

საქმე № 1-----

საქმე № 3/12-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი:

6 სექტემბერი, 2018 წელი

ქ.

თეთრიწყარო

**თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ბადრი ნიპარიშვილი**

სხდომის მდივანი - რუსუდან გურჩიანი

მოსარჩელე - და-----ი

წარმომადგენელი - ინ-----ი

მოპასუხე - თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისია

წარმომადგენლები - თა-----ე, კო-----ი, ლა-----ი

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. საჩელი:

1.1. **სასარჩელო მოთხოვნა:**

1.1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2018 წლის 2----- #2--ე განკარგულება;

- 1.1.2.** დაევალოს თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიას ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა და თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ დი-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა, ფართით - 2652 კვ.მ. და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე ფართით - 175,12 კვ.მ. და-----ის საკუთრების უფლების აღიარება.

1.2. სარჩელის საფუძველი:

თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის სოფელ დი-----ში მოსარჩელის მამა გრ-----ი ფლობდა და სარგებლობდა 2652 კვ.მ. მიწის ნაკვეთით, რომელზეც მის მიერ 1985-87 წლებში აშენებულ იქნა კაპიტალური შენობა-ნაგებობა. მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის წარდგენილ იქნა ყველა ინფორმაცია, რითაც დასტურდება და-----ის მიერ აღნიშნული უძრავი ქონებით სარგებლობა, რაც ასევე კომისიის მიერ საკითხის შესწავლისას ხელმისაწვდომი იყო. 2018 წლის 2----- #2--ე განკარგულებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, თუმცა იგი აღნიშნავს, რომ კომისიას გადაწყვეტილება არ დაუსაბუთებია, რომ არ დასტურდება და-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების, კომისიამ არ შეაფასა მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის არსებობის ფაქტი.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის წარმომადგენლებმა სარჩელს მხარი არ დაუჭირა და ითხოვეს მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, ვინაიდან არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი და ასევე აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გადის სხვა მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2017 წლის 2 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა და-----მა და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მდებარე თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტი, სოფელი დი-----ი. (განცხადების რეგისტრაციის #8-----). განცხადებას თან ერთვის: პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები, ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, #T----- გადაწყვეტილება, ორთოფოტო, სიტუაციის ამსახველი ფოტოები, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ელ. ვესია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება - იხ. ს.ფ. 17;
- სარეგისტრაციო ბარათი - იხ. ს.ფ. 16.

3.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ და-----ი განცხადებასთან დაკავშირებით 2017 წლის 6 დეკემბერს #5----- წერილით მიემართა თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიას. კომისიის 2018 წლის 2----- #2-ე განკარგულებით და-----ს (პ/ნ 2-----) უარი ეთქვა ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. აღნიშნული განკარგულებათავის მხრივ ეყრდნობა კომისიის 2018 წლის 2----- #2 ოქმს, რომლის თანახმადაც, კომისია გავიდა ადგილზე, სადაც დგას არასაცხოვრებელი ნაგებობა, ხოლო მიწის ნაკვეთზე გადის საერთო სარგებლობის მისასვლელი გზა, არ არის შემოღობილი, არ არის გაკულტურებული და დამუშავებული, არ დგინდება ფლობა, სარგებლობა, განკარგვა 2007 წლამდე. მეორე ნაწილი არის არამყარი ღობით შემოღობილი, არ არის დამუშავებული, რეალურად ორი სხვადასხვა ქონებაა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 21 თებერვლის #1----- წერილი - იხ. ს.ფ. 14;
- #2- განკარგულება - იხ. ს.ფ. 15;
- #2 ოქმი - იხ. ს.ფ. 77-78.

3.1.3. და-----ი (დაბადებული 19-----ს, პ/ნ 2-----) არის გრ-----ის (დაბადებული 19-----ს, პ/ნ 2-----) შვილი, ხოლო ეს

უკანასკნელი გარდაიცვალა 2014 წლის 1 ნოემბერს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ინფორმაცია, დაბადების მოწმობა და გარდაცვალების მოწმობა - იხ. ს.ფ. 26-28.

3.1.4. თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ დი-----ში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ფართით - 2652 კვ.მ. განთავსებული შენობა-ნაგებობა აშენებულია 2000 წლამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 6 ივლისის საინჟინრო ექსპერტიზის #0----- დასკვნა - იხ. ს.ფ. 12--135;

- მოწმეების - ნო-----ის, კა-----ისა და თე-----ის ჩვენებები - იხ. 2018 წლის 1 აგვისტოს სხდომის ოქმი;

- მოსარჩელე და მოპასუხე მხარეთა ახსნა განმარტებები - იხ. 2018 წლის 1 აგვისტოს სხდომის ოქმი.

