლის 16 იანვარს დ----- მ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბ-----ის რაიონი სოფელი მ-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 16.01.2017წ. განცხადების მიღების ბარათი.
- დ----- მ-----ის 16.01.2017წ. განცხადება.

3.2. 2017 წლის 26 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის 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 გადაეგზავნა დ----- მ-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბ-----ის რაიონი სოფელი მ-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 იანვრის მიმართვა ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის აღიარების კომისიას.

3.3. დ----- მ-----ემ, როგორც ი----- მ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება, მათ შორის უძრავი ქონება მდებარე ბ-----ის რაიონი სოფელი მ-----ე, ს/კ ნ-----. უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია დ----- მ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

16.10.2011წ. სამკვიდრო მოწმობა, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.4. ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგბლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2019 წლის 10 სექტემბრის განკარგულებით დაიწყო ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება ბ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებით, კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების ან აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- კომისიის 10.09.2019წ. N11 განკარგულება.

3.5. ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგბლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიამ 2019 წლის 26 სექტემბერს განიხილა დ----- მ-----ის განცხადება და დაადგინა, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთის 2007 წლამდე დ----- მ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავების ფაქტი არ დასტურდებოდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიის 26.09.2019წ. სხდომის ოქმი N5.

3.6. ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგბლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიის 2019 წლის 30 სექტემბრის განკარგულებით დ----- მ-----ეს უარი ეთქვა ბ-----ის რაიონი სოფელ მ-----ეში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგბლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიის 30.09.2019წ. განკარგულება N12.

3.7. სასამართლო სხდომაზე მოწმე დ-----მა განმარტა, რომ 1997-1998 წლებში მუშაობდა ბ-----ის რაიონის წ-----ის საკრებულოს მდივნის მოვალეობის შემსრულებლად და კარგად იცნობს დ----- მ-----ეს და მის ოჯახს. დ----- მ-----ე დედასთან ერთად 90-იანი წლებიდან ფლობდა სადავო მიწის ნაკვეთს. ამავე პერიოდიდან ჰქონდა შემოღობილი. იმის გამო, რომ ღობეს იპარავდნენ, რამდენჯერმე დაჭირდათ ნაკვეთის შემოღობვა. 90-იანი წლებიდან თიბავდნენ მიწის ნაკვეთს, შემდეგ დაიწყეს მისი დამუშავება და ერთწლიანი

კულტურების მოყვანა, დარგეს ნარგავები. დაახლოებით 1998-1999 წლიდან ნაკვეთში ჩადგმული აქვს რკინის ჯიხური. მოწმე ნ-----ემ დაადასტურა, რომ 90-იანი წლებიდან ფლობენ მიწის ნაკვეთს. მანვე აღნიშნა, რომ მიწის ნაკვეთი ამჟამად შემოღობილი აქვთ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დ-----ის ჩვენება;
- ნ-----ის ჩვენება;

3.8. ბ-----ის რაიონის სოფელ მ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი, რომელზე დ----- მ-----ე ითხოვს საკუთრების უფლების აღიარებას, მდებარეობს მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები, ორთოფოტო;
-

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ დ----- მ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 26 სექტემბრის სხდომის ოქმი და 2019 წლის 30 სექტემბრის განკარგულება დ----- მ-----ის ნაწილში და კომისიას უნდა დაევალოს დ----- მ-----ის საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ 2016 წლის 28 ივლისის დადგენილება;

6. სამართლებრივი შეფასება.

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 31.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წართმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი – ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ

ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური 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 შედეგები.

მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 26 სექტემბრის სხდომის ოქმი და 2019 წლის 30 სექტემბრის განკარგულება, რომლითაც დ----- მ-----ეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომლის შესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს საქართველოს კანონმდებლობასთან მიმართებაში.

6.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, 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.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, 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.

ამავე კანონის მე-3 მუხლის I ნაწილის თანახმად ეს კანონი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად პირობებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს.

