



საქმე №3-101-2017
(130310517002141411)

გ ა დ ა ო ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

22 თებერვალი 2018 წელი

ქ.

ხაშური

შესავალი ნაწილი

ხაშურის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - მევლუდ ხათაშვილი
სხდომის მდივანი - ქეთევან ბარბაქაძე

მოსარჩელე - ვ----- ე-----ე

წარმომადგენელი - ჟ----- მ-----ი, მ----- ს-----ი

მოპასუხე - ქარელის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - ი--- ე-----ე

მე-3 პირი (ასკ-ის მე-16მ. II ნ.) - გ----- ე-----ე

წარმომადგენელი - დ----- ს-----ი

დავის საგანი - ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქარელის მუნიციპალიტეტის გამგეობის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 12 სექტემბრის N140 განკარგულება ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფ. ე-----ში მდებარე 1381 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე გ----- ე-----ის საკუთრების

უფლების აღიარების შესახებ და ამ განკარგულების საფუძველზე გაცემული N119 საკუთრების უფლების მოწმობა.

მოსარჩელე უთითებს, რომ ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფ. ე-----ში დღეის მდგომარეობით ერიცხება 0,26ჰა მიწის ნაკვეთი, საიდანაც ნაწილი იყო საკარმიდამო, ხოლო ნაწილი - სასოფლო-სამეურნეო. მის კუთვნილ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს ემიჯნება ი--- ე-----ის და გ----- ე-----ის კუთვნილი საკარმიდამო ნაკვეთები. თავდაპირველად სამივე ნაკვეთი იყო თანაბარი ზომის - 900კვ.მ. თუმცა გ----- ე-----ემ ისარგებლა მისი არყოფნით (სამსახურიდან გამომდინარე ხშირად იმყოფება რუსეთში) და თვითნებურად, თანდათანობით გააფართოვა თავისი ნაკვეთი მოსარჩელის ნაკვეთის ხარჯზე. მიუხედავად არაერთგზისი გაფრთხილებისა, მან არ შეწყვიტა მოსარჩელის ნაკვეთის ხელყოფა, რის გამოც იძულებული იყო მიემართა პოლიციისათვის.

მოსარჩელე უთითებს, რომ აღიარების კომისიის განკარგულებით გ----- ე-----ეს გადაეცა 1381კვ.მ. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი ნაცვლად 900კვ.მ-ისა, რის შედეგად მოსარჩელის კუთვნილი 481კვ.მ. ფართი მოექცა გ----- ე-----ის საკუთრებაში, ხოლო თვითონ დარჩა მხოლოდ 422კვ.მ.

მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ კომისიამ სრულყოფილად არ შეისწავლა საკითხი და მიიღო უკანონო გადაწყვეტილება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე, რითაც დაირღვა მისი უფლებები - მისი კუთვნილი 481კვ.მ. მიწის ნაკვეთი კომისიამ საკუთრებაში გადასცა გ----- ე-----ეს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ქარელის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სარჩელი არ ცნო და შესაგებელში მიუთითა, რომ 2017 წლის 12 სექტემბრის N140 განკარგულება და საკუთრების უფლების N119 მოწმობა კანონმდებლობის შესაბამისად, საკითხის გამოკვლევისა და შესწავლის საფუძველზეა გამოცემული და მისი ბათილობის საფუძველი არ არსებობს. მოსარჩელეს არ აქვს რაიმე მტკიცებულება, რომ გ----- ე-----ის მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ფლობდა 900კვ.მ. მიწის ნაკვეთს. საქმის გარემოებების ადგილზე შესწავლით დადგინდა გ----- ე-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ფლობა და საზღვრები. მოსარჩელის ნაკვეთს და გ----- ე-----ისათვის გადაცემულ ნაკვეთს ჰყოფს ძველი ღობე ე.წ. მავთუბადე, ასევე, გამოკითხულ იქნენ მოწმეები, რომელთაც დაადასტურეს გ----- ე-----ის მიერ ნაკვეთის ფლობის ფაქტი.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირმა გ----- ე-----მ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ მის და მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთებს შორის თავიდანვე - რამდენიმე ათეული წელია არსებობდა გამყოფი ღობე იმ სახით, რა სახითაც დღეს არის აღმართული და ის ზუსტად ასახავს მიწის ნაკვეთის საზღვრებს. მოსარჩელეს არასოდეს აღნიშნულზე პრეტენზია არ ჰქონია და მხოლოდ მაშინ გამოთქვა, როდესაც მან დაიწყო მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის პროცესი. მოსარჩელეს არ გააჩნია რაიმე მტკიცებულება იმისა, რომ მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი 481კვ.მ. კომისიამ გადასცა გ----- ე-----ს.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. გ----- ე-----მ 2017 წლის 7 ივნისს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სოფ. ე-----ში მდებარე 1381კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. რადგან განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი და სარეგისტრაციო სამსახურის მიერაც ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში ვერ იქნა მოძიებული საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ამიტომ 2017 წლის 19 ივლისს სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ დოკუმენტაცია საკითხის გადასაწყვეტად გადაეგზავნა ქარელის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (იხ. მოპასუხე აღიარების კომისიის მიერ წარმოდგენილი შესაგებლის მე-14-29-ე ფურცლები).