3.2. საქმეში სადაო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ დი-----ში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ფართით - 2652 კვ.მ., სადაც ასევე განთავსებულია შენობა-ნაგებობა, არ გადის საერთო სარგებლობის გზა, აგრეთვე აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს ფაქტობრივად ორ დამოუკიდებელ მიწის ნაკვეთს და არის ერთი მთლიანობა.

ამ მოსაზრებას მოპასუხე მხარის წარმომადგენელი აყრდნობდა იმ არგუმენტს, რომ მოცემული მიწის ნაკვეთის შუაში გადის გზა, რომელიც მიდის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთამდე, სადაც კარია. სხვა არავითარი გარემოება მოპასუხე მხარეს ამ საკითხზე არ აღუნიშნავს. სასამართლო ვერ გაიზიარებს ამ მოსაზრებას ვინაიდან მხოლოდ ის ფაქტი, რომ მიწის ნაკვეთზე ჩანს ავტომობილის გადაადგილების კვალი და სავარაუდოა, რომ აღნიშნული გზაა, არცაა სადავო, რადგან შენობა ნაგებობა სიღრმეშია და ბუნებრივია მასთან მისასვლელად საჭირო იყო გზის გაკეთება, ამას ისიც ხსნის, რომ შენობის ასაშენებლად მისატანი იქნებოდა სამშენებლო მასალები და ძნელი წარმოსადგენია, რომ აღნიშნული ავტომანქანის გარეშე ხდებოდა. მოსარჩელემ წარმოადგინა დანახარჯის რეკუილი, სადაც მითითებულია „დი-----ის ნაკვეთი“, რომელიც შეიცავს მსგავსი ტიპის ხარჯებსაც. ასევე, მოწმეებმა - ნო-----მა, კა-----მა და თე-----მა კატეგორიულად განაცხადეს, რომ

მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთი ზე-----ის საკუთრებაა და მას შესასვლელი გზის მხრიდან აქვს, ისინი არ დადიან სადავო მიწის ნაკვეთზე. ის ფაქტი, რომ ტერიტორიაზე შეინიშნება სამეზობლო კარი, თანაც პატარა, რომელიც ავტომანქანებისთვისაა განკუთვნილი არ ამტკიცებს საერთო სარგებლობის გზის არსებობას და საქართველოში ჩვეულებრივი მომენტია მსგავსი კარების არსებობა სამეზობლო მიწის ნაკვეთებს შორის, თანაც თუ გავითვალისწინებთ აღნიშნული კარის მდგომარეობასა და მიმდებარედ არსებულ ვითარებას. გარდა ამისა, მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთი საკმაოდ დიდია და მას რამდენიმე მხრიდან აკრავს საავტომობილო გზები, რის გამოც რთული წარმოსადგენია, რატომ უნდა იარონ იქ მცხოვრებმა პირებმა სადავო მიწის ნაკვეთზე, რაც ასევე ალოგიკურია. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებასაც, რომ ტერიტორია შემოღობილია, როგორც ერთი მთლიანობა და მხოლოდ ის გარემოება, რომ შუაში ავტომობილის გავლის კვალია, ვერ იქნება ამ მიწის ნაკვეთის ორ დამოუკიდებელ მიწის ნაკვეთად აღქმის წინაპირობა, თანაც მოწმეებმა მიუთითეს, რომ გ----- (იგივე გრ-----ი) წი-----მა, მხოლოდ ერთი მიწის ნაკვეთი მიიღო და იქ წამოიწყო მშენებლობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოწმეების - ნო-----ის, კა-----ისა და თე-----ის ჩვენებები - იხ. 2018 წლის 1 აგვისტოს სხდომის ოქმი;
- ფოტოსურათები - იხ. ს.ფ. 83, 137-145;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან - იხ. ს.ფ. 166-167.

3.2.2. თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ დი-----ში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ფართით - 2652 კვ.მ., არსებული შენობა-ნაგებობა აშენებულია გრ----- წი-----ის მიერ და 2007 წლამდე აღნიშნული მიწის ნაკვეთი დაკავებული ჰქონდა მას.

