

საქმე № 140310018002614152

საქმე № 3/245-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

04

თებერვალი,

2019

წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ნინო გერგაული**

სხდომის მდივანი ნინო არაბული

მოსარჩელე: ზ----- გ-----ი

წარმომადგენელი: ნ----- ჯ-----ი

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

წარმომადგენელი: მ----- ბ-----ი

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 ოქტომბრის №5-- განკარგულების ბათილად ცნობა - „ზ----- გ-----ის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე

საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“;

1.2. №6-4-0-5-- საკადასტრო კოდით გორში, მ-----ის ბარაკი №5 ფართით 400 კვ.მ-ის მიწის ფართზე ზ----- გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარება.

სარჩელის თანახმად, 1990 წლებიდან ზ----- გ-----ს სარგებლობაში და მფლობელობაში აქვს უძრავი ქონება, მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობის სახით, რომელიც თავად ააშენა გორში, მ-----ის ბარაკი №5-ში. უძრავი ქონების რეგისტრაციის მიზნით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომლის მიერაც მოძიებული იქნა საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტები და ზ.გ-----ის განცხადება, თანდართული დოკუმენტებით გადაეგზავნა №2----- წერილით გორის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. მოსარჩელის განმარტებით, ადმინისტრაციულ ორგანოში განცხადების განხილვისას წარადგინა ყველა ის დოკუმენტი, რაც გამომდინარეობდა კანონის მოთხოვნიდან, თუმცა კომისიის 2018 წლის 26 ოქტომბრის №5-- განკარგულებით უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ ფართზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ მოტივით, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ ზედდებათა თ----- ჯ-----ის მიწის ნაკვეთთან, რაც მოსარჩელის წარმომადგენლის პოზიციით, არის დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლო, ვინაიდან თ----- ჯ-----ს და ზ----- გ-----ს არან-----ი პრეტენზია არ გააჩნიათ ერთმანეთთან, ასევე მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი იქნა ნახაზი, რომელიც სააგენტომ გადაუგზავნა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, თუმცა უარი ეთქვა მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი სცნო ნაწილობრივ, გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 ოქტომბრის №5-- განკარგულების ბათილად ცნობის ნაწილში, ხოლო მეორე სასარჩელო მოთხოვნის - №6-4-0-5-- საკადასტრო კოდით გორში, მ-----ის ბარაკი №5 ფართით 400 კვ.მ-ის მიწის ფართზე ზ----- გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების ნაწილში სარჩელი არ სცნო. წარმომადგენელმა მიუთითა და განმარტა, რომ არ ეთანხმება მეორე სასარჩელო მოთხოვნას, საკუთრების უფლების აღიარების ნაწილში, ვინაიდან კომისიამ განიხილა ზ----- გ-----ის საქმე და აღნიშნულ სხდომაზე ზ.გ-----ის მიერ უკვე აღმოფხვრილი იქნა ის

მიზეზი, რის გამოც უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, შესაბამისად, თავდაპირველად მას არასწორად ეთქვა უარი კომისიის მიერ. ზ.გ-ს წარდგენილი ჰქონდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, 300 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც ზედდება იყო თ----- ჯ-----ის მიწის ნაკვეთთან, ხოლო კომისიის მიერ საქმის განხილვისას ეს ხარვეზი ფაქტობრივად აღმოფხვრილი იყო, მაგრამ ამ საქმის ხელახლა შესწავლისას გამოვლინდა, რომ ზ----- გ-----ს 2017 წლის აგვისტოს წარდგენილი აქვს მოწმეების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, რომლებიც უდასტურებენ, რომ 2017 წლის 21 აგვისტოს მდგომარეობით ზ----- გ-----ი ფლობდა 300 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, მაგრამ ზედდების აღმოფხვრის შემდგომ აღნიშნულმა პირმა მიწის ნაკვეთის ფართობი გაზარდა გვერდებში, ანუ გამოდის, რომ იმ ფართობის, რომელიც ზ----- გ-----მა დაამატა, 2007 წლამდე ფლობის ფაქტი აღარ დგინდება, ვინაიდან 2017 წლის 21 აგვისტოს შემდგომ ფლობს ამ ფართობს, ხოლო კანონის თანახმად, მიწის ნაკვეთი თვითნებურად დაკავებული უნდა იყოს 2007 წლამდე. ვინაიდან აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება არ დგინდება, ამ საფუძველით კომისია არ დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნას, საკუთრების მოწმობის გაცემის დავალების ნაწილში. მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, კომისია თანახმაა საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობა გასცეს თავდაპირველად წარდგენილ - 300 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, სხვა კონფიგურაციით.

3. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. ზ----- გ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციაზე, უძრავი ნივთის მისამართი: გორი, მ-----ის ბარაკი №5; საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას №2----- მიმართვით გადაუგზავნა ზ----- გ-----ის (პირ.№5-----) მიერ რეესტრის სამსახურში წარდგენილი მასალები, მოსარჩელის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ საკითხის განსახილველად.

მტკიცებულება: 2017 წლის 07 ივლისის №2----- წერილი;

3.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2017

წლის 17 ოქტომბერს დამატებით გაეგზავნა ზ----- გ-----ის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

მტკიცებულება: 2017 წლის 17 ოქტომბრის წერილი №43----

3.3. გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარდგენილი ზ----- გ-----ის მეზობლების - ნ----- ა ქ-----ის, ც----- დ-----ის და მ---ა მ-----ის მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული აქტებით ირკვევა, რომ ზ----- გ-----მა 1986 წელს თვითნებურად დაიკავა 300 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი, გორში, მ-----ის ბარაკი №5-ში, და იმავე წელს ააშენა საცხოვრებელი სახლი, რომელშიც დღემდე ცხოვრობს;

მტკიცებულება: 2017 წლის 21 აგვისტოს ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება;

3.4. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ განიხილა ზ----- გ-----ის განცხადება და არ დააკმაყოფილა მისი მოთხოვნა, ვინაიდან ქ.გორი, მ-----ის ბარაკი №5-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 400 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ ზედდებათა თ----- ჯ-----ის მიწის ნაკვეთთან.

მტკიცებულება: გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 ოქტომბრის №22 სხდომის ოქმი; 2018 წლის 26 ოქტომბრის №5-- განკარგულება;

3.5. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გაცემულ 2018 წლის 26 ოქტომბრის №5-- განკარგულებაში მითითებული საფუძველი (ქ.გორი, მ-----ის ბარაკი №5-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 400 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ ზედდებათა თ----- ჯ-----ის მიწის ნაკვეთთან) არის უსაფუძვლო. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ზ----- გ-----ის განცხადება არ დაკმაყოფილდა, იმ მოტივით, რომ არ დადგინდა მიწის ნაკვეთის გაზრდილი ფართობის, ზ----- გ-----ის მიერ 2007 წელს თვითნებურად დაკავების ფაქტი. აღიარების კომისია თანახმაა ზ----- გ-----ის სახელზე გასცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის 300 კვ.მეტრის ფარგლებში საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

მტკიცებულება: გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენლის მ-----
-- ბ-----ის ახსნა-განმარტება;

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის მერიის კომისიის გასაჩივრებული აქტი და დაევალოს მოპასუხეს, საქმის გარემოებათა ხელახალი გამოკვლევის შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ, რამდენადაც კანონმდებლობით აღიარებულია პირის საკუთრების უფლება თვითნებურად დაკავებულ ფართებზე, ხოლო მოპასუხის მიერ გასაჩივრებულ აქტებში დასახელებული გარემოებები არ იძლევა მისი საფუძვლიანობის შემოწმების შესაძლებლობას; მოპასუხის მიერ არ გამოკვლეულა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 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

გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გასაჩივრებული განკარგულებით მოსარჩელეს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 400.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა, იმ მოტივით, რომ ქ.გორი, მ-----
-----ის ბარაკი №5-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 400 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ ზედდებათა თ----- ჯ-----ის მიწის ნაკვეთთან, ხოლო მოპასუხის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტებით, ზ----- გ-----ს უარი ეთქვა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რადგან არ დადასტურდა 300 კვ.მეტრი ფართის გარდა, დანარჩენ 100 კვ.მეტრის 2007 წელს თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ვინაიდან ნოტარიულად დამოწმებული

მეზობლების განცხადებით დგინდება, რომ ზ----- გ-----მა 1986 წელს თვითნებურად დაიკავა 300 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი, გორში, მ-----ის ბარაკი №5-ში, და იმავე წელს ააშენა საცხოვრებელი სახლი, რომელშიც დღემდე ცხოვრობს;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. ამ შემთხვევაში განკარგულებაში მითითებული უნდა იყოს კონკრეტული გარემოებები, რაც გახდა უარის თქმის საფუძველი.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით, წარმოდგენილი განკარგულებით დგინდება, რომ ზ----- გ-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან სადავო მოწმის ნაკვეთი ზედდებაში აღმოჩნდა თ----- ჯ-----ის მიწის ნაკვეთთან, ხოლო აღნიშნული საფუძველი სასამართლო სხდომაზე გააბათილა კომისიის წარმომადგენელმა და განაცხადა, რომ კომისია თანახმაა გასცეს საკუთრების მოწმობა მხოლოდ 300 კვ.მეტრის ფარგლებში, ვინაიდან დანარჩენი 100 კვ.მეტრის 2007 წლიდან თვითნებურად დაკავების ფაქტი არ დადასტურდა. სასამართლო აღნიშნავს, რომ ზ----- გ-----ს კომისიის მიერ არ გაეცა ოფიციალურად პასუხი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის რეალური მიზეზის შესახებ და 2018 წლის 26 ოქტომბრის №5-- განკარგულებით, რომლის ბათილად ცნობასაც ითხოვს მოსარჩელე, არასწორად ეთქვა უარი ზ.გ-----ს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან 2018 წლის 26 ოქტომბრის სხდომაზე კომისიის მიერ საფუძვლიანად არ იქნა გამოკვლეული საქმის ფაქტობრივი გარემოებები.

მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, ვინაიდან ზ.გ-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილი ზ----- გ-----ის მეზობლების - ნ-----ა ქ-----ის, ც----- დ-----ის და მ---ა მ-----ის მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული აქტებით ირკვევა, რომ ზ----- გ-----მა 1986 წელს თვითნებურად დაიკავა 300 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი, გორში, მ-----ის ბარაკი №5-ში, და იმავე წელს ააშენა საცხოვრებელი სახლი, რომელშიც დღემდე ცხოვრობს, არ დადგინდა ზ.გ-----ის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი-აგეგმვითი ნახაზით გათვალისწინებული კონფიგურაციით 400 კვ.მეტრიდან 100 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის 2007 წლიდან თვითნებურად დაკავების ფაქტი, რაც გახდა ზ.გ-----ის მოთხოვნაზე უარის თქმის მიზეზი.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ განცხადების განხილვისას უნდა შეაფასოს მასში მითითებული მონაცემები, ფაქტობრივი

გარემოებების შესაბამისობა სამართლებრივად. აქედან გამომდინარე, ფაქტების სწორად დადგენას აქვს არსებითი მნიშვნელობა, რაც ამ შემთხვევაში არ მომხდარა.