4.2. აღიარების კომისიაში წარდგენილ იქნა 2 მოწმის ნოტარიულად დამოწმებული ჩვენება გ----- ე-----ის მიერ სოფ. ე-----ში 1381კვ.მ. ნაკვეთის ფლობის შესახებ. ასევე, კომისიის წევრებმა ნ----- დ-----მა, ჯ----- შ-----მ და ი----- გ-----მ (იხ. 2016 წლის 4 აგვისტოს N627-ს ბრძანება კომიიის შექმნის შესახებ) მოახდინეს ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება და მეზობლების თანდასწრებით შეადგინეს აქტი მიწის ნაკვეთის ფლობის თაობაზე. კომისიამ 2017 წლის 12 სექტემბრის განკარგულებით გ----- ე-----ის საკუთრების უფლება აღიარა ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფ. ე-----ში მდებარე 1381კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე გათავსებულ შენობა-ნაგებობაზე და იმავე დღეს გაიცა N119 საკუთრების უფლების მოწმობა. გ----- ე-----ის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში 2017 წლის 20 სექტემბრიდან (ს.ფ. 15-17, 20-21, იხ. ასევე, მოპასუხე აღიარების კომისიის მიერ წარმოდგენილი შესაგებლის 33-34-ე ფურცლები).

4.3. მოსარჩელე ვ----- ე-----ე დაფიქსირებულია ქარელის მუნიციპალიტეტის ზ-----ის საკრებულოს მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში N87 ნომრად და აწერია 0,26ჰა მიწის ნაკვეთი სოფ. ე-----ში (იხ. ზ-----

-----ის ადმინისტრაციული ერთეულში ქარელის მუნიციპალიტეტის გამგებლის მიერ 2016 წლის 26 ივლისს გაცემული ცნობა N56, ს.ფ. 14 და 2017 წლის 23 აგვისტოს გაცემული ცნობა N111, ასევე, ზ-----ის საკრებულოში შემავალ სოფლებში მცხოვრები მოქალაქეების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია).

4.4. ქარელის რაიონის სოფ. გ-----ის სასოფლო საბჭოს სოფ. ქვემო და ზემო ე-----ის 1937 წლით დათარიღებული საკომლო წიგნის მიხედვით, 1938-1942 წლებში ვ----- გ---ს ძე ე-----ე ირიცხებოდა გ--- ე-----ის (მამის) კომლში, 1943-1944 წლებში ს--- ე-----ის (დედის) კომლში, ხოლო 1945-1947 წლებში ა----- ქ-----ის (მამინაცვალი) კომლში. ეს ერთი და იგივე კომლია და მას ამ წლებში აწერია 0,29 მიწის ფართობი (იხ. 2017 წლის 16 აგვისტოს საარქივო ცნობა). მხარეები არ დავობენ, რომ ვ----- გ---ს (გ---ს) ძე ე-----ე მოსარჩელე ვ----- გ-----ის ძე ე-----ეა (იხ. 2017 წლის 5 დეკემბრის სხდომის ოქმი 13:45:08-13:45:52). 1947 წლის შემდგომ წლებში ვ----- ე-----ის რომელიმე კომლის წევრად არსებობის შესახებ მტკიცებულება საქმეზე არ წარმოდგენილა.

