



საქმე №3-109-2017
(130310017002172005)

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

14 მარტი 2018 წელი

ქ. ხაშური

შესავალი ნაწილი

ხაშურის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე მეკლუდ ხათაშვილი

სხდომის მდივანი ანა ფარეიშვილი

მოსარჩელე - ნ----- გ-----ი

წარმომადგენელი - ი---- გ-----ი

მოსარჩელე - ვ----- ი-----ე

წარმომადგენელი - ი---- გ-----ი, ბ---- ბ-----ე, ლ---- შ-----ი

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

წარმომადგენელი - ი---- ფ-----ე

მესამე პირი (ასკ-ის მე-16მ. II ნ.) - რ----- გ-----ი

წარმომადგენელი - დ-----ი გ-----ი, რ----- კ-----ე

დავის საგანი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე

თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 25 ივლისის N23 სხდომის ოქმი და 2017 წლის 2 აგვისტოს N1776 განკარგულება რ----- გ-----ის განცხადების დაკმაყოფილების ნაწილში და 2017 წლის 2 აგვისტოს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა N218;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 29 სექტემბრის N27 სხდომის ოქმი და 2017 წლის 12 ოქტომბრის N2434 განკარგულება ნ----- გ-----ის და ვ----- ი-----ის საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში.

(იხ. მოთხოვნის დაზუსტება, სხდომის ოქმი 21/02/2018, 13:06:27-13:08:25).

მოსარჩელებმა მიუთითეს, რომ მათ მამას ი---- გ-----ს ხაშურის მუნიციპალიტეტის სოფ. ქ-----ში ჰქონდა უძრავი ქონება - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა 1665კვ.მ. მასზე განთავსებული სახლით. მეუღლის (მოსარჩელეთა დედის) გარდაცვალების შემდეგ იგი იყო კომლის უკანასკნელი წევრი. მას ჰყავს სამი შვილი, რომლებსაც უნდა მიეღოთ თავიანთი წილი მამის ქონებიდან. მამის გარდაცვალების შემდეგ მემკვიდრეებს ნოტარიუსისათვის 6 თვის ვადაში არ მიუმართავთ, რადგან დაუფლებულნი იყვნენ ქონებას და ერთმანეთთან დავა არ ჰქონდათ.

მოსარჩელები უთითებენ, რომ როდესაც გადაწყვიტეს სამკვიდრო ქონების დარეგისტრირება და მიმართეს ნოტარიუსს, ამ დროს მათთვის ცნობილი გახდა, რომ მამის ქონება მთლიანად დაურეგისტრირებია მათ ძმას რ----- გ-----ს აღიარების კომისიის გადაწყვეტილებით, როგორც თვითნებურად დაკავებული ქონება.

მოსარჩელები უთითებენ, რომ ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმე, არ მოიწვია ისინი დაინტერესებულ პირებად, რითაც დაარღვია მათი კანონიერი ინტერესები.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სარჩელი არ ცნო და შესაგებელში მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან კომისიას 2017 წლის 14 ივნისის წერილით გამოეგზავნა რ----- გ-----ის განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია ქონების თვითნებურად ფლობის ფაქტის დასადგენად და საკუთრების უფლების ასაღიარებლად, რადგან სააგენტოს მიერ ვერ იქნა მოძიებული ქონებაზე საკუთრების უფლების

ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. კომისიის წარმომადგენელი უთითებს, რომ სააგენტოს მიერ უკვე გამოკვლეული იყო საკითხი სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის არსებობის შესახებ და ვერ იქნა რაიმე დოკუმენტი მოძიებული. რაც შეეხება საარქივო ცნობას, რომელიც ერთვოდა მასალებს, ცნობის მიხედვით, ი---- გ-----ი - კომლის უკანასკნელი წევრი, გარდაიცვალა 1991 წელს, რის შემდეგაც მოსარჩელებს არ მიუმართავთ სანოტარო ორგანოსათვის სამკვდროს მისაღებად.

