

საქმე № 140310018002785275

საქმე № 3/339-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

19 თებერვალი, 2019 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი ნინო მურადაშვილი

მოსარჩელები: ი-----ი, თ-----ი, გ-----ი

წარმომადგენელი: ზაზა მათოშვილი

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

წარმომადგენლები: ზ----- კ-----, მ----- დ-----

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ი-----ისათვის (პირ. № 2-----), თ-----ისა (პირ. № 0-----
--)) და გ-----ისათვის (პირ. № 0-----) მიწაზე საკუთრების

უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა;

1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 26 სექტემბრის № 409034 წერილის საფუძველზე, ამავე სააგენტოს მიერ 2018 წლის 19 სექტემბერს მომზადებულ № 892018746046 სიტუაციურ ნახაზზე № 6--0--4--3-- საკადასტრო კოდით მონიშნულ, კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ლ-----აში მდებარე 4803 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების აღიარების დავალდებულება.

სარჩელის თანახმად, მოსარჩელეთა მამკვიდრებელმა - ვ----- თ-----მა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე უნებართვოდ დაიკავა კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ლ-----აში მდებარე 4803 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართი, რომელზეც ამავე პერიოდში ააშენა საცხოვრებელი სახლი, სადაც ცხოვრობდა გარდაცვალებამდე, 2016 წლის 02 თებერვლამდე, ხოლო შემდეგ ამ ქონების ფლობა გააგრძელეს ი-----მა და მისმა არასრულწლოვანმა შვილებმა, თ----- და გ----- თ-----ებმა, როგორც ვ----- - თ-----ის პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრეებმა.

ი-----მა განცხადებებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, წარადგინა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (საარქივო ცნობები), რის საფუძველზეც მოხდა ოთხი უძრავი ქონების რეგისტრაცია მისი და მისი არასრულწლოვანი შვილების სახელზე.

მან 2018 წლის 24 აგვისტოს № 892018746046 განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს კიდევ ერთ, სადავო უძრავ ნივთზე მასზე და მის არასრულწლოვან შვილებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით, თუმცა მას შემდეგ, რაც, საჯარო რეესტრის მიერ მოძიებული ინფორმაციის თანახმად, არ დადასტურდა საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი, საჯარო რეესტრმა განცხადება 2018 წლის 26 სექტემბერს № 409034 წერილით გადაუგზავნა კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ შესაბამის

კომისიას, მათი კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად, თუმცა კომისიას გადაწყვეტილება კანონით დადგენილ ვადაში არ მიუღია, რაც ითვლება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმად.

მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ მოპასუხის უმოქმედობა უკანონოდ ზღუდავს მისი და მისი შვილების საკუთრების უფლებას და მათი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გამოყენების კანონიერ ინტერესს. მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია კანონმდებლობის მოთხოვნებთან და კომისიას უნდა დაევალოს ამ ქონებაზე მათი საკუთრების უფლების აღიარება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ სცნო, მიუთითა და განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 26 სექტემბრის № 409034 მიმართვასთან დაკავშირებით საქმის წარმოება მიმდინარეობს, და საქმის სირთულისა და გადატვირთული სამუშაო რეჟიმიდან გამომდინარე, კომისიას საბოლოო გადაწყვეტილება არ მიუღია, მაგრამ ამ საქმესთან დაკავშირებით გამოიკვლია დამატებითი გარემოებები, გამოიკითხა მერის წარმომადგენელი სოფელში, რომლის განმარტებით, სადავო ტერიტორია წარმოადგენდა ი-----ის მამაპაპისეულ ქონებას, იქ არსებულ საცხოვრებელ სახლში ისინი ოდითგან ცხოვრობდნენ, ეს ტერიტორია იყო მათი საკუთრება და არა თვითნებურად დაკავებული ფართი. გამოიკვლიეს, რომ კონკრეტულად ეს მიწის ნაკვეთი არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული, და საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვერ აღიარებს მას, როგორც თვითნებურად დაკავებულ ფართს; სადავო ფართს ჰყავდა კერძო მესაკუთრე, თ----- თ----- -ი (იგივე გ----- პ-----ი (თ-----ი)) - ი-----ის მამკვიდრებელის მამა;

გამოკვლევის შედეგად დადგინდა, რომ თ----- თ-----ი და გ----- პ-----ი (თ-----ი) არის ერთი და იგივე პიროვნება;

სადავო ქონებაზე მოსარჩელეებს გააჩნიათ მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელეებზე რეგისტრირებულია რამოდენიმე მიწის ნაკვეთი, თუმცა არ არის ამოწურული ამ დოკუმენტში მითითებული ფართების ოდენობა; ამ ფართზე საკუთრების უფლების აღიარება კი საჯარო რეესტრის კომპეტენციაა.