ამავე კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე 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 ამ კანონით დადგენილი წესით.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით თვითნებურად დაკავებული მიწა განმარტებულია, როგორც „-თვითნებურად დაკავებული მიწა – ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან 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 მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა“

საქართველოს მთავრობის 28.07.2016წ. N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ წესის მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. ხოლო მე-4 პუნქტის შესაბამისად, განცხადებას უნდა დაერთოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად, ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობების საზღვრები და ფართობი; გ) ინფორმაცია, საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა/მისამართი, მიწის ნაკვეთის დანიშნულება (სასოფლო-სამეურნეო, არასასოფლო-სამეურნეო), ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის ხარისხობრივი (კარგი და მწირი) მონაცემები; დ) დაინტერესებული პირის ან/და მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტები, ხოლო თუ

დაინტერესებული პირი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლეა, დამატებით სავარაუდო მემკვიდრეობის ან უფლებამონაცვლეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი; ე) უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომლითაც დგინდება, რომ დაინტერესებული პირი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და რომლის სარეიტინგო ქულა ნაკლებია 100 000-ზე (ასი ათასზე) (ასეთის არსებობის შემთხვევაში); ვ) სააგენტოში არსებული უახლესი ინფორმაცია მიწის იმ ნაკვეთის თაობაზე, რომელზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხიც განიხილება, კერძოდ, რეგისტრირებულია თუ არა მასზე უფლება ან წარდგენილია თუ არა სააგენტოში სარეგისტრაციო განცხადება უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, რომელზეც მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება ან/და ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში, ადმინისტრაციული წარმოება, რომელზეც სააგენტოს არ მიუღია საბოლოო გადაწყვეტილება.

მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციულ ორგანო აღიარებაზე უარის თქმის საფუძვლად უთითებს, რომ „უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე .. დაინტერესებული პირის მიერ თვითნებურად დაკავების ფაქტი არ ფიქსირდება 2007 წლამდე.“ მოპასუხის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ვებგვერდიდან ამობეჭდილი ორთოფოტოთი, რომელიც ასახავს 2007 წლის მდგომარეობას, დადგინდა, რომ ნაკვეთი არ იყო შემოღობილი და დამუშავებული, შესაბამისად არ დადგინდა 2007 წლამდე დ----- მ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი. გარდა ამისა, კომისიამ მანამდეც რამდენჯერმე უარი უთხრა დ----- მ-----ეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ დ----- მ-----ეს საკუთრებაში გააჩნია ბ-----ის რაიონის სოფელ მ-----ეში მდებარე მიწის ნაკვეთი, ს/კ ნ----- ---. სადავო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ. მოსარჩელე განმარტავს, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მას თვითნებურად დაკავებული აქვს 1998 წლიდან. სასამართლო სხდომაზე დაკითხულმა მოწმეებმა დაადასტურეს, რომ დ----- მ-----ე 90-იანი წლებიდან ფლობს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს, პერიოდულად ჰქონდა შემოღობილი (რადგან ღობის ბოძებს იპარავდნენ), პირველ ეტაპზე თიბავდა, შემდეგ მოჰყავს ერტწლიანი კულტურები. სასამართლო გაამახვილებს ყურადღებას საქართველოს მთავრობის 28.07.2016წ. N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ წესზე“, რომლის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ განცხადებას უნდა დაერთოს მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება. ამდენად, კანონი მოწმის ჩვენებას მიიჩნევს საკუთრების უფლების აღიარების ერთ-ერთ საფუძვლად. შესაბამისად, იმ პირობებში, როდესაც არსებობს მოწმეთა ჩვენებები, რომლებიც ადასტურებენ დ----- მ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტს, მხოლოდ ორთოფოტოზე დაყრდნობით საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმა უსაფუძვლოა.

