

საქმე №140310018002639458

საქმე № 3/260-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

31 იანვარი, 2019 წელი

გორი

ქ.

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ნინო გერგაული**

სხდომის მდივანი ნინო არაბული

მოსარჩელე: თ----- გ-----ე

წარმომადგენელი: ხ---- ქ-----ი

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

წარმომადგენელი: მ-----ა დ-----ი, ზ----- კ-----ე

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. კასპის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 11 სექტემბრის „თ----- გ-----ის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების

უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ და 2018 წლის 3 ივლისის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.2. კასპის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებულ ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის თ----- გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება;

სარჩელის თანახმად, მოსარჩელე თ----- გ-----ის მშობლებმა ბ----ო და რ--ა გ-----ებმა კასპის რაიონის სოფელ მ-----ში თვითნებურად დაიკავეს 1500 კვ.მ მიწის ფართობი. ააშენეს თვითნებურად საცხოვრებელი სახლი. იმ პერიოდში თბილისში ცხოვრობდნენ და არ ირიცხებოდნენ არც ადგილობრივ და არც გასულ კომლთა სიებში.

მათი გარდაცვალების შემდეგ შვილმა თ----- გ-----ემ მიმართა კასპის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებულ ფიზიკურ და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და 2018 წლის ივლისში უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე. 2018 წლის 24 ივლისს კომისიას საკითხის განხილვის განახლებისათვის მიმართა და 2018 წლის 11 სექტემბერს კვლავ უარი ეთქვა აღნიშნულ მოთხოვნაზე. კომისიამ მიუთითა, რომ აზომვითი ნახაზის მიხედვით მიწის ნაკვეთი სისტემური რეგისტრაციის და ე.წ. ყვითელი ფენების მიხედვით წარმოადგენს მის მართლზომიერ სარგებლობაში არსებულ ქონებას. ეს გარემოება სინამდვილეს არ შეესაბამება. მოსარჩელე სოფელ მ-----ში სხვა მიწის ნაკვეთს ფლობდა, რომელიც პრივატიზების შედეგად მიიღო, მაგრამ დაარეგისტრირა რამდენიმე წლის წინ და გაყიდა. მოსარჩელის წარმომადგენელმა ითხოვა კომისიის გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და კომისიისთვის საკუთრების უფლების აღიარების დავალება, თვითნებურად დაკავებულ ფართზე.

სასამართლო სხდომაზე მიუთითეს, რომ მოსარჩელის მამამ შეიძინა მიწის ნაკვეთი სხვა პირისაგან, მაგრამ რადგან იმ პერიოდში არ არსებობდა კერძო საკუთრება, ფაქტიურად დაიკავა თვითნებურად სახელმწიფო მიწა, ამიტომ აკმაყოფილებს კანონის მოთხოვნას.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ სცნო, მიუთითა და განმარტა, რომ ბ----ო და რ--ა გ-----

ეებს კასპის რაიონის სოფელ მ-----ში (სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივი კასპის ადგილობრივი ცნობა NA-----03-, დამოწმების თარიღი 2011 წლის 7 ოქტომბერი) მართლზომიერ მფლობელობაში ჰქონდათ და ფლობდნენ 15000.00კვ.მ მიწის ფართობს, რომელზეც იყო საცხოვრებელი სახლი. რადგან საარქივო ცნობის მიხედვით შეუძლებელია კონფიგურაციის და საზღვრების დადგენა, მოსარჩელემ რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში განახორციელა სხვა მიწის ფართობის და არამართლზომიერ მფლობელობაში არსებულის ერთად. აღნიშნული დაადასტურა კომისიის სხდომაზე დაინტერესებული პირის, მოსარჩელის შვილმა, რომელმაც განმარტა, რომ წარმოდგენილ აგეგმვით/აზომვით ნახაზში ასახული ქონება არის მისი პაპის მართლზომიერ მფლობელობაში და აღნიშნული ქონება არ არის თვითნებურად დაკავებული (2018 წლის 3 ივლისის სხდომის ოქმი N3-). აქედან გამომდინარე, ვერ დადგინდა სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

