

საქმე № 140310018002597725

საქმე № 3/218-18



## გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

28 ივნისი, 2019 წელი

გორი

ქ.

### შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო**

**მოსამართლე ნინო გერგაული**

სხდომის მდივანი ნათია ბერიშვილი

**მოსარჩელე:** ლ----- ი-----ი

**წარმომადგენელი:** თ----- ი-----ი

**მოპასუხე:** კასპის მუნიციპალიტეტის მერია, კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

**წარმომადგენლები:** ზ----- კ-----ე, მ-----ა დ-----ი

**მესამე პირი:** ა----- ო-----ე

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

### აღწერილობითი ნაწილი:

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 22 მაისის გადაწყვეტილების (სხდომის ოქმი №35, საკითხი №3), ბათილად ცნობა, რომლითაც უარი ეთქვა მოსარჩელე ლ----- ი-----ს (პ.ნ 2-----) მიწის ნაკვეთზე (ს.კ 6-0-3-2--) დაზუსტებული ფართობით 2568.00 კვ.მ) საკუთრების

უფლების აღიარებაზე;

**1.2** კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 3 ივლისის გადაწყვეტილების (სხდომის ოქმი №36 საკითხი №77), ბათილად ცნობა, რომლითაც უცვლელად დარჩა ამავე კომისიის 2018 წლის 22 მაისის გადაწყვეტილება (სხდომის ოქმი №35, საკითხი №3);

**1.3** ე---- ძ-----ის 22.11.1996 წლის №233 მიღება-ჩაბარების აქტის იმ ნაწილის, ბათილად ცნობა, სადაც მისთვის მიწის რეფორმის შედეგად გამოყოფილი 0,76 ჰექტარი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მითითებულია ალ.ო-----ე;

**1.4** კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის წარმოდგენილი აზმოვითი ნახაზის შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე, რომლის რეკვიზიტებია - მისამართი: კ---ს მუნიციპალიტეტი, სოფელი ა-----ი, ს.კ 6-0-3-2--, მიწის ნაკვეთის დანიშნულება - სასოფლო-სამეურნეო, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, დაზუსტებული ფართობი - 2568.00 კვ.მ. ლ----- ი-----ის (პ.ნ 2-----) საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება;

სარჩელის თანახმად, კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 22 მაისის გადაწყვეტილებით (სხდომის ოქმი №35, საკითხი №3) არ დაკმაყოფილდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გადაგზავნილი მოსარჩელე ლ----- ი-----ის სარეგისტრაციო განცხადება №892017301414 და უარი ეთქვა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ 6-0-3-2-- დაზუსტებული ფართობით: 7653 კვ.მ) მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებულ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე (ს.კ 6-0-3-2-- დაზუსტებული ფართობი 2568 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ მოტივით, რომ აღნიშნული ნაკვეთი ეკუთვნის ა----- (ა-----) ო-----ეს, ე---- ძ-----ის 22.11.1996 წლის №223 მიღება-ჩაბარების აქტიდან გამომდინარე, როგორც მომიჯნავედ მითითებულს. საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ მოსარჩელე საკუთრების უფლების ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთს ფლობს თვითნებურად, 2 000 წლიდან. ამავე პერიოდიდან ხსენებული ნაკვეთი თავის ნაკვეთთან ერთად მოქცეული აქვს ერთიან შემოღობვაში და იყენებს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით. მოსარჩელის მიერ

თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (ს.კ 6-0-3-2--) მიწის რეფორმის კომისიას ა.ო-----ისთვის საკუთრებაში არ გადაუცია. მას ამ ნაკვეთთან არანაირი შემხებლობა არ აქვს და უფლების დამდგენი დოკუმენტი არ გააჩნია. ა.ო-----ის მიღება-ჩაბარების აქტითაც კი არ დასტურდება მისთვის ამ ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემა. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ე.ძ-----ის მიღება-ჩაბარების აქტში მომიჯნავედ ა.ო-----ის მითითება წარმოადგენს ტექნიკურ უზუსტობას, რაც არ შეიძლება ასაღიარებელ ნაკვეთზე მისი კანონიერი მოთხოვნის საფუძველი გახდეს. მოსარჩელის განმარტებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მოძიებული დოკუმენტაციით/ინფორმაციით არ დასტურდება ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი. მოსარჩელე მხარის მიერ დამატებით წარდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე კომისიამ განაახლა ადმინისტრაციული წარმოება და 2018 წლის 3 ივლისის გადაწყვეტილებით (სხდომის ოქმი №36, საკითხი №77) უცვლელად დატოვა თავდაპირველი გადაწყვეტილება, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, რაც მოსარჩელეს ეცნობა 2018 წლის 18 ივლისის №377 წერილით.