აქედან გამომდინარე, ის ფაქტი, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის ნაწილი არ წარმოადგენს 2007 წელს თვითნებურად დაკავებულს, უტყუარად დადგენილად და დადასტურებულად ვერ ჩაითვლება, ვინაიდან კომისიას აღნიშნულის თაობაზე არ უმსჯელია 2018 წლის 26 ოქტომბერს ჩატარებულ სხდომაზე და ასევე არ მიუთითებია მიღებულ განკარგულებაში, ამას გარდა, სასამართლო აღნიშნავს, რომ აღნიშნულის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, კომისია არ შეიძლება დაეყრდნოს მხოლოდ მოსარჩლის მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებას და სრულყოფილად უნდა გამოიკვლიოს საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რის შემდეგაც უნდა მიიღოს გადაწყვეტილება სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე თანხმობის ან უარის თქმის შესახებ.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწაა ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ 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 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 მართლობიერად 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;

როგორც აღინიშნა, მოპასუხის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტებით, 2018 წლის 26 ოქტომბრის №5-- განკარგულებაში კომისიის მიერ მითითებული იქნა საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის არასწორი საფუძველი, რის გამოც მოპასუხის წარმომადგენელმა განკარგულების ბათილად ცნობის ნაწილში სცნო სარჩელი.

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, საკადასტრო აზმოვითი ნახაზი, დაედგინა სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტის კანონით გათვალისწინებული მართლობიერების ფარგლები, დაედგინა ნაკვეთის ზუსტი ფართი, კონფიგურაცია და საზღვრები, ხომ არ წარმოადგენდა სადავო მიწა სხვა პირის კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწას, რათა სარწმუნოდ დაედგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, და მხოლოდ ამის შემდეგ მოეხდინა მის წინაშე დასმული საკითხის გადაწყვეტა, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ მომხდარა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი

ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე; დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

ადმინისტრაციულ ორგანოს, საკითხის გადაწყვეტისას, მტკიცებულებათა მოპოვების გზით, უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხის მიერ სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილების მიღების ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა არც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და არც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით, და გადაწყვეტილება დააფუძნა იმ გარემოებასა და არგუმენტზე, რომელიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს;

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. 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 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 ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარება. ამ გარემოებების დადგენა უნდა დაევალოს მოპასუხეს; კერძოდ: დაევალოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 ივლისის №2----- წერილის საფუძველზე საკითხის ხელახლა განხილვა, რა დროსაც დაევალოს გამოიკვლიოს ზ----- გ-----ის ასევე სხვა პირთა უფლების არსებობა და ფარგლები, დაადგინოს სადავო არასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 400 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, დადებით შემთხვევაში, თვითნებურად დამკავებელ პირთა ვინაობა, მიწის ნაკვეთის ზუსტი ფართი, თვითნებურად დაკავების ზუსტი დრო, 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 ზ----- 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 – განსაზღვრული საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით

მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია სახელმწიფო ბაჟის - 100 ლარის და საადვოკატო მომსახურების ხარჯის - 600 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 600 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. ზ----- გ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 ოქტომბრის №5-- განკარგულება „ზ----- გ-----ისათვის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“;

1.2. ზ----- გ-----ის სარჩელი 6-4-0-5-- საკადასტრო კოდით გორში, მ-----ის ბარაკი №5 400 კვ.მ-ის მიწის ფართზე ზ----- გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, ამ ეტაპზე არ დაკმაყოფილდეს.

1.3. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 ივლისის №2----- წერილის საფუძველზე საკითხის ხელახლა განხილვა, რა დროსაც დაევალოს გამოიკვლიოს ზ----- გ-----ის ასევე სხვა პირთა უფლების არსებობა და ფარგლები, დაადგინოს სადავო არასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 400 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, დადებით შემთხვევაში, თვითნებურად დამკავებელ პირთა ვინაობა, მიწის ნაკვეთის ზუსტი ფართი, თვითნებურად დაკავების ზუსტი დრო, 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 ზ----- გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

2. გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სასამართლო ხარჯების ანგარიშში - 100 (ასი) ლარი სახელმწიფო ბაჟის სახით და 600 (ექვსასი) ლარი საადვოკატო მომსახურებისათვის, სულ 700 (შვიდასი) ლარი - გადახდეს ზ----- გ-----ის სასარგებლოდ.

3. მოცემულ საქმეზე ნ----- ჯ-----ის მიერ 2018 წლის 05 სექტემბერს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი ზ----- 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:

ნინო გერგაული