3. მესამე პირის პოზიცია:

3.1. მე-3 პირმა რ----- გ-----მა სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრმაც და კომისიამაც მოკვლევის შემდგომ ქონება მიიჩნია თვითნებურად დაკავებულად და მიღებულ იქნა კანონიერი გადაწყვეტილება. მოსარჩელები არ ყოფილან კომლის წევრები და ასევე, არ აქვთ სამკვიდრო წილის მოთხოვნის უფლება, კიდევაც რომ ჩაითვალოს, რომ ქონება იყო მამის სამკვიდრო.

4. ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. მოსარჩელები ვ----- ი-----ე და ნ----- გ-----ი და მესამე პირი რ----- გ-----ი არიან და-ძმანი (იხ. დაბადების და ქორწინების მოწმობები, ს.ფ. 22-24, ასევე, საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 1 ივნისის N69/70213 წერილი - მოპასუხის შესაგებლის 34-ე ფურცელი).

4.2. მოსარჩელეთა და მესამე პირის მამა ი---- (ი----) გ-----ი გარდაიცვალა 1991 წლის 5 იანვარს (იხ. გარდაცვალების მოწმობა N01177046928).

4.3. საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 1 ივნისის N69/70213 წერილის თანახმად, ხაშურის რაიონის სოფ. ქ-----ის 1986-1995 წლების საკომლო წიგნის მიხედვით, ი---- გ-----ის კომლის შემადგენლობაში ირიცხებოდნენ:

1. ი---- ი----ს ძე გ-----ი - ოჯახის უფროსი, გადახაზულია, მითითებულია: გარდაიცვალა 1991წ.;

2. ე---- ა-----ის ასული გ-----ი - ცოლი, გადახაზულია, მითითებულია: გარდაიცვალა;

3. რ----- ი----ს ძე გ-----ი - შვილი, გადახაზულია, მითითებულია: ამოიწერა წასულია რუსთავში საცხოვრებლად;

4. ი---- რ-----ის ძე გ-----ი - შვილი, გადახაზულია, მითითებულია: ამოიწერა, წასულია რუსთავში საცხოვრებლად;

5. რ----- რ-----ის ასული გ-----ი - შვილი, გადახაზულია მითითებულია: ამოიწერა, წასულია რუსთავში საცხოვრებლად.

კომლს პირად საკუთრებაში აწერია 54კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი და 0,11ჰა მიწის ფართობი.

სოფ. ქ-----ის 1996-2006 წლების ძირითად და კავშირგაწყვეტილთა საკომლო

წიგნებში რ----- ი----ს ძე გ-----ის კომლი არ ირიცხება.

(იხ. საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 1 ივნისის N69/70213 წერილი - მოპასუხის შესაგებლის 34-ე ფურცელი).

4.4. 2017 წლის 8 მაისს რ----- გ-----მა მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ხაშურის მუნიციპალიტეტის სოფ. ქ-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (საცხოვრებელი სახლი და 1665კვ.მ. მიწის ნაკვეთი) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მან იმავე დღეს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით და მიუთითა, რომ აღნიშნულ ქონებაზე არ გააჩნდა დოკუმენტები და ითხოვა განცხადების გადაგზავნა აღიარების კომისიისათვის (იხ. მოპასუხის შესაგებლის 21-31-ე ფურცლები).

4.5. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მოიძია ინფორმაცია ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობისა და საქართველოს ეროვნული არქივიდან. გამგეობის 2017 წლის 1 ივნისის N03/4679 წერილის მიხედვით, სოფ. ქ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში დაცულ დოკუმენტებში რ----- გ-----ის კომლის, მასზე რიცხული ქონებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის შესახებ ინფორმაცია არ ინახებოდა. საქართველოს ეროვნული არქივის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 1 ივნისს გადაეგზავნა ზემოთ მითითებული N69/70213 წერილი (იხ. მოპასუხის შესაგებლის 32-34-ე ფურცლები).

4.6. 2017 წლის 14 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ რ----- გ-----ის განცხადება განსახილველად გადაუგზავნა ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, იმ საფუძველით, რომ ვერ იქნა მოძიებული უძრავ ნივთზე რ----- გ-----ის საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (იხ. მოპასუხის შესაგებლის მე-19 ფურცელი).