მოსარჩელის პოზიციით, კომისიის გადაწყვეტილებები ეწინააღმდეგება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლისა და მე-5 პრიმა მუხლის მე-3 პუნქტის მოთხოვნებს, რის გამოც ექვემდებარება ბათილად ცნობას, ხოლო სასარჩელო მოთხოვნები - დაკმაყოფილებას. მისი პოზიციით, ახალი აქტის გამოცემით აღიარებული უნდა იქნეს მოსარჩელის საკუთრების უფლება, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე.

მოსარჩელის წარმომადგენლის თ.ი-----ის ახსნა-განმარტების თანახმად, მოწინააღმდეგე მხარემ რეალურად სადავოდ ვერ გახადა მოსარჩელე მხარის მიერ წარდგენილი ვერც ერთი მტკიცებულება და ვერ დააკმაყოფილა ის სტანდარტი, რასაც აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე სარჩელთან დაკავშირებით საპროცესო კანონმდებლობა აკისრებს აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. ამასთან, მოპასუხემ ვერ გააბათილა ის გარემოება, რომ მოსარჩელეს სადავო მიწის ნაკვეთი თვითნებურად დაკავებული აქვს ჯერ კიდევ 2000 წლიდან. მას შემდეგ, რაც თავის საკუთრებაში არსებული (ს.კ 6-0-3-2-- დაზუსტებული ფართობით 7653.00 კვ.მ) ე---- ძ-----ისგან შეიძინა. ამავე პერიოდიდან ორივე ნაკვეთი მოქცეული აქვს ერთიან შემოღობვაში და იყენებს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით. რასაც ადასტურებს მოწმეების ნოტარიულად დამოწმებული ჩვენებებიც. წარმომადგენელის ახსნა-

განმარტების თანახმად, ის ფაქტი, რომ ე.ძ-----ის მიღება-ჩაბარების აქტში მომიჯნავედ არის მითითებული ა.ო-----ე, არ შეიძლება ლ.ი-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდეს, იქიდან გამომდინარე, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი მიწის რეფორმის შედეგად საკუთრებაში არავის, მათ შორის არც საქმეში მესამე პირად ჩაბმულ ა-----ო-----ეს არ გადასცემია. რასაც ადასტურებს მიღება-ჩაბარების აქტის ხელმომწერი პირების ჩვენებები (სანოტარო ხელწერილები), რომლის თანახმადაც, კ----ს რაიონის სოფელ ა-----ში 1990-2000 წლებში ჩატარებული მიწის რეფორმის შედეგად ა.ო-----ეს გამოეყო მხოლოდ 0,85 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი, ე.წ. „ლ----ში“, ავტობანის პირას და არა ე---- ძ-----ის მომიჯნავედ. 1997 წლის 5 ოქტომბრის №214 მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, ა.ო-----ეზე არსებული და გამოყოფილი სამივე ნაკვეთის საერთო ფართობი შეადგენს 1 ჰექტარს (0,85ჰ+0,06ჰ+0,09ჰ). ამასთან, აღსანიშნავია, რომ ხსენებული მიწის ნაკვეთი არ არის მითითებული ა.ო-----ის მიღება-ჩაბარების აქტში, რაც არსებობის შემთხვევაში უნდა ყოფილიყო მითითებული. ზემოხსენებულმა პირებმა ე.ძ-----ის მიღება-ჩაბარების აქტში ა.ო-----ის მითითება ახსნეს ტენქნიკური უზუსტობით, თავად ა.ო-----ის მიღება-ჩაბარების აქტით დგინდება, რომ მას რეფორმის შედეგად გამოეყო მხოლოდ 0,85 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი, ე.წ. „ლ----ში“, მომიჯნავეებად კი მითითებული არიან: რ.გ-----ი, დ.კ-----ი. თ.ი-----მა ასევე განმარტა, რომ ა.ო-----ეს არანაირი შემხებლობა არ ჰქონია სადავო მიწის ნაკვეთთან, არც სამართლებრივად და არც ფაქტობრივად, რაც ასევე თავად დაადასტურა სასამართლო სხდომებზე. ამასთან, მოძიებული დოკუმენტაციით არ დასტურდება მოსარჩელის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი, შესაბამისად, ის წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას. მიღება-ჩაბარების აქტში დაშვებულ უზუსტობას ადასტურებს კიდევ ის ფაქტი, რომ მისი ნაკვეთების განაწილების შემდგომ 1999-2000 წლებში წარმოებული ე.წ. „ყვითელი ფენების“ შესახებ საკადასტრო რუსკის მიხედვით ხსენებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 6-0-0-4--დაფიქსირდა ტ-----ო-----ის სახელზე, აღნიშნულ პიროვნებას კი სოფელ ა-----ში არ უცხოვრია და არც რეგისტრირებული ყოფილა. ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 იანვრის №38799 გადაწყვეტილებით, უძრავი ქონება ს.კ-ით 6-0-0-4-- რეგისტრირებული არ არის. სადავო უძრავი ქონების მომიჯნავე არის ნ----- ა-----ის მიწის ნაკვეთი (ს.კ 6-0-3-2--), რომელსაც არანაირი პრეტენზია არ გააჩნია. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოსარჩელის პოზიციით, სადავო გადაწყვეტილებებით მოსარჩელეს ადგება ზიანი დაა მითითებული აქტები,