ამდენად, ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დ----- მ-----ის განცხადების განხილვისას, ადმინისტრაციული წარმოებისას არ დაუდგენია საქმისთვის მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებები. აღიარების კომისიამ ისე გამოსცა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომ არ გამოუკველვია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და მათი გამოკვლევის გარეშე დაინტერესებულ პირს უარი უთხრა საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძვლით, რომ იგი არ აკმაყოფილებდა კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს. მან მხოლოდ შეამოწმა ორთოფოტოს მონაცემები და დაასკვნა, რომ ტვითნებურად დაკავების ფაქტს ადგილი არ ჰქონდა, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს საკითხის სრულყოფილ გამოკვლევას. ხოლო საკითხის მომწესრიგებელი სპეციალური კანონი ადგენს, რომ თვითნებურად დაკავების ფაქტი შესაძლებელია დადგინდეს სხვა მტკიცებულებებითაც გარდა ორთოფოტოსი. ეს გარემოება ადასტურებს, რომ ტექნოლოგიური მიღწევები სრულყოფილად ვერ ჩაანაცვლებს ადამიანების მიერ მისაღებ გადაწყვეტილებას რაც საკითხის სრულყოფილი შესწავლის და ობიექტური ანალიზის საფუძველზე უნდა იქნეს მიღებული. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ არაერთხელ მიმართა ადმინისტრაციულ ორგანოს უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით. სასამართლო მიიჩნევს, რომ რადგან ადმინისტრაციულმა ორგანომ კვლავ განიხილა საკითხი, ესე იგი განმცხადებელი უთითებდა ახალ ფაქტობრივ გარემოებებზე. ყურადსაღებია სასამართლო სხდომაზე დაკითხული დ-----ის ჩვენება, რომელიც კომპეტენტური იყო წარმოედგინა ის ინფორმაცია რაც მიაწოდა სასამართლოს. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო შეემოწმებინა მოწმეთა მიერ მიწოდებული ინფორმაცია, ადგილზე გადაემოწმებინა არსებული ვითარება რაც საშუალებას მისცემდა სრულყოფილი ინფორმაციის საფუძველზე მიეღო სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ასევე გაურკვეველია წელიწადის რომელ დროს არის გადაღებული ორთოფოტოზე ასახული ინფორმაცია, რამდენად ზუსტი და დეტალური შეიძლება იყოს მასზე ასახული მონაცემები ისეთ შემთხვევაში თუ დავადგენთ, რომ ორთოფოტოზე ასახული ინფორმაცია უტყუარია, რაც ფაქტიურად გამორიცხებულია, ვინაიდან დამოკიდებულია ცალკეული ადამიანის სუბიექტურ აღქმაზე, მაშინ საკუთრების უფლების აღიარების კანონში ჩაიწერებოდა, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა ეხელმძღვანელა მხოლოდ ორთოფოტოს მონაცემებით. რაც შეეხება იმ გარემოებას, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს პერიოდულად არ ჰქონდა მყარი სასაზღვრო მიჯნა სადავო შესაძლებელია გახდეს მას შემდეგ რაც ადმინისტრაციული ორგანო დაადგენს, რომ ადგილი აქვს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტს, თუმცა არ დგინდება განცხადებით მოთხოვნილი ოდენობის ფლობის ფაქტი და დგინდება ნაკლები ფართობის ფლობის ფაქტი რა დროსაც უნდა მოსთხოვოს კორექტირებული ნახაზის წარდგენა. ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ფართობის ოდენობას კანონმდებელი ისედაც ზღუდავს, რადგან დამოკიდებულია საკუთრებაში არსებული ფართობის ოდენობაზე (უნდა იყოს ნაკლები). შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს

ერთმნიშვნელოვანი და კატეგორიული უარი ასევე ვერ იქნება დასაბუთებული პერიოდულად მყარი სასაზღვრო მიჯნის არ არსებობით, არამედ უნდა შეფასდეს სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში. საკუთრების უფლების აღიარება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე არ წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციას არამედ არის მისი ვალდებულება, როდესაც საკითხის სრულყოფილი გამოკვლევისა და ობიექტური შეფასების შედეგად დაადგენს რეალურ ფაქტობრივ გარემოებებს რაც მოცემულ შემთხვევაში არ მომხდარა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

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

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 6-ე მუხლის თანახმად თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, თუ

ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, ხოლო ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელეს დაუსაბუთებლად, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე ეთქვა უარი საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მეოთხე ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 26 სექტემბრის სხდომის ოქმი და 2019 წლის 30 სექტემბრის განკარგულება გამოცემულია საქმის საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მოსარჩელე მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, ამიტომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 26 სექტემბრის სხდომის ოქმი და 2019 წლის 30 სექტემბრის განკარგულება დ----- მ-----ის ნაწილში და ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაევალოს დ----- მ-----ის საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს 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”.

მოპასუხეს მოსარჩელე დ----- მ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ასკ-ის 1-ლი, მე-10, მე-12-13, 24-ე მუხლებით და საქართველოს სსკ-ის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. დ----- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

1.1. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 26 სექტემბრის N5 სხდომის ოქმი, დ----- მ-----ის ნაწილში.

სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 30 სექტემბრის N12 განკარგულება დ----- მ-----ის ნაწილში.

1.2. ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს დ----- მ-----ის საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

2. ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელე დ----- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. N 7ა) ახალციხის რაიონული სასამართლოს (ქ. ახალციხე, მებაღიშვილის ქ. N 62) მეშვეობით.)

მოსამართლე

მარიკა ჩიტაშვილი