1995-1998 წლების მიწის ნაკვეთის გადასახდის გადამხდელთა სიის მიხედვით ბ-----ო ქ----- ძე გ-----ეს ერიცხება პირად საკუთრებაში 0.15 ჰა მიწის ფართობი. კომისიამ სრულყოფილად შეისწავლა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 5 ივნისის N2----- მიმართვა, 2018 წლის 24 ივლისის N37-- და 8 აგვისტოს N3--- განცხადებები და მიიღო გადაწყვეტილება, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის შესახებ. სადავო მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს არა თვითნებურად დაკავებულს, არამედ მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულს, ამიტომ აღარ საჭიროებს აღიარებას.

3. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1 კასპის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებულ ფიზიკურ და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 18 სექტემბრის წერილით თ----- გ-----ეს ეცნობა, რომ 2018 წლის 11 სექტემბერს კომისიამ განმეორებით განიხილა განცხადებაში აღნიშნული საკითხი დამატებით დოკუმენტაციასთან ერთად და მიიღო გადაწყვეტილება (სხდომის ოქმი N3-) საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, რადგან საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის მიხედვით წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთზე მითითებული უძრავი ქონება სისტემური რეგისტრაციის და ე.წ. ყვითელი ფენების მიხედვით წარმოადგენს მის მართლზომიერ სარგებლობაში არსებულ ქონებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

კასპის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებულ ფიზიკურ და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 18 სექტემბრის N50-წერილი;

3.2. კასპის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებულ ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 13 ივლისის N33- წერილით თ----- გ-----ეს ეცნობა, რომ კომისიამ შეისწავლა მიმართვაში აღნიშნული საკითხი და ყურადღება გაამახვილა დაინტერესებული პირის ახსნა-განმარტებაზე, რომ აგეგმვით/აზომვით ნახაზში წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი არის მისი ოჯახის მართლზომიერ მფლობელობაში და აღნიშნული ქონება არ არის თვითნებურად დაკავებული. საკუთრების უფლების აღიარებაზე უნდა მიმართოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს. კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

კასპის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებულ ფიზიკურ და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 13 ივლისის N33-წერილი;

3.3. 2018 წლის 24 ივლისს კომისიას საკითხის განხილვის განახლებისათვის მიმართა მოსარჩელის წარმომადგენელმა და მიუთითა, რომ თ----- გ-----ე ითხოვდა საკუთრების უფლების აღიარებას და ამ საკითხის განხილვისას კომისიას არასწორი ფაქტობრივი გარემოებები გადასცა მისმა წარმომადგენელმა და იმოქმედა მის საწინააღმდეგოდ. ასეთი ინფორმაციის გამო კომისიამ უარი უთხრა საკუთრების უფლების აღიარებაზე. დაურთო საარქივო ცნობა, რომლის მიხედვით ბ-----ო გ-----ე არც ადგილობრივ და არც გასულ კომლთა სიაში არ ირიცხებოდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

განცხადება;

3.4. თ----- გ-----ემ მიიღო რ---ა გ-----ის სამკვიდრო ქონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სამკვიდრო მოწმობა;