მათ შორის ე.ძ-----ის 1996 წლის 22 ნოემბრის მიღება-ჩაბარების აქტი იმ ნაწილში, სადაც მომიჯნავედ არის მითითებული ა.ო-----ე, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და მოპასუხეს დაევალოს მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

## **2. მოპასუხის და მესამე პირის პოზიცია**

მოპასუხე კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის და კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენლებმა სარჩელი არ სცნეს და მიუთითეს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების“ შესახებ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №37 დადგენილების მე-17 მუხლის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით და მითითებული წესით დადგენილ პირობებს ან განცხადებისთვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე. ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე №6-.0-.3-.2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქონება შესყიდული აქვს დაინტერესებულ პირს 2001 წლის 11 სექტემბრის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოქალაქე ე---- ძ----- სგან, რომლის უფლების დამდგენ დოკუმენტსაც წარმოადგენდა 1996 წლის 22 ნოემბრის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი №233, აღნიშნულ მიღება-ჩაბარების აქტში მომიჯნავეებად მითითებულნი არიან ის მოქალაქეები, რომლებზე რეფორმის შედეგადაც განაწილდა მიწის ნაკვეთები, ხოლო ასაღიარებელი მიწის ფართობი 1996 წლის 22 ნოემბრის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი №233 მიხედვით ეკუთვნის ა----- ო-----ეს. ამასთან, კომისიამ განმეორებით შეისწავლა სარჩელში მითითებული საკითხი, რის საფუძველზეც უცვლელი დატოვა გადაწყვეტილება, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №37 დადგენილების და ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის

ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად. კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ საქმის წარმოება ჩაატარა კანონის სრული დაცვით და მიიღო შესაბამისი გადაწყვეტილება.

კასპის მუნიციპალიტეტის მერიას მიაჩნია, რომ არ უნდა დაკმაყოფილდეს სასარჩელო მოთხოვნა 1996 წლის 22 ნოემბრის №233 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის იმ ნაწილის ბათილად ცნობის თაობაზე, სადაც მიწის რეფორმის შედეგად გამოყოფილი 0,76 ჰექტარი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მითითებულია ა.ო-----ე, ვინაიდან აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტი არის იურიდიული ძალის მქონე ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, რომელიც საფუძვლად დაედო როგორც მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულ ქონებას, ს.კ 6-0-3-2--, შესაბამისად აღნიშნულ მიღება-ჩაბარების აქტში მომიჯნავეებად მითითებულნი არიან ის მოქალაქეები, რომლებზე რეფორმის შედეგადაც განაწილდა მიწის ნაკვეთები, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup>-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის არსებითი წესის დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით ან/და კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არსებობის შემთხვევაშიც მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. მოცემულ შემთხვევაში არ დარღვეულა 1996 წლის 22 ნოემბრის №233 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები, აღნიშნული აქტი არ ეწინააღმდეგება კანონს, შესაბამისად, მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნები არის უსაფუძვლო და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

მესამე პირი ა-----ე არ დაეთანხმა წარმოდგენილ სასარჩელო მოთხოვნებს და განმარტა, რომ სადავო უძრავი ქონება წარმოადგენს მის საკუთრებას, განაწილდა მასზე, თუმცა ვინაიდან იმ დროისათვის არ ჰქონდა მატერიალური შესაძლებლობა, ვერ გადაიხადა შესაბამისი თანხა და ამიტომ არ გააჩნია მიღება-ჩაბარების აქტი, თუმცა მისი განმარტებით, სოფელ ა-----ში მცხოვრები მოსახლეობის 80%-ს არ გააჩნია აღნიშნული აქტი, აღნიშნული

მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სახნავ-სათეს კატეგორიას. არც ახლა აქვს საშუალება, მის გასაფორმებლად და მიწის ნაკვეთის მოსავლელად, თუმცა მასზე გააჩნია საკუთრების უფლება, ამიტომ სასარჩელო მოთხოვნები არის უსაფუძვლო და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

### **3. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:**

**3.1** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 12 იანვრის №21951 წერილით, დაინტერესებული პირის თანხმობით, კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გასახილველად გადაეგზავნა მოსარჩელე ლ----- ი-----ის სარეგისტრაციო წარმოება №892017301414, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში აზომვითი ნახაზის შესაბამისად მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ 6-0-3-2-- დაზუსტებული ფართობით 7653 კვ.მ) მომიჯნავედ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე (ს.კ 6-0-3-2-- დაზუსტებული ფართობით 2568 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარება.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 12.01.2018 წლის №21951 წერილი;

**3.2.** ლ----- ი-----მა (ყ-----მა) ე---- ძ-----ისგან 2001 წლის 11 სექტემბერს შეიძინა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს.კ 6-0-3-2--;

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

2001 წლის 11 სექტემბრის სანოტარო ხელშეკრულება სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის შესახებ; გვარის შეცვლის მოწმობა;

**3.3.** კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 იანვრის გადაწყვეტილებით (სხდომის ოქმი №29 საკითხი №41) დადგენილ იქნა, რომ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე 6-0-3-2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი შესყიდულია მოქალაქე ე---- ძ-----ისგან, საკითხის სრულყოფილად შესწავლის მიზნით მიზანშეწონილია მოქალაქის მიერ დამატებითი დოკუმენტაციის სახით წარდგენილ იქნას ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის შესახებ, ე---- ძ-----ის საახელზე ასახულ ქონებასთან დაკავშირებით, ამავე მიწის ნაკვეთის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი (22.11.1996, №233), ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც დასტურდება,

მოქალაქე ლ.ი-----ის მიერ ნაკვეთის შესყიდვის ფაქტი;

კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 6 თებერვლის გადაწყვეტილებით (სხდომის ოქმი №30 საკითხი №6) დადგენილ იქნა, რომ საკითხის სრულყოფილად შესწავლის მიზნით საჭიროა სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის კასპის ადგილობრივი არქივიდან გამოთხოვილ იქნეს ინფორმაცია იმის თაობაზე, თუ მიწის რეფორმის დროს (1990-იან წლები) რამდენ ო-----ე ა-----ზე იქნა განაწილებული მიწის ნაკვეთები.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 იანვრის და 6 თებერვლის №29 და №30 სხდომის ოქმები;

**3.4.** კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 18 მაისის მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების ოქმით №4 დათვალიერების შედეგად დადგინდა, რომ მოქალაქის ლ----- ი-----ის მიერ განცხადებაში მითითებული მიწის ნაკვეთი არ შეესაბამება კანონით გათვალისწინებულ პირობებს, კერძოდ, ვერ დგინდება მოქალაქის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაუფლების ფაქტი, ვინაიდან აგებმვით/აზმოვით ნახაზზე ასახული ქონება არ შეესაბამება რეალურად არსებულ მდგომარეობას;

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 18 მაისის ოქმი №4;

**3.5.** კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 22 მაისის გადაწყვეტილებით (სხდომის ოქმი №35 საკითხი №3) უარი ეთქვა მოსარჩელეს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ 6-.0-.3-.2--) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ მოტივით, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ეკუთვნის ა----- (ა-----) ო-----ეს, ე---- ძ-----ის 1996 წლის 22 ნოემბრის №233 მიღება-ჩაბარების აქტიდან გამომდინარე, როგორც მომიჯნავედ მითითებულს;

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 22 მაისის №35 სხდომის ოქმი;

**3.6.** მოსარჩელე ლ.ი-----ის წარმომადგენლის თ.ი-----ის მიერ 2018 წლის 29 მაისს, 20 ივნისს და 3 ივლისს კომისიაში წარდგენილი იქნა სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე ნაკვეთის (ს.კ 6-0-3-2--) მესაკუთრის ნ----- ა-----ის ნოტარიულად დამოწმებული ხელწერილი; ს.გ-----ის, თ.გ-----ის, კ.ბ-----ის, ე.მ-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებები და კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის №214, №233 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტების ასლები;

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

2018 წლის 29 მაისის, 20 ივნისის და 3 ივლისის განცხადებები დამატებითი მტკიცებულებების წარდგენის შესახებ, ნოტარიულად დამოწმებული ხელწერილი, განცხადებები, მიღება-ჩაბარების აქტები;