4.7. ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 7 ივლისის სხდომაზე რ----- გ-----ის საკითხის განხილვა გადაიდო იმ საფუძველით, რომ წარმოსადგენი იყო დამატებითი დოკუმენტები და კომისიამ 2017 წლის 18 ივლისს მიმართა მას წარედგინა პირადობის მოწმობის ასლი და ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეთა ჩვენებები. 21 ივლისს რ----- გ-----მა წარადგინა აღნიშნული დოკუმენტები (იხ. კომისიის 2017 წლის 7 ივლისის სხდომის ოქმი; იხ. ასევე, 2017 წლის 18 ივლისის წერილი და 21 ივლისის განცხადება თანდართული დოკუმენტებით - მოპასუხის შესაგებლის 45-49-ე ფურცლები).

4.8. ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 25

ივლისის სხდომაზე (ოქმი N23) რ----- გ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა. კომისიის 2017 წლის 2 აგვისტოს N1776 განკარგულებით დამტკიცდა 25 ივლისის სხდომის ოქმი და ამ განკარგულების საფუძველზე, რ----- გ-----ის სახელზე 2017 წლის 2 აგვისტოს გაიცა N218 საკუთრების უფლების მოწმობა (იხ.კომისიის 2017 წლის 25 ივლისის N23 სხდომის ოქმი, 2 აგვისტოს N1776 განკარგულება და 2 აგვისტოს N218 საკუთრების უფლების მოწმობა).

4.9. N218 საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე, საჯარო რეესტრში 2017 წლის 9 აგვისტოს სოფ. ქ-----ში მდენარე უძრავ ქონებაზე დარეგისტრირდა რ----- გ-----ის საკუთრების უფლება, საკადასტრო კოდი 69.06.52.321 (ს.ფ. 13).

4.10. ნ----- გ-----მა და ვ----- ი-----ემ 2017 წლის 21 სექტემბერს მიმართეს ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვეს კომისიის მიერ 2017 წლის 2 აგვისტოს რ----- გ-----ზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობა. კომისიის 2017 წლის 29 სექტემბრის N27 ოქმისა და 12 ოქტომბრის N2434 განკარგულებით მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა (ს.ფ. 16-20).

4.11. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 1 ივნისის N69/70213 წერილში მითითებული ი---- გ-----ის კომლის სახელზე რიცხული ქონება არის ის უძრავი ნივთი, რომელზეც მოხდა რ----- გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარება მუნიციპალიტეტის გამგეობის აღიარების კომისიის მიერ. სასამართლო ეყრდნობა მხარეთა განმარტებებს, მათ შორის რ----- გ-----ის განმარტებას, ასევე, მოწმეთა ჩვენებებს (იხ. 2018 წლის 14 მარტის სხდომის ოქმი, 13:43:27-13:44:31; 13:53:31-13:57:02; 14:06:40-14:06:51; 14:12:45-14:13:09; 14:14:13-14:15:11).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ სამართლებრივად შეაფასა რა საქმეზე არსებული მტკიცებულებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარების წესი“.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ... კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

7.2. სასამართლოს მიაჩნია, რომ რომ გასაჩივრებული აქტები კანონს ეწინააღმდეგება და არ იქნა მიღებული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის საფუძველზე. ადმინისტრაციულ ორგანოს სრულყოფილად არ გამოუკვლევია და არ შეუფასებია ის დოკუმენტაცია, რომელიც არსებობდა ნაკვეთთან დაკავშირებით სადავო აქტის გამოცემამდე.

7.3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-13 მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით, კომისია ვალდებულია, უზრუნველყოს საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა და დამსწრე დაინტერესებულ მხარეს მისცეს საქმესთან დაკავშირებით საკუთარი აზრის გამოთქმის უფლება.