4.5. ქარელის რაიონის სოფ. ზ-----ის სასოფლო საბჭოსა და საკრებულოს სოფ. ზემო და ქვემო ე-----ის 1986-1995 და სოფ. ე-----ის 1996-2006 წლებით დათარიღებულ ძირითად და კავშირგაწყვეტილთა საკომლო წიგნებში ვ----- (ვ-----) გ---ს ძე ე-----ის კომლი არ ირიცხება (იხ. საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 2 თებერვლის N69/22342 წერილი).

4.6. ქარელის რაიონის სოფ. ზ-----ის სასოფლო საბჭოსა და საკრებულოს სოფ. ზემო და ქვემო ე-----ის 1986-1995 დათარიღებულ საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და კომლის ერთადერთ წევრად ირიცხება ვ----- ქ-----ს ძე ე-----ე (მითითებულია სიტყვა „გორში“. კომლს 1986-1988 წლებში აწერია 40კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი და 0,14 ჰა მიწის ფართობი. სოფ. ე-----ის 1996-2006 წლების საკომლო წიგნებში ვ----- ე-----ის კომლი არ ირიცხება. ასევე, არ ფიქსირდება იგი სოფ. ე-----ის მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში (იხ. საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 31 იანვრის N69/21395 წერილი). მხარეები არ დავობენ, რომ ვ----- ქ-----ს ძე ე-----ე არის იგივე ვ----- ქ-----ს ძე ე-----ე - მესამე პირის გ----- ე-----ის მამა (იხ. 2017 წლის 5 დეკემბრის სხდომის ოქმი 13:45:08-13:45:52, ასევე, 2018 წლის 22 თებერვლის სხდომის ოქმი 14:33:51-14:34:40).

4.7. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ 1381კვ.მ. მიწის ფართობი, აღიარების რომელიც კომისიის გადაწყვეტილებით გადაეცა გ----- ე-----ეს მისი და მისი ოჯახის ფაქტობრივ მფლობელობაში იმყოფებოდა და მას არ აქვს დაკავებული მოსარჩელე ვ----- ე-----ის კუთვნილი ფართი. ეს

დასტურდება მოწმეთა ჩვენებით, აღიარების კომისიის წევრების მიერ ადგილზე შედგენილი აქტით, ფოტომასალით.

4.8. სასამართლოს სხდომაზე მოწმეებმა ი— ე—-----ემ, ვ—----- ე—-----ემ და მ—----- გოგალაძემ დაადასტურეს, რომ მხარეთა ნაკვეთებს შორის ღობე ათეული წლებია არსებობს და მისი გადაწევა არ მომხდარა. რაც შეეხება მოწმეებს გ—-----შ—-----ეს (რომელიც მოსარჩელის გერი და მოსარჩელის წარმომადგენლის შვილია) და მ—----- ე—-----ეს (რომელიც მოსარჩელის შვილია), მათ დაადასტურეს მოსარჩელის ნაკვეთის ხელყოფის ფაქტი, თუმცა ვერ მიუთითეს როდის მოხდა ეს და კონკრეტულად მოსარჩელის ნაკვეთის რა ფართი დაიკავა გ—----- ე—-----ემ. მოწმე რ—-----ქ—-----მა მიუთითა, რომ მოსარჩელის მიწის ნაკვეთი დაპატარავდა, თუმცა როდის და რომელი მხრიდან ვერ დააკონკრეტა (იხ. 2018 წლის 22 თებერვლის სხდომის ოქმი). ამავე დროს მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოებები მიწის ნაკვეთის ხელყოფის დროისა და რაოდენობის შესახებ მნიშვნელოვნად განსხვავდება მოწმეთა მიერ მითითებულისაგან. გარდა ამისა, მოსარჩელე თვითონაც ზუსტად ვერ უთითებს როდის გაკეთდა ღობე, ვინ შეუცვალა მას მდებარეობა (გ—----- ე—-----ემ თუ მისმა მამამ) და რა დროს და ამ საკითხში მოსარჩელე მხარე არაერთგვაროვან განმარტებებს იძლევა.