ამ ფაქტის დასადაგენად სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის განმარტებას, რომ შენობა-ნაგებობა მამამისმა ააშენა, აგრეთვე მოწმეების - ნო-----ის, კა-----ისა და თე-----ის ჩვენებებს, რომლებმაც კატეგორიულად განაცხადეს, რომ ეს მიწის ნაკვეთი გრ-----მა მიიღო კენჭისყრით 2000 წლამდე, კერძოდ 1987 წლის ან მიახლოებულ პერიოდში და მას მერე დაიწყო მშენებლობა. გრ----- წი-----ს ამ მიწის ნაკვეთზე ედგა ასევე ვაგონი (რომელიც, სხვათა შორის, დღესაც იქ არის), რომელშიც ინახავდა ინსტრუმენტებს, იყენებდა საჭმელად და შიგნითაც რჩებოდა ხოლმე. შენობა მისი აშენებულია და ისინიც მიხმარებიან მშენებლობაში. გარდა ამისა, მოსარჩელემ

წარმოადგინა დანახარჯის რეკუილი, სადაც მითითებულია „დი-----ის ნაკვეთი“ და მასში მითითებულია არაერთი მონაცემი მშენებლობისათვის საჭირო ხარჯების თაობაზე, რის ნამდვილობაშიც სასამართლოს ეჭვი არ ეპარება, ვინაიდან აღნიშნული სხვა მტკიცებულებებით უტყუარად დასტურდება. აღსანიშნავია, რომ მიწის ნაკვეთი შემოღობილია, მასზე გრ-----წი-----ის მიერ აშენებულია ნაგებობა, დროებით საცხოვრებლად და სხვა მიზნებისთვის მიტანილია ვაგონი, რომელიც დღესაც იქ დგას, ხოლო ის გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთი ამჟამად არ არის გაკუთვნილი და მოვლილი, ჯერ ერთი - საკამათო საკითხია ამ სიტყვების შინაარსი და მეორეც - ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია და ვერც შეაფასებდა ამ მიწის ნაკვეთზე არსებულ ვითარებას 2007 წლამდე. ნიშნადობლივია, რომ გრ-----წი-----ი 2014 წელს გარდაიცვალა და იგი იყო ის პიროვნება, ვინც ყურადღებას აქცევდა ტერიტორიას და შენობა-ნაგებობას. ის გარემოება, რომ შენობა საცხოვრებლისთვის არ არის განკუთვნილი არ არის მართებული მოსაზრება მოთხოვნის უარსაყოფად, რადგან სავალდებულო პირობა საცხოვრებელი სახლის არსებობა არ არის და ასევე მომავალში ვინ რა მიზნით მოიხმარს შენობას ეს გარემოებაც არ ექვემდებარება მტკიცებას. ასეთ ვითარებაში, კი ცალსახაა, რომ 2007 წლამდე მიწა დაკავებული ჰქონდა გრ-----წი-----ს და შენობაც მისი აშენებულია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოწმეების - ნო-----ის, კა-----ისა და თე-----ის ჩვენებები - იხ. 2018 წლის 1 აგვისტოს სხდომის ოქმი;
- ფოტოსურათები - იხ. ს.ფ. 137-145;
- დანახარჯების რეკუილი - იხ. ს.ფ. 29-34.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი დასკვნა:

საქმის მასალების გაცნობის, მხარის ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც 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.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

სასამართლო ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, მიიჩნევა, რომ მოსარჩელის მიერ სადაოდ ქცეული თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის თავმჯდომარის განკარგულება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, “ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების

აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონისა და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. “ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონი განსაზღვრავს თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური პირების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებასა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობას. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია.

აღნიშნული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტი ადგენს, რომ საკუთრების უფლების აღიარება არის ფიზიკური პირისათვის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, ამ კანონითა და საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით განსაზღვრული პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემა.

ხსენებული კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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), 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 მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

აღნიშნული კანონის მე-5¹ მუხლის მე-5 და მე-9 პუნქტების თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს და კომისია დადებით გადაწყვეტილებას მიიღებს, კომისია დაინტერესებულ პირს უგზავნის წერილობით შეტყობინებას საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის შესაბამისი ოდენობისა და მისი სრულად გადახდის ვალდებულების თაობაზე. თუ დაინტერესებული პირი გადაიხდის საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილ ოდენობას, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი. კომისია მის უფლებამოსილებასთან დაკავშირებულ საკითხზე გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს – განკარგულებას. იმავე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად კი, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე. დოკუმენტების ჩამონათვალში კი შედის: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კომისიის განკარგულება არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს საკუთრების უფლებას თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შესაბამის შენობა-ნაგებობებზე.