ამავე დროს, მოსარჩელებმა მიმართეს იმგვარ ხერხს, რომ მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტით დაირეგისტრირეს მიწის ისეთი ფართები, სადაც მათ არ ჰქონდათ მართლზომიერი მფლობელობის უფლება (წარმოადგენდა თვითნებურად დაკავებულ ფართს) და ახლა ცდილობენ, ისეთ ფართზე საკუთრების უფლების აღიარებას (სახლსა და მიმდებარე მიწის ნაკვეთზე), რაც წარმოადგენს მათ მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ ქონებას.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმეზე უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. კასპის რაიონის ლ-----ის სასოფლო-საბჭოს აღმასკომის სოფელ თ-----ების 1986-1997 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია გ----- ვ-----ის ძე პ-----ი (ეწერა თ-----ი და გადახაზულია); კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან თ----- პ-----ი (დედა), ელისაბედ თ-----ი (რძალი; გადახაზულია, წავიდა კასპში), ი-----ე (ბიძაშვილი; გადახაზულია გადავიდა ცალკე კომლად). კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1986-1987 წლების ჩანაწერებით 50 მ² საცხოვრებელი სახლი, 1988-1990 წლებში სახლი მითითებული არ არის და 1986-1990 წლების ჩანაწერებით - 0,39 ჰა მიწის ფართობი;

მტკიცებულება: კასპის არქივის 2018 წლის 4 აპრილის № 39/51218 საარქივო ცნობა (ს. ფ. 66-67).

3.2.2. ლ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ თ-----ების 1996-2006 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ვ----- გ-----ის ძე თ-----ი (ეწერა გ----- ვ-----ის ძე პ-----ი და გადახაზულია, გარდაიცვალა); კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან თ----- პ-----ი (დედა; გადახაზულია, გარდაიცვალა), ვ----- გ-----ის ძე თ-----ი (შვილი). კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1998 წლის ჩანაწერით 50 მ² საცხოვრებელი სახლი, მიწის ფართობი მითითებული არ არის; კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ლ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ თ-----ების 1996 წლის მიწის ნაკვეთების განაწილების სიით თ----- პ-----ს პირად საკუთრებაში ერიცხება მიწის ფართობი: არსებული - 0,71, დამატებითი - 0,29 (დოკუმენტი ხელმოწერილია ბეჭდის გარეშე); სოფელ

თ-----ებისა და ხ----ის 2002 წლის მიწის ნაკვეთების გადასახადების გადამხდელთა სიაში სოფელ თ-----ების სიით თ----- პ-----ს პირად საკუთრებაში ერიცხება 0,60 მიწის ფართობი (დოკუმენტი ქსეროასლია)

მტკიცებულება: კასპის არქივის 2018 წლის 4 აპრილის № 39/51218 საარქივო ცნობა (ს. ფ. 66-67).

3.2.3. ვ----- თ-----ის პირველი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრეები არიან ი-----ი, თ-----ი, გ----- თ-----ი;

მტკიცებულება: 2017 წლის 19 ოქტომბრის № 1712--711 სამკვიდრო მოწმობა (ს. ფ. 42-45).

