

საქმე № 140310018002473432

საქმე № 3/137-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

7 აგვისტო, 2018 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი ნინო მურადაშვილი

მოსარჩელე: მ----- ლ-----ი

წარმომადგენლები: ჯ----- ლ-----ი და ზ----- მ-----

მოპასუხე: კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი: მ----- დ-----

მესამე პირ: ი---- ლ-----ი

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში მდებარე 489 მ² მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ 2018

წლის 28 მაისის № 291 აქტის ბათილად ცნობა.

1.2. მოპასუხის დავალდებულება, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ამ ფართის მის საკუთრებად აღიარების შესახებ.

სარჩელის თანახმად, მ----- ლ-----ს (პირ. № 0-----) კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში 1970 წლიდან საკუთრებაში აქვს ორი საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, რომელთა შორის არსებობს სახელმწიფო საკუთრების 489 მ² მიწის ფართი, რასაც ამავე პერიოდიდან ფლობს, როგორც საკუთარს; მან მიმართა საჯარო რეესტრის სამსახურს და მოითხოვა ამ ფართის რეგისტრაცია, თუმცა, ვინაიდან არ გააჩნდა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მასალები გადაიგზავნა კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში, რომელმაც უარი უთხრა ამ უფლების აღიარებაზე იმ მოტივით, რომ საჯარო რეესტრის ოფიციალურ ვებგვერდზე არსებული ორთოფოტოს მიხედვით, იქ იყო საერთო სარგებლობის გზა.

მოსარჩელის მითითებით, ამ მონაკვეთს დაუფლებული იყო 1970 წლიდან და იყენებდა როგორც თავის საკუთრებამდე მისასვლელად, ასევე მის მეზობლად მცხოვრებ ნათესავს, ი---- ლ-----ის (პირ. № 0-----) მამა-პაპას აძლევდა საშუალებას, ამ ფართის გზად გამოყენებით აეშენებინათ სახლი, კეთილი ნების საფუძველზე, და საერთო სარგებლობის გზა იქ არასდროს ყოფილა.

2. მოპასუხეებისა და მესამე პირის პოზიცია

მოპასუხის მითითებით, სადავო ფართი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის საუბნო გზას, რაც ფაქტობრივად დაიკავა მოსარჩელემ; ამით კი ი---- ლ-----ს შეეზღუდა თავის საკუთრებამდე მისასვლელი გზა.

მესამე პირმა - ი---- ლ-----მა განმარტა, რომ სადავო ფართი ყოველთვის წარმოადგენდა საერთო სარგებლობის გზას, რომლითაც სარგებლობდნენ მისი წინაპრები; ეს გზა გრძელდებოდა ა----- ლ-----ის საკუთრებამდე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეებს შორის უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში № 6--1--3--0-- და № 6--1--3--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები წარმოადგენს მ----- ლ-----ის საკუთრებას.

მტკიცებულება: ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან.

3.2.2. ამ ორ ნაკვეთს შორის არსებობს სახელმწიფო საკუთრების 489 მ² მიწის ფართი;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის 2018 წლის 30 ივლისის № 330921 მომართვაზე თანდართული სიტუაციური ნახაზები, მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.3. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში № 6--1--3--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ი---- ლ-----ის მამის, გარდაცვლილი ი----- ლ-----ის საკუთრებას.

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2.4. მ----- და ი----- ლ-----ების საკუთრებები ესაზღვრება ერთმანეთს, ი----- ლ-----ის საკუთრებამდე არსებობს სხვა მისასვლელი გზა დასავლეთის მხრიდან.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის 2018 წლის 30 ივლისის № 330921 მომართვაზე თანდართული სიტუაციური ნახაზები.

3.2.2. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მიმართვით გადაუგზავნა მ----- ლ-----ის მიერ რეესტრის სამსახურში წარდგენილი მასალები მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ საკითხის განსახილველად.