7.4. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში კომისიის მიერ არ იქნა სრულყოფილად გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და ისე იქნა გადაწყვეტილება მიღებული რ----- გ-----ის განცხადებათან დაკავშირებით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან აღიარების კომისიაში გადაგზავნილ მასალებს ერთვოდა საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 1 ივლისის წერილი ი---- გ-----ის კომლის შემადგენლობისა და მისი ქონების თაობაზე. ამ წერილის მიხედვით, კომლის ყველა წევრი ამოწერილი იყო კომლიდან, გარდა ი---- გ-----ისა და მისი მეუღლისა, რომელიც, ი---- გ-----ის გარდაცვალებამდე გარდაიცვალა. ანუ კომლის ბოლო წევრი იყო ი---- გ-----ი. მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით,

მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად ითვლება საკომლო წიგნიდან ამონაწერი. აქედან გამომდინარე, კომისიის ხელთ არსებული მასალებით დგინდებოდა, რომ სადავო ქონებაზე არსებობდა ი---- გ-----ის სახელზე გაცემული მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

7.5. ი---- გ-----ი გარდაიცვალა 1991 წელს. მიუხედავად იმისა, ოჯახი წარმოადგენდა საკოლმეურნეო კომლს თუ არა, ი---- გ-----ის გარდაცვალებით უნდა გახსნილიყო მემკვიდრეობა, თანახმად 1964 წლის საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 569-ე მუხლისა. ამავე კოდექსის 544-ე მუხლის შესაბამისად, გარდაცვლილის შვილები პირველი რიგის მემკვიდრეებად ითვლებიან. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით, დაინტერესებულ პირებად ითვლებიან მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელის სავარაუდო მემკვიდრეები, შეასაბამისად, შესაძლებელია მათი საკუთრების უფლების აღიარება მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ ქონებაზე. ამდენად, სადავო მიწის ნაკვეთი უნდა ჩაითვალოს პირის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთად და არა თვითნებურად დაკავებულად.

7.6. გარდა საარქივო ცნობისა, კომისიას შეეძლო ადგილზე მისვლით და თუნდაც მეზობლების გამოკითხვით გაერკვია საქმის გარემოებები, სხვა პირების შესაძლო ინტერესი მოცემულ ქონებაზე. მათ შორის იმ მოწმეთა გამოკითხვით, რომელთა სანოტარო წესით დამოწმებული ჩვენებაც წარადგინა რ----- გ-----მა კომისიაში. აღნიშნულმა მოწმეებმა სასამართლოს სხდომაზე დაადასტურეს, რომ იცოდნენ რ----- გ-----ის დების თაობაზე (იხ. 2018 წლის 14 მარტის სხდომის ოქმი 14:08:38-14:09:19; 14:15:18-14:15:22). კომისიის წარმომადგენლის განმარტებით, მათ რ----- გ-----ისაგანაც ჰქონდათ ინფორმაცია, რომ მას ჰყავდა დები (იხ. 2018 წლის 14 მარტის სხდომის ოქმი 13:59:10-14:00:19). იმ გარემოებას, რომ დები თანახმა იყვნენ ქონება რ----- გ-----ზე გადაფორმებულიყო, სასამართლო არ მიიჩნევს დადგენილად, რადგან ამის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება საქმეზე არ წარმოდგენილა.

7.7. ამავე დროს კომისიისათვის 2017 წლის სექტემბერში, როცა მოსარჩელებმა მიმართეს მას საჩივრით, ცნობილი გახდა უძრავი ქონებით დაინტერესებულ პირთა შესახებ. მიუხედავად იმისა, რომ კომისიას, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, შეეძლო მის მიერვე მიღებული აქტის ბათილად ცნობა, მან არ დააკმაყოფილა ნ----- გ-----ისა და ვ----- ი-----ის საჩივარი.

7.8. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონიდან, ასევე, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონიდან გამომდინარე, დაუშვებელია საკუთრების უფლების აღიარება მიწის ნაკვეთზე, როგორც თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე, თუ არსებობს ამავე მიწის მართლზომიერი მფლობელი, ანუ მართლზომიერი მფლობელობის უფლება უპირატესია მიწის თვითნებურად დამკავებლის უფლების მიმართ. ამდენად, კომისია (სრულყოფილად რომ გამოეკვლია გარემოებები) არ იყო უფლებამოსილი მიეღო დადებითი გადაწყვეტილება რ----- გ-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით, შესაბამისად, კომისიის გადაწყვეტილება კანონსაწინააღმდეგოა.