3.2.4. ლ-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის გასული კომლებისა და სოფელ თ-----ების 1986-1997 წლებით დათარიღებულ საკომლო წიგნებში არ ირიცხება ვ----- გ-----ის ძე თ-----ის კომლი და უძრავი ქონება, და არ ირიცხება არც სხვა კომლში წევრად; კასპის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ლ-----ის თემის საკრებულოს სოფელ თ-----ების 1996 წლის მიწის ნაკვეთების განაწილების სიასა და სოფლების - თ-----ებისა და ხ----ის 2002 წლის მიწის ნაკვეთების გადასახადების გადამხდელთა სიით სოფელ თ-----ების სიაში ჩანაწერი ვ----- გ-----ის ძე თ-----ისა და გ----- პ-----ის მიწის ფართობის შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო სოფელ თ-----ების 2007 წლის დოკუმენტები კასპის არქივში დაცვაზე არ შესულა;

მტკიცებულება: კასპის არქივის 2018 წლის 4 აპრილის № 39/51218 საარქივო ცნობა (ს. ფ. 66-67).

3.2.5. კასპის არქივის 2018 წლის 4 აპრილის № 39/51218 საარქივო ცნობისა და 2017 წლის 19 ოქტომბრის № 1712--711 სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე ი-----ის, თ-----ისა და გ----- თ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა:

ა) კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ თ-----ებში მდებარე 5 555 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 6--0--3--2-- (ს. ფ. 75-77);

ბ) კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ლ-----აში მდებარე 1 332 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო

კოდით 6--0--4--1-- (წინა კოდი 6--0--0--0--); ამ რეგისტრაციას ასევე საფუძვლად უდევს სასოფლო-სამეურნეო მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია № 694 (ს. ფ. 78-80);

გ) კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ლ-----აში მდებარე 2 013 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 6--0--4--2-- (ს. ფ. 72-74);

დ) კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ლ-----აში მდებარე 1 046 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 6--0--4--2-- (ს. ფ. 85-87);

მტკიცებულება: 2018 წლის 17 აპრილის, 2018 წლის 28 მაისის, 2018 წლის 4 მაისისა და 2018 წლის 14 აგვისტოს ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 13 თებერვლის № 53272 მომართვა (ს. ფ. 154-155).

3.2.6. ი-----ი ფიქსირდება გ----- თ-----ის კომლის ერთ-ერთ წევრად კასპის რაიონის სოფელ ლ-----აში;

მტკიცებულება: კასპის არქივის 2017 წლის 25 ოქტომბრის № 39/165702 მიმართვა (ს. ფ. 63).

3.2.7. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმებით კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ აღიარებული იქნა კასპის არქივის 2018 წლის 4 აპრილის № 39/51218 საარქივო ცნობაში მითითებული მიწის ნაკვეთისა და ი-----ის მიერ წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზში მითითებული მიწის ნაკვეთების იდენტურობა № 6--0--4--2-- და № 6--0--4--2-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ 2 უძრავ ქონებაზე;

№ 6--0--4--2-- საკადასტრო კოდით არსებულ სარეგისტრაციო მასალებში არსებობს კასპის არქივის 2017 წლის 25 ოქტომბრის № 39/165702 მიმართვაში ასახული მიწის ნაკვეთისა და ი-----ის მიერ წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზში მითითებული მიწის ნაკვეთების იდენტურობის დადასტურების შესახებ კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 23 ივლისის № 00085 ოქმი;

მტკიცებულება: სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების 2018 წლის 23 ივლისის № 00085 ოქმი (ს. ფ. 82-84), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 13 თებერვლის № 53272 მომართვა, თანდართული დისკი (ს. ფ. 154-156).

3.2.8. ი-----მა 2018 წლის 24 აგვისტოს № 892018746046 განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ლ-----ში მდებარე იმ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია, რომლის მფლობელად, სისტემური აღწერის მონაცემებით, ფიქსირდება თ----- თ-----ი;

ეს აღწერა წარმოადგენს დაუზუსტებელ და დაურეგისტრირებელ საკადასტრო მონაცემებს და, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალებით, კერძოდ, კასპის რაიონის სოფელ ლ-----ის მეხილეობის საბჭოთა მეურნეობის 1981 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, ეს ნაკვეთი წარმოადგენდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო სახნავი მიწის ფართს;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 28 იანვრის № 31123 მომართვა (ს. ფ. 135-139), 2018 წლის 20 სექტემბრის № 524848/17 სამსახურებრივი ბარათი (ს. ფ. 21).