მტკიცებულება: 2017 წლის 29 მარტის № 882017203661-07

გადაწყვეტილება.

3.2.3. კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მ----- ლ-----ს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ფართზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძვლით, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე არსებული მონაცემებით (ორთოფოტო), ეს ფართი წარმოადგენს გზას; ასევე ამ ფართზე სასამართლოში მიმდინარეობს დავა.

მტკიცებულება: კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 მაისის № 291 მიმართვა.

3.2.4. ე----, გ---, ნ----- ი-----ის, გ----- და მ----- ლ-----ების, მ----- ბ---ის, ც----- ა-----ის, ს---- ჩ-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილის თანახმად (აქტი), მ----- ლ-----მა 1974 წლიდან თვითნებურად დაიკავა № 6--1--3--0-- და № 6--1--3--0-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებს შორის მდებარე 489 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელსაც დღემდე უწყვეტად ფლობს, როგორც საკუთარს.

მტკიცებულება: სანოტარო წესით დამოწმებული აქტი.

3.2.5. ი--- ლ-----მა სამოქალაქო სარჩელით მიმართა სასამართლოს მ----- ლ-----ის მიმართ და მოითხოვა ამ ფართით, როგორც საერთო სარგებლობის მონაკვეთის სარგებლობაში უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა, სადაც აღნიშნა, რომ მას მიმართული აქვს სანოტარო ბიუროსთვის მამის - ი----- ლ-----ის დანაშთ ქონებაზე სამკვიდროს მისაღებად და მას სამკვიდრო მიღებული აქვს.

მტკიცებულება: მოპასუხის შესაგებელზე თანდართული სარჩელის ასლი, 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 კასპის 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 გარემოება, რომ ეს არის საერთო სარგებლობის გზა, 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.

6. სამართლებრივი შეფასება

როგორც აღინიშნა, კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გასაჩივრებული აქტით მოსარჩელეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა იმ მოტივით, რომ აღიარებას არ ექვემდებარება საზოგადოებრივი სარგებლობის გზა; ამავე დროს, სასამართლოში მიმდინარეობს დავა ამ ფართზე.

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 არ არის საკმარისად დასაბუთებული; ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო ფართი ჩათვალა საზოგადოებრივი დანიშნულების მქონე გზად მხოლოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე არსებულ ორთოფოტოზე დაყრდნობით, რაც ცალკე აღებული, სხვა მონაცემების გარეშე, არ წარმოადგენს საერთო სარგებლობის გზის, როგორც კანონმდებლობით აღიარებული საზოგადოებრივი სარგებლობის ობიექტის განმსაზღვრელ მტკიცებულებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ მიწის გარკვეულ მონაკვეთზე ადამიანის, პირუტყვისა თუ სატრანსპორტო საშუალებების მრავალჯერადი გადაადგილებისა და მოძრაობის შედეგად შესაძლოა, ვიზუალურად გამოიკვეთოს გზის არსებობა, რაც აისახოს კიდევ ორთოფოტოზე, თუმცა ეს იმთავითვე არ ნიშნავს, რომ ეს მონაკვეთი არის საერთო სარგებლობის გზა; ნებისმიერმა პირმა შესაძლოა, გზა მოიწყოს თავის საკუთრებაში არსებულ ფართში და ისარგებლოს მისით ან ასარგებლოს სხვაც, მაგრამ ეს მონაკვეთი საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტად მიჩნეული ვერ იქნება.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი, მათ შორის გზა.

დადგენილია და მხარეთა შორისაც დავას არ იწვევს ის ფაქტი, რომ სადავო მონაკვეთი წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრების მიწის ნაკვეთს, თუმცა სათანადოდ უნდა გაირკვეს და დადგინდეს, ეს მიწა არის თუ არა საზოგადოებრივი დანიშნულების საერთო სარგებლობის გზა.