7.9. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. კომისია ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (სზაკ-ის 96-ე მუხ.). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

7.10. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. იმავე 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. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ კომისიის გადაწყვეტილება რ----- გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ კანონსაწინააღმდეგოა და ზიანს აყენებს ნ----- გ-----ისა და ვ----- ი-----ის კანონიერ ინტერესებს. ამავე დროს, მიუხედავად იმისა, რომ აქტი აღმჭურველია, არ არსებობს დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა, რადგან რ----- გ-----ისათვის თავიდანვე იყო ცნობილი მოცემულ ქონებაზე სხვათა უფლების არსებობის შესახებ. ამდენად, კომისიის გადაწყვეტილება რ----- გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, ასევე, ნ----- გ-----ისა და ვ----- ი-----ის საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ბათილად უნდა

გამოცხადდეს.

7.11. სასამართლო რ----- გ-----ის განმარტებასთან (რომ მამისეული სახლი იყო ხისა, რომელიც დანგრეულია და მან სხვების, მათ შორის დებისაგან დამოუკიდებლად ააშენა ახალი კაპიტალური სახლი) დაკავშირებით აღნიშნავს, რომ მოცემულ საქმეზე გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს იმას, წარმოადგენს თუ არა სადავო მიწის ნაკვეთი მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწას, თუ იგი არის თვითნებურად დაკავებული. სასამართლომ დაადგინა, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადგილი აქვს მართლზომიერ მფლობელობას - ქონება წარმოადგენს გარდაცვლილი ი---- გ-----ის სამკვიდროს, რის გამოც გამოირიცხა საკუთრების უფლების აღიარება მასზე იმ წესით, რაც დადგენილია თვითნებურად დაკავებული მიწისათვის. საკითხი იმის თაობაზე თუ ვის რა წილი მიუძღვის ქონების გაუმჯობესებაში და სამკვიდროდან ვინ რა ნაწილი უნდა მიიღოს, ეს არის ცალკე დავის საგანი, არის სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით განსახილველი და ამ დავის ფარგლებში იგი ვერ გადაწყდება.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილიდან გამომდინარე, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

ამდენად, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელეთა სასარგებლოდ მათ მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, კერძოდ, სარჩელზე შეტანილი სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის და სარჩელის უზრუნველყოფისათვის შეტანილი სახელმწიფო ბაჟის 50 ლარის გადახდა.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

ვინაიდან სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, ამიტომ მოცემულ საქმეზე ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 15 ნოემბერს მიღებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა დარჩეს ძალაში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-13, 22-ე 32-ე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა

1. ნ----- გ-----ის და ვ----- ი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 25 ივლისის N23 ოქმი და 2017 წლის 2 აგვისტოს N1776 განკარგულება ხაშურის მუნიციპალიტეტის სოფ. ქ-----ში მდებარე 1665კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობაზე რ----- გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ და მის საფუძველზე 2017 წლის 2 აგვისტოს გაცემული N218 საკუთრების უფლების მოწმობა. ასევე, ბათილად იქნეს ცნობილი ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 12 ოქტომბრის გადაწყვეტილება (2017 წლის 29 სექტემბრის N27 სხდომის ოქმი და 2017 წლის 12 ოქტომბრის N2434 განკარგულება) ნ----- გ-----ის და ვ----- ი-----ის განცხადების (საჩივრის) დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;
3. საქმეზე ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 15 ნოემბრის N3-109-2017 განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს აეკრძალა რ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებულ, ხაშურის მუნიციპალიტეტის სოფ. ქ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი 69.06.52.321) გასხვისებასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელება, დარჩეს ძალაში;
4. დაეკისროს ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ვ----- ი-----ის და ნ----- გ-----ის სასარგებლოდ მათ მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით შეტანილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარის გადახდა;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების 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:

მევლუდ ხათაშვილი