3.2.9. კასპის არქივის 2018 წლის 4 აპრილის № 39/51218 საარქივო ცნობაში მითითებული გ----- ვ-----ის ძე კ-----ი (თ-----ი) და სისტემური აღწერის მონაცემებში მითითებული თ----- თ-----ი წარმოადგენს ერთი და იგივე პიროვნებას;

მტკიცებულება: კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 29 იანვრის მოხსენებითი ბარათი (ს. ფ. 141-142).

3.2.10. იმ მოტივით, რომ მოძიებული ინფორმაციით არ დადასტურდა ი-----ის მიერ უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლობითი მფლობელობის ფაქტი, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 24 აგვისტოს წარდგენილი მასალები 2018 წლის 26 სექტემბერს გადაუგზავნა კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას იმის დასადგენად, წარმოადგენდა თუ არა ეს მიწა ი-----ის მიერ

თვითნებურად დაკავებულ ფართს.

მტკიცებულება: 2018 წლის 26 სექტემბრის № 409034 წერილი (ს. ფ. 19).

3.2.11. გორის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ამ საკითხზე გადაწყვეტილება დღემდე არ მიუღია.

მტკიცებულება: შესაგებელი (ს. ფ. 90-98), მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.12. გ----- თ-----ის, ბ--- ბ-----ისა და ა----- რ-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილების თანახმად (აქტი), ვ----- - თ-----მა 90-იანი წლებიდან თვითნებურად დაიკავა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 19 სექტემბერს მომზადებულ № 892018746046 სიტუაციურ ნახაზზე № 6--0--4--3-- საკადასტრო კოდით მონიშნული 4803 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზეც იმავე პერიოდში ააშენა საცხოვრებელი სახლი, სადაც ცხოვრობდა გარდაცვალებამდე - 2016 წლის 2 თებერვლამდე, ხოლო მისი გარდაცვალების შემდეგ, აღნიშნული მიწის ნაკვეთითა და საცხოვრებელი სახლით დღემდე სარგებლობს ვ----- თ-----ის მემკვიდრე ი-----ი, რომელიც არის ვალოდი-----ის მეუღლე და 2006 წლის ნოემბრიდან ვ----- თ-----თან ერთად ცხოვრობდა. ი-----ი მითითებულ სახლში ცხოვრობს არასრულწლოვან შვილებთან - თ----- და გ----- თ-----ებთან ერთად.

მტკიცებულება: სანოტარო წესით დამოწმებული აქტი (ს. ფ. 40-41).

3.2.13. კასპის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის მითითებით, მიწის ნაკვეთი, რაზეც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი ი-----ის ოჯახის მხრიდან არ არის თვითნებურად დაკავებული; ამ ოჯახის გარდაცვლილი უფროსის მიერ თვითნებურად დაკავებულ ფართს წარმომადგენდა № 6--0--4--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი.

მტკიცებულება: ლ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში კასპის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის 2018 წლის 07 ნოემბერის № 108 მოხსენებითი ბარათი (ს. ფ. 61).

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 შესაბამისი 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 მოსარჩელის მიერ დასახელებული გარემოება (თვითნებურად დაკავების ფაქტი) 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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-12 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, განიხილოს მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებულ საკითხზე შეტანილი განცხადება და მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება;

ამავე კოდექსის მე-100 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილებას

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან მასზე უარის თქმის შესახებ იღებს განცხადების წარდგენიდან ერთი თვის ვადაში.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სისტემური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, კომისია გადაწყვეტილებას იღებს განცხადებისა და შესაბამისი დოკუმენტაციის მიღებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში. კომისია უფლებამოსილია, გადაწყვეტილების მიღებამდე მოუსმინოს შუამდგომლობის ავტორის.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 24 აგვისტოს წარდგენილი მასალები 2018 წლის 26 სექტემბერს გადაუგზავნა კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას იმის დასადგენად, წარმოადგენდა თუ არა ეს მიწა ი-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებულ ფართს, რაც განხორციელდა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სისტემური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე, თუმცა მერიის შესაბამის კომისიას არათუ 10 დღიანი ვადაში, არამედ 1 თვის ვადაშიც არ მიუღია ამ საკითხზე შესაბამისი გადაწყვეტილება, რაც, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად, ითვლება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმად.