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

სასამართლოს მიერ საჯარო რეესტრიდან გამოთხოვილი იქნა საქართველო-გერმანიის ერთობლივი პროექტით (KFW) შექმნილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ე.წ ყვითელი ფენა მ----- და ი----- ლ----- ების სახელზე რიცხულ უძრავ ქონებასთან მიმართებაში, საიდანაც იკვეთება თითქმის ზუსტად იგივე საკადასტრო მონაცემები, რაც დღეის მდგომარეობით აქვთ მოსარჩელესა და მესამე პირის მამკვიდრებელს რეგისტრირებული. მასზე კერძო და სახელმწიფო საკუთრებები

კონსტრუირებულია იმგვარად, რომ სადავო (და სხვა ფართებიც) აღიქმება კერძო პირების საკუთრებებამდე მისასვლელ გზად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 5 ივლისის № 295957 მიმართვის თანახმად, ეს მონაცემები დამუშავებულია 2006 წელს, რაც მიიჩნევა დაუზუსტებელ, დაურეგისტრირებელ საკადასტრო მონაცემებად, მრავალი უძრავი ნივთის გრაფიკული მონაცემები (ადგილმდებარეობა, საზღვრები, ფართობი) არ შეესაბამება იმავე საკადასტრო კოდით საჯარო რეესტრში სისტემური რეგისტრაციის წესით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის სააღრიცხვო ბარათებზე დართულ საკადასტრო მონაცემებს.

სასამართლო მითითებულ ე. წ. ყვითელ ფენასთან დაკავშირებით აღნიშნავს, რომ, როგორც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 5 ივლისის № 295957 მიმართვით ირკვევა, ეს მონაცემები შედგა და დამუშავდა 2006 წლამდე არსებული მდგომარეობით, და შესაძლოა, მასში აისახა იმ დროისათვის არსებული ფაქტობრივი ვითარება.

მოსარჩელის მითითებით, ამ მონაკვეთს დაუფლებული იყო 1970 წლიდან და იყენებდა როგორც თავის საკუთრებებამდე მისასვლელად, ასევე მის მეზობლად მცხოვრებ ნათესავს, ი--- ლ-----ის მამა-პაპას აძლევდა საშუალებას, ამ ფართის გზად გამოყენებით აეშენებინათ სახლი, კეთილი ნების საფუძველზე.

თვით მესამე პირის მითითებით, სადავო ფართი იყო საერთო სარგებლობის გზა, რომელიც გრძელდებოდა, გადიოდა მისი წინაპრის - ნ--- ლ-----ის ტერიტორიაზე და მიდიოდა ა----- ლ-----ის საკუთრებამდე, თუმცა ე. წ. ყვითელ ფენაზე ეს „გზა“ ნ----- ლ-----ის მიწის ნაკვეთზე აღნუსხული არ არის.

სასამართლო სადავო ფართზე საერთო სარგებლობის გზის არსებობა-არარსებობაზე ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოების გათვალისწინებითაც, რომ წარმოდგენილი ფოტოილუსტრაციით სადავო ფართი მ----- ლ-----ს მოწყობილი აქვს იმდაგვარად, რომ მის საკუთრებაში არსებული ორი მიწის ნაკვეთი და მათ შორის არსებული სადავო ფართი წარმოადგენს ერთი მთლიანი სარგებლობის ობიექტს, სადაც განთავსებულია წვრიფეხა ფრინველის სადგომი, საყოფაცხოვრებო დანიშნულების სხვადასხვა ობიექტები, ამ ფართზე შესასვლელში კი ჩასმულია რკინის კარი.

ამ გარემოებასთან მიმართებაში ასევე მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული სოფელ ბ-----ში მცხოვრებ 8 პირის სანოტარო წესით დამოწმებული განმარტება, რომ მ----- ლ-----მა 1974 წლიდან

თვითნებურად დაიკავა № 6--1--3--0-- და № 6--1--3--0-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებს შორის მდებარე 489 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელსაც დღემდე უწყვეტად ფლობს, როგორც საკუთარს.

