

საქმე № 140310018002757689

საქმე № 3/329-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

5 თებერვალი, 2019 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი ნინო მურადაშვილი

მოსარჩელე: თ----- ჯ-----ი

წარმომადგენელი: ნ----- ჯ-----ი

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

წარმომადგენელი: მ----- ბ-----

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გორის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018

წლის 26 ოქტომბრის № 533 განკარგულების ბათილად ცნობა თ----- ჯ-----
-----ისათვის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების
აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გადაგზავნილ, 2017
წლის 9 ნოემბრის № 470998 განცხადებაში მითითებულ 561 მ²
არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების
უფლების აღიარების დავალდებულება.

სარჩელის თანახმად, თ----- ჯ-----მა (პირ № 5-----) 2007 წლამდე
უნებართვოდ დაიკავა ქალაქ გორში, მ-----ის ბარაკ № 5-ში მდებარე
უძრავ ქონებას, რასაც ფლობს დღემდე.

მან მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით ამ
ქონების საკუთრების უფლებით რეგისტრაციის მოთხოვნით, რომელმაც
განცხადება და მასალები გადაგზავნა გორის მუნიციპალიტეტის
მერიასთან არსებულ შესაბამის კომისიაში, თუმცა საკუთრების
უფლების აღიარებაზე დაუსაბუთებლად ეთქვა უარი იმ მოტივით, რომ
ზედდება ხდებოდა სხვა პირის მიერ წარდგენილ საკადასტრო
მონაცემებთან.

მოსარჩელის მითითებით, კომისიის ერთ-ერთ სხდომაზე გაირკვა, რომ
მართლაც ხდებოდა ზედდება სხვა პირის საკადასტრო მონაცემებთან,
თუმცა ეს ხარვეზი დროულად აღმოიფხვრა და რაიმე დამაბრკოლებელი
გარემოება აღარ არსებობდა; მიუხედავად ამისა, კომისიამ ზედდების
საბაბით უარი უთხრა საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი სადავო განკარგულების ბათილად ცნობის
ნაწილში სცნო, მიუთითა და განმარტა, რომ კომისიაში გაირკვა, რომ
ზედდება სხვა პირის საკადასტრო მონაცემებთან მართლაც აღარ
ხდებოდა, და მოსარჩელეს ამ მოტივით უსაფუძვლოდ ეთქვა უარი
საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

მოსარჩელის მიერ კომისიაში არც კომისიაში და არც სასამართლოში
წარმოდგენილია მტკიცებულება, რომ მის მიერ მოთხოვნილ მიწის
ნაკვეთში სწორედ მან ააშენა შენობა-ნაგებობა; „ფიზიკური და კერძო

სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის თანახმად კი, აღიარებას ექვემდებარება იმ პირის საკუთრება, რომელმაც თვითონ ააშენა 2007 წლამდე ამ მიწაზე შენობა.

ამავე დროს, კომისია იმსჯელებს მოსარჩელისათვის საკუთრების უფლების აღიარებაზე, თუ ჩრდილოეთის მხრიდან იგი შეამცირებს მიწის ნაკვეთის გარკვეულ ფართს, თუმცა ეს შეთავაზება არ წარმოადგენს კომისიის ოფიციალურ პოზიციას.

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

მტკიცებულება: 2017 წლის 9 ნოემბრის № 470998 მიმართვა.

3.2.2. გორის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ თ----- ჯ-----ს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ფართსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ ეს მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ

ზედდებაში იყო სხვა პირის მიწის ნაკვეთთან.

მტკიცებულება: გორის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 ოქტომბრის № 533 განკარგულება, მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.3. მ--- პ---ისა და მ----- ხ-----ის სანოტარო წესით 2019 წლის 5 თებერვალს დამოწმებული ხელწერილების თანახმად, თ----- ჯ-----ი დაუფლებულია და სარგებლობს გორში, მ-----ის ბარაკ № 5-ში მდებარე უძრავ ქონებას მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის სახით, ფართობით დაახლოებით 600 მ², ნახაზის მიხედვით - 561 მ² 2007 წლამდე.

მტკიცებულება: სანოტარო წესით დამოწმებული აქტები.

3.2.4. თ----- ჯ-----ის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, ზედდება სხვა პირის რეგისტრირებულ თუ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მონაცემებთან არ ხდება.

მტკიცებულება: 2017 წლის 30 ოქტომბრის სიტუაციური 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 მერთან არსებული 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 მოსარჩელისა და 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.

6. სამართლებრივი შეფასება

გორის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გასაჩივრებული განკარგულებით მოსარჩელეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა იმ მოტივით, რომ ეს მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ ზედდება იყო სხვა პირის მიწის ნაკვეთთან.