მოპასუხე მხარის არგუმენტი, რომ გადატვირთული სამუშაო რეჟიმიდან გამომდინარე ვერ მოხდა თავის დროზე გადაწყვეტილების მიღება, არ ქმნის მისი უმოქმედობის გამართლების საკანონმდებლო საფუძველს.

ამავე დროს, ვადის დარღვევისა და საკუთრების აღიარებაზე უარის თქმის ფაქტობრივი საფუძველი გარკვეული იქნა მხოლოდ სასამართლო

სხდომაზე მოპასუხე მხარის განმარტებით.

კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მითითებით, სადავო ტერიტორია წარმოადგენდა ი-----ის მამაპაპისეულ ქონებას, იქ არსებულ საცხოვრებელ სახლში ისინი ოდითგან ცხოვრობდნენ, და ეს ტერიტორია იყო მათი საკუთრება და არა თვითნებურად დაკავებული ფართი. კონკრეტულად ეს მიწის ნაკვეთი არის ი-----ის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწა და საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვერ აღიარებს მას, როგორც თვითნებურად დაკავებულ ფართს; სადავო ფართს ჰყავდა კერძო მესაკუთრე, თ----- თ----- -ი (იგივე გ----- პ-----ი (თ-----ი)) - ი-----ის მამკვიდრებელის მამა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწაა ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

იმავე 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 მართლობიერ 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 მართლობიერად 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 მოსარჩელები საკუთრების უფლების აღიარებას ითხოვენ როგორც ვ----- თ-----ის მემკვიდრე დაინტერესებული ფიზიკური პირები, რომელიც, მათივე განმარტებით, მითითებული კანონის ამოქმედებამდე (2007 წლამდე) თვითნებურად დაეუფლა სადავო მიწის ნაკვეთს და ააშენა საცხოვრებელი სახლი.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ ლ-----ის ადმინისტრაციული ერთეულში მერის წარმომადგენლის მითითებით, ამ სოფელში მდებარე საკარმიდამო ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი, არ არის თვითნებურად დაკავებული და თვითნებურად დაკავებულ ტერიტორიას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთი, რომლის საკადასტრო კოდია № 6--0--4--2--.

ამავე დროს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმით თვით კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ აღიარებული იქნა კასპის არქივის 2018 წლის 4 აპრილის № 39/51218 საარქივო ცნობაში მითითებული მიწის ნაკვეთისა და ი-----ის მიერ წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზში მითითებული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია № 6--0--4--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ იმავე უძრავ ქონებაზე;

აღნიშნულიდან გამომდინარე, წინააღმდეგობრივი და ურთიერთშეუსაბამო კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის პოზიცია: ერთ შემთხვევაში კასპის მუნიციპალიტეტის მერიამ დაადასტურა კასპის არქივის 2018 წლის 4 აპრილის № 39/51218 საარქივო ცნობაში მითითებული მიწის ნაკვეთისა და ი-----ის მიერ წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზში მითითებული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია № 6--0--4--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე, რითაც აღიარა ამ ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი, ხოლო მეორე შემთხვევაში იგივე მიწის ნაკვეთზე მიუთითებს, რომ არის თვითნებურად დაკავებული.

მოსარჩელეთა სახელზე № 6--0--4--2-- საკადასტრო კოდით მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისას, როგორც მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწა, საჯარო რეესტრის სამსახური დაეყრდნო სწორედ კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის იდენტიფიკაციის ოქმს.

ამ გარემოებათა გამო, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არასაკმარისადაა დასაბუთებული კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული შესაბამისი კომისიის პოზიცია, რომ მიწის ნაკვეთი არის ი-----ის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული, კასპის არქივის 2018 წლის 4 აპრილის № 39/51218 საარქივო ცნობაში მითითებული მიწა.

მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაუფლებისა თუ მართლზომიერად ფლობის ფაქტის უფრო მეტად გამოკვლევის საჭიროებაზე მიუთითებს ის გარემოებაც, რომ, როგორც აღინიშნა, მოსარჩელის მიერ კომისიაში წარდგენილი იქნა გ----- თ-----ის, ბ--- ბ-----ისა და ა----- რ-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილი (აქტი), რომ ვ----- თ-----მა 90-იანი წლებიდან თვითნებურად დაიკავა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 19 სექტემბერს მომზადებულ № 892018746046 სიტუაციურ ნახაზზე № 6--0--4--3-- საკადასტრო კოდით მონიშნული 4803 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზეც იმავე პერიოდში ააშენა საცხოვრებელი სახლი, სადაც ცხოვრობდა გარდაცვალებამდე - 2016 წლის 2 თებერვლამდე, ხოლო მისი გარდაცვალების შემდეგ, აღნიშნული მიწის ნაკვეთითა და საცხოვრებელი სახლით დღემდე სარგებლობს ვ----- თ-----ის მემკვიდრე ი-----ი, რომელიც არის ვალოდი-----ის

მეუღლე და 2006 წლის ნოემბრიდან ვ----- თ-----თან ერთად ცხოვრობდა. ი-----ი მითითებულ სახლში ცხოვრობს არასრულწლოვან შვილებთან - თ----- და გ----- თ-----ებთან ერთად.

მოპასუხის მითითებით კი, სადავო მიწა არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული ფართი.

მოპასუხის განმარტებით, სადავო ქონებაზე მოსარჩელებს გააჩნიათ მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი - კასპის არქივის 2018 წლის 4 აპრილის № 39/51218 საარქივო ცნობა, რომელიც არ არის ამოწურული;

ამ საარქივო ცნობის მიხედვით, ვ----- თ-----ის კომლს ერიცხება 1 ჰა (10 000 მ²) მიწის ნაკვეთი (არსებული - 0,71, დამატებითი - 0,29).

აქედან მოსარჩელებზე რეგისტრირებულია 4 ნაკვეთად 9 946 მ² და დარჩენილია 54 მ². მოსარჩელები ითხოვენ 4803 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

ამდენად, კასპის არქივის 2018 წლის 4 აპრილის № 39/51218 საარქივო ცნობაში მითითებული და დარჩენილი მიწის ფართი არ არის საკმარისი მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში მართლზომიერი მფლობელობის დასადგენად.

სასამართლო იზიარებს მოპასუხის პოზიციას, რომ კასპის არქივის 2018 წლის 4 აპრილის № 39/51218 საარქივო ცნობაში მითითებულია საცხოვრებელი სახლიც (შენობა-ნაგებობა), თუმცა მოსარჩელების მიერ ამ ცნობის საფუძველზე რეგისტრირებულ არც ერთ მონაცემში შენობა-ნაგებობა არ ფიქსირდება.

ამავე დროს, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალებით, კერძოდ, კასპის რაიონის სოფელ ლ-----ის მეხილეობის საბჭოთა მეურნეობის 1981 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, ეს ნაკვეთი წარმოადგენდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო სახნავი მიწის ფართს.

ამ გარემოებათა გამო, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეს გულდასმით უნდა შეესწავლა წარდგენილ განცხადებაზე თანდართული

დოკუმენტაცია, სათანადოდ გამოეკვლია, სადავო უძრავი ქონება მოსარჩელების მართლზომიერ მფლობელობაშია, თუ წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, ამ საკითხის სრულყოფილად გარკვევის მიზნით მოეძიებინა და დაედგინა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, და მხოლოდ ამის შემდეგ მოეხდინა მის წინაშე დასმული საკითხის გადაწყვეტა, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ მომხდარა.

ამ გარემოებების გამოკვლევით გაირკვეოდა, მოსარჩელებმა მართლაც მიმართეს თუ არა იმგვარ ხერხს, რომ მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტით დაირეგისტრირეს მიწის ისეთი ფართები, სადაც მათ არ ჰქონდათ მართლზომიერი მფლობელობის უფლება (წარმოადგენდა თვითნებურად დაკავებულ ფართს) და კომისიის მეშვეობით ცდილობენ ისეთ ფართზე საკუთრების უფლების აღიარებას (სახლსა და მიმდებარე მიწის ნაკვეთზე), რაც წარმოადგენს მათ მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ ქონებას (რაზეც მიუთითებს თვით მოპასუხე მხარე).