კასპის რაიონის მ----- საბჭოთა მეურნეობის 1997 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, სადავო ფართზე ფიქსირდება საკარმიდამო დანიშნულების ნაკვეთის არსებობა, თუმცა ამ გეგმაზე საერთო სარგებლობის გზების არსებობა საერთოდ არ ფიქსირდება; შესაბამისად, ეს დოკუმენტი არ იძლევა სრულყოფილ და ნათელ წარმოდგენას დავის საგანთან მიმართებაში (იხ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 31 მაისის № 236521 მიმართვაზე თანდართული ამონარიდი მიწათსარგებლობის გეგმიდან).

ამავე დროს, არსებობს ი----- ლ-----ის საკუთრებამდე მისასვლელი სხვა გზაც.

საქმეზე მოწმის სახით დაკითხულ იქნა ც----- ა-----ი, რომელიც მუშაობდა სოფელ ბ-----ში მდივნად, ხოლო შემდეგ ტერიტორიულ რწმუნებულად 1991-2012 წლებში, თუმცა სადავო საკითხთან მიმართებაში მისგან ღირებული ინფორმაცია მიღებული ვერ იქნა, თუმცა იგი სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილით ადასტურებს, რომ მ----- ლ-----მა 1974 წლიდან თვითნებურად დაიკავა № 6--1--3--0-- და № 6--1--3--0-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებს შორის მდებარე 489 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელსაც დღემდე უწყვეტად ფლობს, როგორც საკუთარს.

„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 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

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 მთელი არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

იმავ 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 დაინტერესებული ფიზიკური პირი, რომელიც, მისივე განმარტებით, მითითებული კანონის ამოქმედებამდე (2007 წლამდე) თვითნებურად დაეუფლა სადავო მიწის ნაკვეთს.

ამ გარემოებათა გამო, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეს გასაჩივრებული აქტის გამოცემამდე უნდა გამოეკვლია მოსარჩელის, ასევე სხვა პირთა უფლების არსებობა და ფარგლები ამ მიწაზე, გულდასმით შეესწავლა წარდგენილ განცხადებაზე თანდართული

დოკუმენტაცია, უტყუარად დაედგინა სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტის კანონით გათვალისწინებული მართლზომიერების ფარგლები - წარმოადგენდა თუ არა სადავო მიწა საზოგადოებრივი სარგებლობის გზას თუ იყო მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრების მიწა, 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 გადაწყვეტილების 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 სათანადოდ არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს;

სასამართლო კიდევ ერთხელ აღნიშნავს, რომ ორთოფოტო არ შეიძლება, იყოს სადავო ფართის საზოგადოებრივი დანიშნულების გზად მიჩნევის ერთადერთი და საკმარისი მტკიცებულება; ამავე დროს, სასამართლოში მხარეთა შორის დავის არსებობა თვითნებურად დაკავებულ ფართზე

საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველს არ წარმოადგენს.

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 აქტია 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 ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარება ან მასზე უარის თქმა. ამ გარემოებების დადგენა უნდა დაევალოს მოპასუხეს; კერძოდ: ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად 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 საზოგადოებრივი დანიშნულების გზას, 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 - 700 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 700 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. მ----- ლ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

1.1. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 მაისის № 291 აქტი მ----- ლ-----ისათვის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.2. მ----- ლ-----ის სარჩელი კასპის 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. კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გადაგზავნილი, 2017 წლის 29 მარტის № 104625 წერილის საფუძველზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას გამოიკვლიოს მ----- ლ-----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 საზოგადოებრივი დანიშნულების გზას, 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. კასპის 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 700 (შვიდასი) ლარი საადვოკატო მომსახურებისათვის, სულ 800 (რვაასი) ლარი - გადახდეს მ----- ლ-----ის სასარგებლოდ.

4. მოცემულ საქმეზე მ----- მ-----ს მიერ 2018 წლის 1 ივნისს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი (საგადასახადო დავალება № 1, რეფერენსი 6672515620) 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