3.5. კასპის ადგილობრივ არქივში დაცული კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის, მ-----ის თემის საკრებულოს ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის 1995-1996 წლებით დათარიღებული მიწის ნაკვეთების გადასახადების გადამხდელთა სიით ბ----ო ქ---- ძე გ-----ეს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,15 ჰა მიწის ფართობი (დოკუმენტი არის ხელმოწერისა და ბეჭდის გარეშე) მ-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომისა და თემის საკრებულოს სოფელ მ-----ის ადგილობრივი და გასული კომლების 1986-2000, 1996-2006 წლებით დათარიღებული საკომლო წიგნებში არ ირიცხება ბ----ო ქ---- ძე გ-----ეს კომლი და უძრავი ქონება, ასევე არ ირიცხება არც სხვა კომლში წევრად. კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის, მ-----ის თემის საკრებულოს სოფლების, მ-----ისა და ბ-----ის 1992 წლით დათარიღებული მიწის ნაკვეთების განაწილებისა და 1996 წლით დათარიღებული მიწის ნაკვეთების მფლობელთა სიებით, სოფელ მ-----ის სიებში, მ-----ის საკრებულოს ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის 2002-2003 წლებით დათარიღებული მიწის ნაკვეთების გადასახადების გადამხდელთა პირად ბარათებში ჩანაწერი ბ----ო ქ---- ძე გ-----ეს მიწის ფართობის შესახებ არ აღმოჩნდა. სოფელ მ-----ის 2007 წლის დოკუმენტები არ არის არქივში დაცული. რ---ა გ-----ის შესახებ არ აღმოჩნდა იგივე შინაარსის ცნობები. კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის, მ-----ის თემის საკრებულოს ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის 1995-1996 წლებით დათარიღებული მიწის ნაკვეთების გადასახადების გადამხდელთა სიით ბ----ო ქ---- ძე გ-----ეს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,15 ჰა მიწის ფართობი. საარქივო ცნობა NAA201103-----03 უფლებადამდგენ დოკუმენტად არის მითითებული რ---ა გ-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების, 2012 წლის 25 ივლისის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2018 წლის 23 მაისის N39/6---- წერილი; საარქივო ცნობა N AA2-----03; საარქივო ცნობა N AA201103-----03, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.6. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 3 ივლისის სხდომაზე თ----- გ-----ის საკითხის განხილვისას დაინტერესებულმა პირმა მიუთითა, რომ უძრავი ქონება მისი პაპის მართლზომიერ მფლობელობაში იყო. 2018 წლის 11 სექტემბერს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ განიხილა თ----- გ-----ის განცხადება და არ დააკმაყოფილა მისი მოთხოვნა, სოფელ მ-----ში უძრავი ქონების საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან აღნიშნული საკითხი განხილული ჰქონდა და დაინტერესებული პირის ახსნა-განმარტებით აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზით წარდგენილი ქონება მისი ოჯახის მართლზომიერ მფლობელობაშია და არ არის თვითნებურად დაკავებული, რაც

ასევე დგინდებოდა სისტემური რეგისტრაციის ე.წ. ყვითელი ფენების მიხედვით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 11 სექტემბრის №3- სხდომის ოქმი, 2018 წლის 3 ივლისის ოქმი N3-.

სისტემური რეგისტრაციის მონაცემები.

3.7 საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 5 ივნისს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაუგზავნა თ----- გ-----ის საკითხი, კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად. სამსახურებრივ ბარათში აღნიშნულია, რომ მოცემულ უძრავ ნივთზე არ არის რეგისტრირებული საკუთრების უფლება. კასპის რაიონის მ-----ის ს/მეურნეობის 1990 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო (სახნავი) მიწის ფართობს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 5 ივნისის N2----- წერილი, 2018 წლის 31 მაისის სამსახურებრივი ბარათი.

3.8 კასპის მუნიციპალიტეტის მ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში მერის წარმომადგენლის მოხსენებითი ბარათის მიხედვით, შესწავლილი იქნა საკითხი, გამოიკითხა სოფლის მოსახლეობა. თ----- გ-----ის საკუთრების აღიარების კომისიაში წარდგენილი აგეგმვითი/აზომვით ნახაზზე ასახული ქონება თვითნებურად არის დაკავებული და საცხოვრებელი სახლი თვითნებურად არის აშენებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

მ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში მერის წარმომადგენლის 2018 წლის 3 სექტემბრის მოხსენებითი ბარათი.

