

საქმე № 140310018002435614

საქმე № 3/116-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

26 ივნისი, 2018 წელი

გორი

ქ.

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი ნინო მურადაშვილი

მოსარჩელე: ბ--- ც-----ე

წარმომადგენელი: ზ---- მ-----

მოპასუხე: გორის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი: მ----- ბ-----

მესამე პირი: დ---- ც-----ე

წარმომადგენელი: ზ---- მ-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახლის გამოცემის დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გორის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 5 აპრილის № 107 განკარგულების ბათილად ცნობა ბ--- ც-----ისათვის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გადაგზავნილ, 2017 წლის 21 ივლისის № 295050 წერილში მითითებულ, № 6--4--0--0-- საკადასტრო კოდით ბ--- ც-----ის სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ (დასავლეთით) მდებარე 772,66 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების დავალდებულება.

სარჩელის თანახმად, ბ--- (პირ № 5-----) და დ---- (პირ № 5-----) ც-----ების მამკვიდრებელმა (დედამ) ე---- ა-----ემ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე უნებართვოდ დაიკავა ქალაქ გორში, მ-----ის ჩიხი № 3-ში, მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მომიჯნავედ არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართი, რასაც გარდაცვალებამდე, შვილებთან - მოსარჩელესა და მესამე პირთან ერთად, ფლობდა იგი, ხოლო შემდეგ ფლობა გააგრძელეს მისმა მემკვიდრეებმა (შვილებმა);

ბ--- ც-----ემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით ამ მიწის საკუთრების უფლებით რეგისტრაციის მოთხოვნით, რომელმაც განცხადება და მასალები გადააგზავნა გორის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებულ შესაბამის კომისიაში, თუმცა საკუთრების უფლების აღიარებაზე დაუსაბუთებლად ეთქვა უარი იმ მოტივით, რომ, მითითებული კანონის თანახმად, აღიარებას არ ექვემდებარება წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა; ამავე დროს, არ დასტურდება მიწის თვითნებურად დაუფლების ფაქტი.

მოსარჩელის მითითებით, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს

მდინარე თორთლას კალაპოტიდან დაახლოებით 10 მეტრის დაშორებით და არ წარმოადგენს წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწას; ამავე დროს, ამგვარი ფონდის არსებობის შემთხვევაში, ეს ფაქტი დადასტურებული უნდა იყო შესაბამისი ნორმატიული თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით; სადავო მიწაზე მათ ოჯახს გაშენებული აქვს მრავალწლიანი ხეხილი და ფლობს ამ მიწას ჯერ კიდევ 2003 წლიდან; მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია კანონმდებლობის მოთხოვნებთან და კომისიას უნდა დაევალოს საკუთრების უფლების აღიარება თვითნებურად დაკავებულ ფართზე.

2. მოპასუხისა და მესამე პირის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ სცნო, მიუთითა და განმარტა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, აღიარებას არ ექვემდებარება წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა; კომისიამ თავისი შეხედულებით ჩათვალა, რომ სადავო მიწა ექცევა სწორედ წყლის ფონდის მიწის საზღვრებში; ამავე დროს, არ დასტურდება მიწის თვითნებურად დაუფლების ფაქტი - ტერიტორია მცირედით დაამუშავა მოსარჩელემ კომისიის მიერ ადგილზე დათვალიერებამდე 1-2 დღით ადრე.

მესამე პირმა - დ----- ც-----ემ სარჩელი მთლიანად ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეთა შორის უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ე----- ა-----ის მემკვიდრეები არიან ბ--- და დ----- ც-----ეები;

მტკიცებულება: 2011 წლის 24 ივნისის სამკვიდრო მოწმობა.

3.2.2. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ გორის მუნიციპალიტეტის

მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მიმართვით გადაუგზავნა ბ--- ც-----ის მიერ რეესტრის სამსახურში წარდგენილი მასალები მისი მამკვიდრებლის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ საკითხის განსახილველად.

მტკიცებულება: 2017 წლის 21 ივლისის № 295050 წერილი.

3.2.3. გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ბ--- ც-----ეს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ფართზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ აღიარებას არ ექვემდებარება წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა; ამავე დროს, არ დასტურდება მიწის თვითნებურად დაუფლების ფაქტი.