როგორც აღინიშნა, თ----- ჯ-----ის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, ზედდება სხვა პირის რეგისტრირებულ თუ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მონაცემებთან არ ხდება.

ეს ფაქტი ასევე დადასტურებულია თვით მოპასუხის მიერაც, რომელიც დაეთანხმა ამ საფუძვლით გასაჩივრებული განკარგულების უსაფუძვლობას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის, თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ თ----- ჯ-----ის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, ზედდება სხვა პირის რეგისტრირებულ თუ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მონაცემებთან არ ხდება, მოპასუხის მიერ არასწორად დადგინდა საქმის ფაქტობრივი გარემოება, რამაც, თავის მხრივ, უკანონო აქტის გამოცემა გამოიწვია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების მიხედვით, 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 საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

როგორც აღინიშნა, ფაქტობრივი გარემოების არასწორმა დადგენამ, თავის მხრივ, უკანონო აქტის გამოცემა გამოიწვია, და სწორად დადგენის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება; შესაბამისად, გორის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 ოქტომბრის № 533 განკარგულება ექვემდებარება ბათილად ცნობას.

აქედან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ამ ნაწილში სარჩელის ცნობა არ ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობას.

„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 მიწად ითვლება 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.

კანონის ამ ჩანაწერიდან გამომდინარე, სასამართლო განმარტავს, რომ თუ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი არ არის დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ

მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე და მისგან განყენებული, სხვაგან მდებარე ნაკვეთია, მაშინ, დასახელებული კანონის მიზნების გათვალისწინებით, ამ ნაკვეთის თვითნებურად დაუფლების ფაქტი შესაძლოა, დადასტურდეს მხოლოდ 2007 წლამდე შენობა-ნაგებობის ამ მიწაზე დაინტერესებული პირის (ან მამკვიდრებლის) მიერ აშენებით.

კანონის მოცემული ნორმა ამგვარადაა განმარტებული საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერაც (იხ. სუს 2018 წლის 3 სექტემბრის № ბს-644-644 (23-18) განჩინება).

ამ ნორმის სხვაგვარად განმარტებით მიღებული იქნება მდგომარეობა, რომ თუ პირი 2006 წლამდე თვითნებურად ფლობდა მიწის ნაკვეთს, სადაც ააშენა საცხოვრებელი სახლი, ცხოვრობდა და სარგებლობდა მისით, ხოლო შემდეგ ამ მიწის ნაკვეთსა და სახლს 2007 წლამდე თვითნებურად სხვა პირი დაუფლა, მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დამკავებელ პირად ეს უკანასკნელი ჩაითვლება;

ნორმის ამგვარი განმარტება კი ეწინააღმდეგება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიღების მიზანსა და შინაარსს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, არამომიჯნავე მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაუფლებას მხოლოდ მაშინ აქვს ადგილი, თუ ამ მიწაზე 2007 წლამდე განათავსებს პირი შენობა-ნაგებობას; მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დამკავებლად სწორედ ეს პირი უნდა იქნეს მიჩნეული, ხოლო საკუთრების უფლების აღიარებაზე დაინტერესებულ პირად - აგრეთვე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე.

მოცემულ შემთხვევაში, თ----- ჯ-----ი ითხოვს საკუთრების უფლების აღიარებას არამომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე.

საქმეზე წარმოდგენილი მ--- პ-----ისა და მ----- ხ-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილების თანახმად, თ----- ჯ-----ი დაუფლებულია და სარგებლობს გორში, მ-----ის ბარაკ № 5-ში მდებარე უძრავ ქონებას მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის სახით, ფართობით დაახლოებით 600 მ², ნახაზის მიხედვით - 561 მ² 2007 წლამდე.

ამ ხელწერილებით არ ირკვევა, თ----- ჯ-----ის მიერ აშენებულია შენობა-ნაგებობა, მისი მამკვიდრებლის თუ სხვა პირის მიერ.

ამ საკითხის გარკვევას მნიშვნელობა ენიჭება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაუფლების დადგენისა და მასზე საკუთრების უფლების აღიარების თვალსაზრისით.

აღსანიშნავია, რომ ეს ხელწერილები კომისიაში წარდგენილი არ ყოფილა, ხოლო მოპასუხის მიერ სხვა მტკიცებულება არც მოძიებულა, შესწავლილა, გამოკვლეულა და დადგენილა.