3.9 სასამართლო სხდომაზე მოწმეებმა მიუთითეს, რომ თ----- გ-----ის მამამ, სადავო მიწის ნაკვეთი შეიძინა სოფელში მცხოვრები პირისაგან, მისი მეუღლე, გვარად იაძე მ-----იდან იყო და შემდეგ საცხოვრებლად სხვაგან გადავიდნენ. მათ ასევე განმარტეს, რომ თავდაპირველი მფლობელები ამ ნაკვეთს ბოსტნად იყენებდნენ. რაც შეეხება ბ.გ-----ეს, ყიდვის შემდეგ ნაკვეთზე სახლი ააშენა და ცხოვრობდა ოჯახთან ერთად, მისი გარდაცვალების შემდეგ კი თ----- გ-----ე ფლობს უძრავ ქონებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

მოწმეთა ჩვენებები.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ არ დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, 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.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის

ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე;

ამავე 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 მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

მითითებული კანონი ამოქმედდა 2007 წლის სექტემბერში, როდესაც ამოქმედდა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 3 ივლისის სხდომაზე თ----- გ-----ის საკითხის განხილვისას დაინტერესებულმა პირმა მიუთითა, რომ უძრავი ქონება მისი პაპის მართლზომიერ მფლობელობაში იყო. 2018 წლის 11 სექტემბერს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ განიხილა თ----- გ-----ის განცხადება და არ დააკმაყოფილა მისი მოთხოვნა, სოფელ მ-----ში უძრავი ქონების საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან აღნიშნული საკითხი განხილული ჰქონდა და დაინტერესებული პირის ახსნა-განმარტებით აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზით წარდგენილი ქონება მისი ოჯახის მართლზომიერ მფლობელობაშია და არ არის თვითნებურად დაკავებული, რაც ასევე დგინდებოდა სისტემური რეგისტრაციის ე.წ. ყვითელი ფენების მიხედვით.

კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის, მ-----ის თემის საკრებულოს ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის 1995-1996 წლებით დათარიღებული მიწის ნაკვეთების გადასახადების გადამხდელთა სიით ბ----ო ქ---- ძე გ-----ეს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,15 ჰა მიწის ფართობი. საარქივო ცნობა NAA201103-----03 უფლებადამდგენ დოკუმენტად არის მითითებული რ--ა გ-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების, 2012 წლის 25 ივლისს. საკუთრების აღიარების კომისიამ მოსარჩელეს მიუთითა, რომ მართლზომიერი მფლობელი იყო ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის და აღიარებას არ საჭიროებდა. კომისია დაეყრდნო სიტემური რეგისტრაციის მონაცემებს, რომელიც დაუზუსტებელი ინფორმაციაა და საარქივო ცნობას, რომლითაც საკუთრების უფლება უკვე დარეგისტრირებული იყო სხვა მიწის ნაკვეთზე. აქედან გამომდინარე, უტყუარად არ არის დადგენილი მართლზომიერი მფლობელობის საკითხი და ადმინისტრაციულ ორგანოს ცალსახად და სათანადო გამოკვლევის გარეშე არ შეეძლო ამ ფაქტობრივი გარემოების დადგენა. სასამართლო აგრეთვე ითვალისწინებს იმ გარემოებას, რომ ადმინისტრაციულ წარმოებაში თ----- გ-----ის წარმომადგენლის მიერ დასახელებული გარემოებები გახდა ერთ-ერთი საფუძველი საკუთრების აღიარებაზე უარის თქმის. მიუხედავად ამ პოზიციისა, სასამართლო განხილვისას დადგინდა, რომ ბ.გ-----ეს ორი მიწის ნაკვეთი ჰქონდა და აქედან ერთ-ერთი თავისი მშობლების საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის გვერდით იყიდა და შემდეგ სახლი ააშენა. ამიტომ მართლზომიერი მფლობელობის საკითხი დამატებით განხილვას და გამოკვლევას საჭიროებდა.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 5 ივნისს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაუგზავნა თ----- გ-----ის საკითხი კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად. სამსახურებრივ ბარათში აღნიშნულია, რომ მოცემულ უძრავ ნივთზე არ არის რეგისტრირებული საკუთრების უფლება. კასპის რაიონის მ-----ის ს/მეურნეობის 1990 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო (სახნავი) მიწის ფართობს. საქმეში ასევე წარმოდგენილია ტერიტორიული ერთეულის წარმომადგენლის მოხსენებითი ბარათი, რომელიც ადასტურებს ბ----ო გ-----ის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებას და სახლის აშენებას. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუქერებია და სრულყოფილად არ გამოუკვლევია ამ ორ დოკუმენტში აღნიშნული გარემოებების ურთიერთმიმართება. ანუ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის არსებობა

დადგენილია და ვისი საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის უფლება შესაძლოა ყოფილიყო უძრავ ქონებაზე, რომელზეც ცხოვრობდა ბ.გ---- -ე და დღეის მდგომარეობით ცხოვრობს და ფლობს თ----- გ-----ე.