მოცემულ შემთხვევაში, დავის საგანს წარმოადგენს კომისიის განკარგულება, რომელიც ეყრდნობა კომისიის 2018 წლის 2----- #2 ოქმს და რომლის თანახმადაც, მიწაზე არსებული შენობა არასაცხოვრებელი ნაგებობაა, მიწის ნაკვეთზე გადის საერთო სარგებლობის მისასვლელი გზა, არ არის შემოღობილი, არ არის გაკულტურებული და დამუშავებული, არ დგინდება ფლობა, სარგებლობა, განკარგვა 2007 წლამდე. მეორე ნაწილი არის არამყარი ღობით შემოღობილი, არ არის დამუშავებული, რეალურად ორი სხვადასხვა ქონებაა.

სასამართლო განმარტავს, რომ კომისიის მიერ მითითებული არგუმენტები საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ უსაფუძვლოა, ვინაიდან ხსენებული კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად არასაცხოვრებელი ნაგებობის არსებობაც გათვალისწინებულია, სასამართლომ უკვე დაადგინა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე არ გადის საერთო სარგებლობის გზა, მიწის ნაკვეთი ძირითადად შემოღობილია, ის ფაქტი, რომ კომისიის მიერ შემოწმების დროისთვის არ აღინიშნებოდა მაგ. მიწის დამუშავება ან სხვა მსგავსი აქტივობა, ამას არავითარი მნიშვნელობა აქვს საკითხის გადაწყვეტისათვის, თანაც შემოწმება ზამთრის პერიოდში მოხდა და მოსარჩელე მხარემ სწორედ მიუთითა ამ სეზონის სპეციფიკურობის თაობაზე, თანაც კომისიას მხედველობიდან გამორჩა, რომ მას ფაქტი უნდა შეეფასებინა 2007 წლამდე არსებული სიტუაციით, როგორც ამას კანონი მოითხოვს. რაც შეეხება ფლობას, მოწმეებმა ცალსახად განმარტეს და ფაქტობრივი მდგომარეობაც იმაზე მიუთითებს, რომ გრ----- წი-----ი ფლობდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს, რაც ასევე სასამართლომ უკვე დაადგინა. ასევე მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია ყველა სხვა დამატებითი რელევანტური დოკუმენტაცია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო ცალსახად ასკვნის, რომ არ არსებობს სადავო მიწის ნაკვეთზე კომისიის მიერ მითითებული საკუთრების აღიარების დამაბრკოლებელი გარემოებები.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და

ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული. ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

ზემოაღნიშნულის მიუხედავად, სასამართლო მიუთითებს მოსარჩელის განმარტებაზე, რომ სამკვიდრო მოწმობა მიღებული აქვს დედას - გრ----- წი----- --ის მეუღლეს და არა მას. ასეთ პირობებში, ამ გარემოებების გამოკვლევის გარეშე სასამართლო ცალსახად ვერ მიუთითებს კომისიას სასარჩელო მოთხოვნით გათვალისწინებული მოქმედების განხორციელებას, რაც ასევე მნიშვნელოვანი საკითხია საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ წარმოების პროცესში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოების დროს არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა ზემოაღნიშნული გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღო ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით ადმინისტრაციული აქტის გამოსაცემად ადმინისტრაციული წარმოებისათვის დადგენილი მოთხოვნები, კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილით, ცალსახად არის განსაზღვრული ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და

გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

6.3. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად კი, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი.

ზემოაღნიშნული მსჯელობისა და მოცემული ნორმიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ და-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2018 წლის 2----- #2--ე განკარგულება და დაევალოს მოპასუხეს, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

6.4. რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას მოპასუხე თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიისათვის სადავო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების აღიარების დავალების ნაწილში, სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის შესაბამისი გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება, გულისხმობს კომისიის მიერ სწორედ აღნიშნული საკითხის შესწავლას, რაც ამ ეტაპზე გამორიცხავს სასამართლოს მიერ მითითებულ სასარჩელო მოთხოვნაზე არსებით მსჯელობას.

7. 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 სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო 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. შესაბამისად, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს და-----ის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, მე-13-ე, 22-ე, 23-ე, 32-ე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე და 369-ე მუხლებით

და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. და-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2018 წლის 2----- # 2--ე განკარგულება;

3. დაევალოს მოპასუხე თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიას საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლისა და გამოკვლევის შედეგად, კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით;

4. მოპასუხე თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიას დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ 100 (ასი) ლარის გადახდა;

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე ქ. თეთრიწყარო, კოსტავს ქ. 11) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან.

მოსამართლე:

ბადრი ნიპარიშვილი