4.9. ამავე დროს, სასამართლო ითვალისწინებს იმ გარემოებასაც, რომ 1986-1995 წლების საკომლო წიგნში გ—----- ე—-----ის მამის ვ—----- (ვ—-----) ქ—-----ს ძე ე—-----ის კომლს ეწერა 0,14ჰა ფართი, რაც თითქმის ემთხვევა და ძალიან მცირედით (19კვ.მ-ით) განსხვავდება გ—----- ე—-----ისათვის გადაცემული მიწის ფართისაგან. ამავე დროს, მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია რაიმე მტკიცებულება, რომ საგადასახადო სიაში მის სახელზე დაფიქსირებული 0,26 ჰა მიწის ფართში შედის ის 481კვ.მ. რომელზეც იგი უთითებს, რომ კომისიამ არასწორად გადასცა მესამე პირს.

4.10. მხედველობაშია მისაღები ისიც, რომ სადავო მიწის ფართი გ—----- ე—-----ეს გადაეცა აღიარების კომისიის 2017 წლის 12 სექტემბრის გადაწყვეტილებით და საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა 20 სექტემბერს. კომისიის მიერ გადაწყვეტილების მიღებამდე - 2017 წლის 8 სექტემბერს მოსარჩელე ვ—----- ე—-----ის დაკვეთით შედგენილია მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სადაც მიწის ფართად მითითებულია 442 კვ.მ. და არა 900კვ.მ. რამდენიც მოსარჩელის მითითებით მას ეკუთვნოდა (ს.ფ. 18-19).

4.11. სასამართლო ითვალისწინებს იმ გარემოებასაც, რომ მოსარჩელე მხარემ პრეტენზია სადავო ნივთთან დაკავშირებით მესამე პირს წარუდგინა მხოლოდ 2017 წელს, მაშინ, როდესაც მისივე განმარტებით წლების მანძილზე გრძელდებოდა ხელყოფა. მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია რაიმე

მტკიცებულება, რომ 2017 წლამდეც მის მიერ გაცხადებული იყო პრეტენზია მესამე პირის მიმართ სადავო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით (იხ. 2017 წლის 5 დეკემბრის სხდომის ოქმი 13:26:23-13:28:06, ასევე, 2018 წლის 22 თებერვლის სხდომის ოქმი 15:15:17-15:20:12).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები თვლის, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

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

7.3. ამდენად, სასამართლომ უნდა შეაფასოს რამდენად შეესაბამებოდა კანონს ქარელის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 12 სექტემბრის გადაწყვეტილება, რომლითაც გ----- ე-----ის საკუთრების უფლება აღიარებულ იქნა ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფ. ე-----ში

მდებარე 1381კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და დარღვეულია თუ არა არსებითად კომისიის გადაწყვეტილების მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

7.4. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს. იმავე კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სპორადული რეგისტრაცია არის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად. კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების სპორადული რეგისტრაცია წარმოებს ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, დაინტერესებული პირის განცხადების, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე.

7.5. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, 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.

7.6. მოცემულ შემთხვევაში, რადგან გ----- ე-----ის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი და სარეგისტრაციო სამსახურმაც ვერ მოიძია მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ამიტომ 2017 წლის 19 ივლისს დოკუმენტაცია გადაეგზავნა ქარელის მუნიციპალიტეტის

ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

7.7. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველ პუნქტში მითითებულია შემდეგი: 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. იმავე კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, 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).

7.8. კანონის მე-4 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების 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. კომისიის შექმნისა და საქმიანობის სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“. იმავე კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება.

7.9. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ (შემდგომში – წესი) მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მოწმის ჩვენება არის მიწის თვითნებურად

დაკავების ფაქტის თაობაზე მოწმის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება. წესის მე-4 მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება შესაბამისი საფასურის გადახდის გარეშე.

7.10. იმავე წესის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით განსაზღვრულ პირობებს, კომისია განაცხადების განხილვის ვადაში იღებს გადაწყვეტილებას, ამ წესის მე-4 მუხლის მე-3-მე-6 პუნქტებით განსაზღვრულ შესაბამის მიწაზე საკუთრების უფლების მთლიანად ან ნაწილობრივ აღიარების შესახებ. დაინტერესებულ პირს კომისია გადასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს, რომელზეც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებათა აღიარებული მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი.