ამასთან სასამართლო სხდომაზე მოწმეების, რომლებიც სოფელ მ-----ის მცხოვრებნი არიან და ამიტომ სარწმუნოა მათი მითითება, ჩვენებებით გაირიკვა, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი თ----- გ-----ის მამამ შეიძინა იმავე სოფელში მცხოვრები ოჯახისაგან, რომლებიც შესაძლოა წარმოადგენენ დაინტერესებულ პირებს, ამიტომ კომისიამ თავისი კომპეტენციის ფარგლებში უნდა გამოიკვლიოს და შეაფასოს დაინტერესებული პირთა შესახებ ინფორმაცია.

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.

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 გადაწყვეტილებები 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: დაევალოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გადაგზავნილი, 2018 წლის 05 ივნისის №2----- მიმართვის საფუძველზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას გამოიკვლიოს თ----- გ-----ის, ასევე სხვა პირთა უფლების არსებობა და ფარგლები, დაადგინოს სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, დადებით შემთხვევაში, თვითნებურად დამკავებელ პირთა ვინაობა, მიწის ნაკვეთით თ----- გ-----ის ოჯახის მართლზომიერი სარგებლობის ფაქტი ან ასეთი ფაქტის არარსებობა, მიწის ნაკვეთის ზუსტი ფართი, კონფიგურაცია და საზღვრები, ხომ არ წარმოადგენს სადავო მიწა სახელმწიფო ობიექტებით დაკავებულ მიწას, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) შესაბამისობა და საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, მიიღოს გადაწყვეტილება სადავო მიწაზე თ----- გ-----ის

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 - 200 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

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. თ----- გ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

1.1. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი კასპის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 3 ივლისის (სხდომის ოქმი №3-) და 2018 წლის 11 სექტემბრის გადაწყვეტილებები „თ----- გ-----ის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“;

1.2. თ----- გ-----ის სარჩელი კასპის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში)

არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე თ----- გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების დავალების შესახებ, ამ ეტაპზე არ დაკმაყოფილდეს.

1.2.1. კასპის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გადაგზავნილი, 2018 წლის 05 ივნისის №2----- მიმართვის საფუძველზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას გამოიკვლიოს თ----- გ-----ის, ასევე სხვა პირთა უფლების არსებობა და ფარგლები, დაადგინოს სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, დადებით შემთხვევაში, თვითნებურად დამკავებელ პირთა ვინაობა, მიწის ნაკვეთით თ----- გ-----ის ოჯახის მართლზომიერი სარგებლობის ფაქტი ან ასეთი ფაქტის არარსებობა, მიწის ნაკვეთის ზუსტი ფართი, კონფიგურაცია და საზღვრები, ხომ არ წარმოადგენს სადავო მიწა სახელმწიფო ობიექტებით დაკავებულ მიწას, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) შესაბამისობა და საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, მიიღოს გადაწყვეტილება სადავო მიწაზე თ----- გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

2. კასპის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სასამართლო ხარჯების ანგარიშში - 100 (ასი) ლარი სახელმწიფო ბაჟის სახით და 200 (ორასი) ლარი საადვოკატო მომსახურებისათვის, სულ 300 (სამასი) ლარი - გადახდეს თ----- გ-----ის სასარგებლოდ.

3. მოცემულ საქმეზე ხ---- ქ-----ის მიერ 2018 წლის 19 სექტემბერს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი თ----- გ-----ის საქმეზე, 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:
ბერგაული

ნინო