სასამართლო მიუთითებს, რომ კასპის მუნიციპალიტეტის მერიამ აღიარა № 6--0--4--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე მოსარჩელეთა მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი კასპის არქივის 2018 წლის 4 აპრილის № 39/51218 საარქივო ცნობის საფუძველზე, ხოლო შემდეგ იგივე ორგანო ამტკიცებს, რომ ეს ნაკვეთი არის თვითნებურად დაკავებული ფართი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო ვერ მიიჩნევს კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამისი კომისიის პოზიციას იმთავითვე დამტკიცებულად, რომ იმავე კასპის არქივის 2018 წლის 4 აპრილის № 39/51218 საარქივო ცნობის საფუძველზე მოსარჩელებს გააჩნიათ მართლზომიერი მფლობელობის უფლება სადავო ნაკვეთზე, ხოლო თვითნებურად დაკავებულს წარმოადგენს სხვა ფართი.

ერთი და იგივე მიწაზე მართლზომიერად ფლობისა და თვითნებურად დაკავებულობის შესახებ პოზიციების აღრევა და წინააღმდეგობრიობა გამოწვეულია თვით ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან, რაც, საქმის განხილვის ამ ეტაპზე, არ იძლევა სადავო მიწის ნაკვეთზე ცალსახა პოზიციის ჩამოყალიბების შესაძლებლობას - თვითნებურად

დაკავებულია ეს ფართი თუ წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში მყოფ მიწას, რომლის საფუძვლადაც არსებული კასპის არქივის 2018 წლის 4 აპრილის № 39/51218 საარქივო ცნობა (საკომლო წიგნის ჩანაწერი) გამოყენებულია სხვა მიწის ნაკვეთების მართლზომიერი მფლობელობის დადასტურებისათვის.

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“, არც „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონების 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 მოსარჩელებთან 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 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი 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 მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების აღიარება. ამ გარემოებების დადგენა უნდა დაევალოს მოპასუხეს; კერძოდ: ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს მოსარჩელეთა, ასევე სხვა პირთა უფლების არსებობა და ფარგლები სადავო მიწის ნაკვეთზე, სათანადოდ დაადგინოს ამ მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, დადებით შემთხვევაში, თვითნებურად დამკავებელ პირთა ვინაობა და საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, მიიღოს გადაწყვეტილება სადავო მიწაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

ამავე დროს, საკითხის გადაწყვეტისას ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი და ვალდებულია, იმოქმედოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში

მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ”, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონების და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით” განსაზღვრული დებულებებით.

7. საპროცესო ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები; სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები; სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი

საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

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

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

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

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

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

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები

ამ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მიღებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ი-----ის, თ----- თ-----ისა და გ----- თ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

1.1. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული

მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი მოსარჩელებისათვის კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ლ-----ში მდებარე 4803 მ² მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.2. ი-----ის, თ-----ისა და გ-----ის სარჩელი კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ 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 მერთან არსებულ ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 26 სექტემბრის № 409034 წერილის საფუძველზე, ამავე სააგენტოს მიერ 2018 წლის 19 სექტემბერს მომზადებულ № 892018746046 სიტუაციურ ნახაზზე № 6--0--4--3-- საკადასტრო კოდით მონიშნულ, კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ლ-----ში მდებარე 4803 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას გამოიკვლიოს ი-----ის, გ----- და თ-----ების, ასევე სხვა პირთა უფლების არსებობა და ფარგლები, სათანადოდ დაადგინოს სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, დადებით შემთხვევაში, თვითნებურად დამკავებელ პირთა ვინაობა და საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, მიიღოს გადაწყვეტილება სადავო მიწაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

3. კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სასამართლო ხარჯების ანგარიშში - 100 (ასი) ლარი სახელმწიფო ბაჟის სახით და 800 (რვაასი) ლარი საადვოკატო მომსახურებისათვის, სულ 900 (ცხრაასი) ლარი - გადახდეს ი-----ის, გ----- და თ-----ების

სასარგებლოდ.

4. მოცემულ საქმეზე ი-----ის მიერ 2018 წლის 26 დეკემბერს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი (საგადასახადო დავალება № 1, რეფერენსი 7415700632) 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