მტკიცებულება: გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 5 აპრილის № 107 განკარგულება, მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.4. ვ----- გ-----ის, გ----- ს-----ისა და თ----- ჩ-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილების თანახმად (აქტები), ე----- ა-----ემ 2004 წლიდან თვითნებურად დაიკავა № 6--4--0--0-- საკადასტრო კოდით (ნაკვეთის წინა ნომერი 6--0--1--2--) რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე 772,66 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელსაც 2005 წლამდე, მის გარდაცვალებამდე ფლობდა, როგორც საკუთარს, ხოლო მისი გარდაცვალებიდან დღემდე ამ ფართს ფლობენ მისი მემკვიდრეები (შვილები) - ბ--- და დ----- ც-----ეები.

მტკიცებულება: სანოტარო წესით დამოწმებული აქტები.

3.2.5. სადავო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს მდინარე თორთლას მიმდებარედ.

მტკიცებულება: საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მხარეთა ახსნა-განმარტება.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის მერიის კომისიის გასაჩივრებული აქტი და დაევალოს მოპასუხეს, საქმის გარემოებათა ხელახალი გამოკვლევის შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ, რამდენადაც კანონმდებლობით აღიარებულია პირის საკუთრების უფლება თვითნებურად დაკავებულ ფართზე, ხოლო მოპასუხის მიერ დასახელებული გარემოებები არ არის სათანადოდ გამოკვლეული და დადგენილი.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი, „წყალდაცვითი ზოლის შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი“.

6. სამართლებრივი შეფასება

როგორც აღინიშნა, გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გასაჩივრებული განკარგულებებით მოსარჩელეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა იმ მოტივით, რომ აღიარებას არ ექვემდებარება წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა; ამავე დროს, არ დასტურდება მიწის თვითნებურად დაუფლების ფაქტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოპასუხის გასაჩივრებული აქტი საერთოდ დაუსაბუთებელია; იგი შეიცავს მხოლოდ საკანონმდებლო ნორმათა ჩამონათვალს და საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ სარეზოლუციო ნაწილს.

ამ აქტით საერთოდ გაუგებარია, რა გახდა საკუთრების აღიარებაზე უარის თქმის ფაქტობრივი საფუძველი; ეს საფუძველი გარკვეული იქნა მხოლოდ სასამართლო სხდომაზე მხარეთა განმარტებით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწაა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

„წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწად საქართველოს მიწის კანონმდებლობის შესაბამისად მიიჩნევა ის მიწა, რომელიც დაკავებულია ამ კანონის მე-7 მუხლით განსაზღვრული წყლის ობიექტებით (მიწისქვეშა წყლების გარდა), ჰიდროტექნიკური და სხვა წყალსამეურნეო ნაგებობებით, აგრეთვე მიწა, რომელიც გამოყოფილია წყლის ობიექტის წყალდაცვით ზოლად, სანიტარიული დაცვის ზონად და ა.შ.

იმავე კანონის 22-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, წყალდაცვითი ზოლის მიწები შეიძლება გადაეცეს ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს საკუთრებაში ან სარგებლობაში საქმიანობის ამ კანონით დადგენილი შეზღუდვების დაცვის პირობით; ამ კანონით დადგენილი შეზღუდვები ვრცელდება ფიზიკური ან იურიდიული პირების საკუთრებაში ან სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ან მის ნაწილზე, თუ ეს მიწის ნაკვეთი ან მის ნაწილი დადგენილი წყალდაცვითი ზოლის ფარგლებშია.