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 სხვა პირის კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწას ან მიწის იმ კატეგორიას, რაზეც დაუშვებელია საკუთრების უფლების აღიარება თვითნებურად დაკავების შემთხვევაშიც კი, რათა სარწმუნოდ დაედგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, და მხოლოდ ამის შემდეგ მოეხდინა მის წინაშე დასმული საკითხის გადაწყვეტა, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ მომხდარა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ წინააღმდეგობრივია სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმოდგენილი ოფიციალური და არაოფიციალური პოზიციები: ერთ შემთხვევაში, იგი უთითებს, რომ გასარკვევია სადავო მიწაზე შენობა-ნაგებობის ამშენებელი პირი და ამ საკითხის გარკვევამდე თ----- ჯ-----ს მიწა საკუთრებაში ვერ გადაეცემა (ოფიციალური პოზიცია), ხოლო, მეორე შემთხვევაში, განმარტავს, რომ თუ მოსარჩელე შეამცირებს ამ მიწის ფართს ჩრდილოეთის მხრიდან, მაშინ მას დარჩენილი მიწა საკუთრებაში უპრობლემოდ გადაეცემა (არაოფიციალური პოზიცია).

თ----- ჯ-----ის მიერ ჩრდილოეთის მხრიდან მიწის ნაკვეთის ფართის შემცირება იმთავითვე არ ადასტურებს, რომ ამ მიწაზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა მისი აშენებულია.

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 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.

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 მოსარჩელის 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 იმ კატეგორიას, რაზეც დაუშვებელია საკუთრების უფლების აღიარება თვითნებურად დაკავების შემთხვევაშიც კი, 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, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ განსაზღვრული დებულებებით (აგრეთვე სხვა ნორმატიული აქტებით).

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.

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

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკაზე დაყრდნობით (იხ. სუს 2012 წლის 9 თებერვლის № ბს-1330-1315 (კ-11) გადაწყვეტილება) სასამართლო განმარტავს, რომ მართლმსაჯულების განხორციელება დაკავშირებულია სასამართლო ხარჯებთან და სასამართლოს გარეშე ხარჯებთან; ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯების ოდენობა უნდა განისაზღვროს მხარის მიერ სასამართლოში წარდგენილი ფაქტობრივად გაწეული ხარჯების ოდენობის

დამადასტურებელი მტკიცებულებების საფუძველზე, ხოლო ამგვარი მტკიცებულების არარსებობის შემთხვევაში, სასამართლოს, მხარის მოთხოვნის საფუძველზე, თვითონაც შეუძლია, გონივრულ ფარგლებში განსაზღვროს მხარის მიერ გაწეული ხარჯების ოდენობა, თუკი აშკარაა, რომ პირის უფლების დარღვევის აღკვეთის მიზნით ხარჯი გაღებულია.

ანალოგიურ საკითხზე საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მხარეებმა პროცესის ხარჯების დაბრუნების (მეორე მხარისათვის მათ სასარგებლოდ დაკისრების) შესახებ უნდა მიუთითონ ძირითად სასარჩელო მოთხოვნასთან ერთად, წინააღმდეგ შემთხვევაში ივარაუდება, რომ მათ პრეტენზია პროცესების ხარჯებთან დაკავშირებით არ გააჩნიათ. ამასთან, მხარეებს არ ეზღუდებათ პროცესის ხარჯების მოთხოვნის უფლება საქმის მომზადების დასრულების შემდგომ ან საქმის ზემდგომი ინსტანციის სასამართლოში განხილვის ეტაპზე, თუკი ხარჯების საკითხი სწორედ საქმის განხილვის ამ სტადიაზე წარმოიშვა (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 14 ივლისის № ბს 776-768 (2კ-4კს-15) განჩინება).

საქმეს თან ერთვის მოსარჩელის მიერ სასამართლო ხარჯის გაღების დოკუმენტაცია, კერძოდ, სახელმწიფო ბაჟის - 100 ლარის და საადვოკატო მომსახურებისათვის - 1 000 ლარის გადახდის ქვითრები (აგრეთვე ხელშეკრულება), თუმცა მოსარჩელე არ შუამდგომლობს (არ ითხოვს) ხარჯის ანაზღაურებას; შესაბამისად, მოპასუხეზე ხარჯის ანაზღაურების ვალდებულების დაკისრება ვერ მოხდება.

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, 32-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. თ----- ჯ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

1.1. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018

წლის 26 ოქტომბრის № 533 განკარგულება თ----- ჯ-----ისათვის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.2. თ----- ჯ-----ის სარჩელი გორის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული 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 მერთან არსებულ ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გადაგზავნილი, 2017 წლის 9 ნოემბრის № 470998 მიმართვის საფუძველზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას 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 იმ კატეგორიას, რაზეც დაუშვებელია საკუთრების უფლების აღიარება თვითნებურად დაკავების შემთხვევაშიც კი, 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. მოცემულ საქმეზე ინდ. მეწარმე თ----- ჯ-----ის მიერ 2018 წლის 28 დეკემბერს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი (საგადასახადო დავალება № 1, რეფერენსი 2402937271) დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

4. 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