7.11. როგორც სასამართლომ დაადგინა, გ----- ე-----მ აღიარების კომისიას წარუდგინა ნოტარიულად დამოწმებული 2 მოწმის ჩვენება, გარდა ამისა, კომისიამ ადგილზე შეისწავლა საქმის გარემოებები და ვინაიდან, დადგინდა მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ფლობა, ამიტომ მიიღო გადაწყვეტილება გ----- ე-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ. ამდენად, კომისიის გადაწყვეტილება კანონმდებლობის შესაბამისად, იყო მიღებული.

7.12. რაც შეეხება იმ საკითხს, კომისიის გადაწყვეტილებით დაირღვა თუ არა მოსარჩელე ვ----- ე-----ის კანონიერი უფლება. როგორც საქმეზე დადგენილ იქნა, გ----- ე-----ის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები შეესაბამება მის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწის საზღვრებს. გარდა ამისა, ფართობის მიხედვით, იგი თითქმის იდენტურია მისი მამის ვ----- ე-----ის სახელზე 1986-1988 წლების საკომლო წიგნში არსებულ ჩანაწერში მითითებული ფართობისა.

7.13. მოსარჩელე მხარემ ვერ წარმოადგინა რაიმე უტყუარი მტკიცებულება იმისა, რომ გ----- ე-----ისათვის გადაცემული მიწის ნაკვეთის ნაწილი (481კვ.მ.) იყო მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული ნაკვეთის შემადგენელი ნაწილი. აღნიშნული გარემოების დადასტურება მის

ვალდებულებას წარმოადგენდა. ამავე დროს, საქმის სასამართლო განხილვისასაც ვერ იქნა ამგვარი რაიმე დოკუმენტი მოძიებული. ამდენად, დადასტურებულად უნდა ჩაითვალოს, რომ კომისიის გადაწყვეტილებით მოსარჩელის კანონიერი ინტერესის დარღვევა არ მომხდარა.

7.14. მოსარჩელის მოსაზრებას, რომ აღიარების კომისიას არ უნდა გადაეცა გ----- ე-----ისათვის მიწის ნაკვეთი როგორც თვითნებურად დაკავებული, რადგან მიწის ნაკვეთი გ-----ს მამის ვ----- (ვ-----) ე-----ის კომლს ეკუთვნოდა, ანუ იყო მართლზომიერ მფლობელობაში, სასამართლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ბათილობის საფუძვლად არ მიიჩნევს, რადგან მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის საფუძველი გ----- ე-----ის მამის მართლზომიერ მფლობელობაში ყოფნა იქნება თუ გ----- ე-----ის მიერ ფართის თვითნებურად დაკავება, ამით მოსარჩელის რაიმე კანონიერ უფლებას ან ინტერესს პირდაპირი და უშუალო ზიანი არ ადგება. მოსარჩელის კანონიერი ინტერესი შეიძლება არსებობდეს იმ შემთხვევაში თუ ხელყოფილი იქნებოდა მისი საკუთრების უფლება - მისი კუთვნილი მიწის ფართი გადაეცემოდა გ----- ე-----ეს. როგორც სასამართლომ დაადგინა ასეთს ადგილი არ ჰქონია. აღნიშნულის დამადასტურებელი რაიმე უტყუარი მტკიცებულება საქმეზე არ წარმოდგენილა.

7.15. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო 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. სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღიარების კომისიის გადაწყვეტილება კანონს არ ეწინააღმდეგება, ასევე, არსებითად არ დარღვეულა მისი მომზადებისა და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, რის გამოც მოსარჩელის მოთხოვნა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე სამართლებრივ საფუძველსაა მოკლებული და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია მოსარჩელის მიერ.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე, 32-ე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით, სასამართლომ

გადაწყვიტა

1. ვ----- ე-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია მოსარჩელის მიერ;
3. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით შეიძლება გასაჩივრდეს მისი ასლის მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი ქ. თბილისი, რობაქიძის გამზ. №7ა) ხაშურის რაიონული სასამართლოს (ქ. ხაშური, კოსტავას 15) მეშვეობით.

მოსამართლე:
ხათაშვილი

მევლუდ