„წყალდაცვითი ზოლის შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის“ (დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის № 440 დადგენილებით, მე-2 მუხლის მიხედვით, ზედაპირული წყლის ობიექტების წყალდაცვით ზოლად მიჩნეულია მათი მიმდებარე ტერიტორია, რომელშიც მყარდება სპეციალური რეჟიმი წყლის რესურსების დაბინძურების, მოლამვისა და დაშრეტისაგან დასაცავად; მდინარეების წყალდაცვით ზოლში შეიძლება შეტანილ იქნეს მდინარის მშრალი კალაპოტი, კალაპოტის მიმდებარე ტერასები, შემალღებელი და ციცაბო ფერდობიანი ბუნებრივი ნაპირები, აგრეთვე ხეკები, წყაროები და მცირე შენაკადები, რომლებიც უშუალოდ ემიჯნებიან მდინარეთა ნაპირებს; მდინარეების წყალდაცვითი ზოლის სიგანე აითვლება მდინარის კალაპოტის კიდიდან ორივე მხარეს მეტრებში შემდეგი წესით: ა) 25 კილომეტრამდე სიგრძის მდინარეებისთვის - 10 მეტრი; ბ) 50 კილომეტრამდე სიგრძის მდინარეებისთვის - 20 მეტრი; გ) 75 კილომეტრამდე სიგრძის მდინარეებისთვის - 30 მეტრი; დ) 75 კილომეტრზე მეტი სიგრძის მდინარეებისათვის - 50 მეტრი.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით ცალსახად და უტყუარად არ ირკვევა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი ან მისი ნაწილი წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწაა ან ის ექცევა წყალდაცვით ზოლში.

ამ ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულება მოპასუხის მიერ არც მოძიებულა, არც შესწავლილა, გამოკვლეულა და დადგენილა.

თვით მოპასუხის განმარტებით, კომისიამ მხოლოდ თავისი შეხედულებით და მოსაზრებით მიიჩნია, რომ სადავო მიწა იყო წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა.

აქედან გამომდინარე, მითითებული ფაქტობრივი გარემოება უტყუარად დადგენილად და დადასტურებულად ვერ ჩაითვლება.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწაა 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 მომენტიდან მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

იმავს მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით კი, დაინტერესებული პირია ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად 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 მართლზომიერ 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 მართლზომიერად 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;

დადგენილია, რომ მოსარჩელე საკუთრების უფლების აღიარებას ითხოვს როგორც ე----- ა-----ის მემკვიდრე დაინტერესებული ფიზიკური პირი, რომელმაც, მისივე განმარტებით, მითითებული კანონის ამოქმედებამდე (2007 წლამდე) თვითნებურად დაეუფლა სადავო მიწის ნაკვეთს.

როგორც აღინიშნა, მოსარჩელის მიერ კომისიაში წარდგენილი იქნა ვ----- გ-----ის, გ----- ს-----ისა და თ----- ჩ-----ის სანოტარო წესით

დამოწმებული ხელწერილები (აქტები) იმის შესახებ, რომ ე---- ა-----ემ 2004 წლიდან თვითნებურად დაიკავა № 6--4--0--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე 772,66 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელსაც 2005 წლამდე, მის გარდაცვალებამდე ფლობდა, როგორც საკუთარს, ხოლო მისი გარდაცვალებიდან დღემდე ამ ფართს ფლობენ მისი მემკვიდრეები (შვილები) - ბ--- და დ----- ც-----ეები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, გაუგებარია, რა გარემოებებზე დაყრდნობით მიიჩნია დადგენილად კომისიამ, რომ არ დასტურდებოდა ფაქტობრივად დაუფლების ფაქტი;

აღსანიშნავია, რომ გარდა მითითებული აქტებისა, მხარეთა მიერ წარმოდგენილია სადავო ტერიტორიის ამსახველი ფოტოილუსტრაცია, სადაც აღნუსხულია მრავალწლიანი ხეები.

ამ გარემოებათა გამო, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეს გასაჩივრებული აქტის გამოცემამდე უნდა გამოეკვლია მოსარჩელის, ასევე სხვა პირთა უფლების არსებობა და ფარგლები, გულდასმით შეესწავლა წარდგენილ განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტაცია, დაედგინა სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტის კანონით გათვალისწინებული მართლზომიერების ფარგლები, ხომ არ წარმოადგენდა სადავო მიწა წყლის სახელმწიფო ფონდის თუ სხვა პირის კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწას, რათა სარწმუნოდ დაედგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, და მხოლოდ ამის შემდეგ მოეხდინა მის წინაშე დასმული საკითხის გადაწყვეტა, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ მომხდარა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი 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 საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

ადმინისტრაციულ ორგანოს, საკითხის გადაწყვეტისას, მტკიცებულებათა მოპოვების გზით, უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი

მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხის მიერ სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილებების მიღების ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა არც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და არც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით, და გადაწყვეტილება დააფუძნა იმ გარემოებასა და არგუმენტზე, რომელიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს;

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა მოსარჩელესთან მიმართებაში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული განკარგულება ეწინააღმდეგება კანონს და შესაბამისად, ექვემდებარება ბათილად ცნობას, რამდენადაც ეს აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

ამავე დროს, სასამართლოს ხელთ არსებული ინფორმაციისა და

მტკიცებულებების საფუძველზე, სასამართლოს შეუძლებლად მიაჩნია, დავის არსებითად და საბოლოოდ გადაწყვეტა, და საქმის სხვა დამატებითი გარემოებების გამოკვლევა-შეჯერების გარეშე, სადავო მიწის ნაკვეთებზე მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების აღიარება. ამ გარემოებების დადგენა უნდა დაევალოს მოპასუხეს; კერძოდ: ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს მოსარჩელის, ასევე სხვა პირთა უფლების არსებობა და ფარგლები, სათანადოდ დაადგინოს სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, დადებით შემთხვევაში, თვითნებურად დამკავებელ პირთა ვინაობა, მიწის ნაკვეთის ზუსტი ფართი, კონფიგურაცია და საზღვრები, ხომ არ წარმოადგენს სადავო მიწა წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწას, შესაბამისობაშია თუ არა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), და საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, მიიღოს გადაწყვეტილება სადავო მიწაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

ამავე დროს, საკითხის გადაწყვეტისას ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი და ვალდებულია, იმოქმედოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონების და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ განსაზღვრული დებულებებით.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები; სასამართლო ხარჯებს შეადგენს

სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები; სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი 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

მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია სახელმწიფო ბაჟის - 100 ლარის და საადვოკატო მომსახურების ხარჯის - 800 ლარის გადახდის ქვითრები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის IV თავით განსაზღვრულია ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში პროცესის ხარჯების საკითხი, და შესაბამისად, მოცემულ საქმეზე პროცესის ხარჯების განაწილებისას ეს ნორმებიც უნდა იქნეს გამოყენებული.

იმავე კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 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.

მიუხედავად იმისა, რომ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მის სასარგებლოდ სრულად უნდა გადახდეს გაწეული ხარჯები, რამდენადაც სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე.

ამავე დროს, საადვოკატო მომსახურების ხარჯის 800 ლარით განსაზღვრა, დავის სირთულისა და მნიშვნელობიდან გამომდინარე, გონივრულია.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები

ამ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მიღებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-12, მე-19 მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ბ--- ც-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

1.1. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 5 აპრილის № 107 განკარგულება ბ--- ც-----ისათვის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.2. ბ--- ც-----ის სარჩელი გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარების დავალდებულების შესახებ ამ ეტაპზე არ დაკმაყოფილდეს.

2. გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გადაგზავნილი, 2017 წლის 21 ივლისის № 295050 წერილის საფუძველზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას გამოიკვლიოს ბ--- ც-----ის, ასევე სხვა პირთა უფლების არსებობა და ფარგლები, სათანადოდ დაადგინოს სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, დადებით შემთხვევაში, თვითნებურად დამკავებელ პირთა ვინაობა, მიწის ნაკვეთის ზუსტი ფართი, კონფიგურაცია და საზღვრები, ხომ არ წარმოადგენს სადავო მიწა წყლის

სახელმწიფო ფონდის მიწას, შესაბამისობაშია თუ არა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), და საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, მიიღოს გადაწყვეტილება სადავო მიწაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

3. გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სასამართლო ხარჯების ანგარიშში - 100 (ასი) ლარი სახელმწიფო ბაჟის სახით და 800 (რვაასი) ლარი საადვოკატო მომსახურებისათვის, სულ 900 (ცხრაასი) ლარი - გადახდეს ბ--- ც-----ის სასარგებლოდ.

4. მოცემულ საქმეზე მ----- მ-----ს მიერ 2018 წლის 1 ივნისს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი (საგადასახადო დავალება № 1, რეფერენსი 6672538378) დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

5. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) მხარეთათვის გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. გორი, ჯორბენაძის ქ. № 30).

მოსამართლე:

დავით პაპუაშვილი