**3.7.** კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 3 ივლისის გადაწყვეტილებით (სხდომის ოქმი №36 საკითხი №77) უცვლელად დარჩა კომისიის თავდაპირველი გადაწყვეტილება, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ;

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

კასპის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მ-----ის თ.ტ-----ის 2018 წლის 18 ივლისის №377 წერილი. კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 3 ივლისის №36 ოქმი;

**3.8.** 1996 წლის 22 ნოემბრის №233 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის №233 მიხედვით, კ----ს რაიონის სოფელ ა-----ში ე---- ძ-----ის სახელზე განაწილებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთ მხარეს მომიჯნავედ მითითებულია ო-----ე ალ.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

1996 წლის 22 ნოემბრის №233 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი;

**3.9.** 1998 წლის 19 ნოემბრის №306 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის №306 მიხედვით, კ----ს რაიონის სოფელ ა-----ში ა-----ე ნ-----ას სახელზე განაწილებული მიწის ნაკვეთის დასავლეთით მომიჯნავედ მითითებულია ალ.ო-----ე.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

1998 წლის 19 ნოემბრის №306 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი;

**3.10.** 1997 წლის 5 ოქტომბრის №214 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის №214 მიხედვით, კ----ს რაიონის სოფელ ა-----ში ა----- მიხეილის ძე ო-----ის სახელზე განაწილებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეებად მითითებულია: ჩრდილოეთით - გზა, სამხრეთით - კ-----ი, აღმოსავლეთით - გზა, დასავლეთით - გ-----ი;

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

1997 წლის 5 ოქტომბრის №214 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი;

**3.11.** ა----- ო-----ის სახელზე 20-- წლის 21 ოქტომბერს რეგისტრირებული იქნა კ----ს რაიონის სოფელ ა-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართით: 8500 კვ. ს.კ 6-0-0-0--; უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია: მიწის ნაკვეთის №214 მიღება-ჩაბარების აქტი;

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

2008 წლის 21 ოქტომბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

**3.12.** ა----- ო-----ის სახელზე 2016 წლის 23 მარტს რეგისტრირებული იქნა კ----ს რაიონის სოფელ ა-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართით: 3101.00 კვ., ს.კ 6-0-3-3--; უფლების დამდგენ დოკუმენტებად მითითებულია: მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა №160262210, საარქივო ცნობა AA2016010297-04;

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

2016 წლის 23 მარტის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

**3.13.** ა----- ო-----ის სახელზე 2016 წლის 3 აგვისტოს რეგისტრირებული იქნა კ----ს რაიონის სოფელ ა-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართით: 2--6.00 კვ., ს.კ 6-0-3-1--; უფლების დამდგენ დოკუმენტებად მითითებულია: მემკვიდრეობის უფლების მოწმობა №160262210, საარქივო ცნობა AA2016010297-04;

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

2016 წლის 3 აგვისტოს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

**3.14.** ა----- ო-----ის სახელზე 2014 წლის 1 სექტემბერს რეგისტრირებული იქნა კ----ს რაიონის სოფელ ა-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართით: 903.00 კვ. ს.კ 6-0-3-2--; უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია: მიწის ნაკვეთის №214 მიღება-ჩაბარების აქტი;

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

2014 წლის 1 სექტემბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

**3.15.** ე.წ. „ყვითელი ფენების“ შესახებ საკადასტრო რუკის მონაცემების მიხედვით სადავო მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით 6-0-0-4-- დაფიქსირდა ტ----- ო-----ის სახელზე;

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

სისტემური რეგისტრაციის ე.წ. „ყვითელი ფენის მონაცემები;

**3.16.** ნ----- ა-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილის თანახმად, ნ.ა-----ე ადასტურებს, რომ კ----ს რაიონის სოფელ ა-----ში მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ 6-0-3-2-- დაზუსტებული ფართობით 6027.00 კვ.მ) და ლ----- ი-----ის სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს (ს.კ 6-0-3-2-- დაზუსტებული ფართობით 7653.00 კვ.მ) შორის მდებარეობს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს.კ 6-0-3-2-- დაზუსტებული ფართობით 2568.00 კვ.მ), რომლითაც 2 000 წლიდან სარგებლობს და მფლობელობაში აქვს ლ----- ი-----ს, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს სხვა მომიჯნავე არ ჰყავს. აღნიშნული მიწის ნაკვეთები 2000 წლიდან არის ერთიან შემოღობვაში. მას მიწის ნაკვეთთან 6-0-3-2--დაკავშირებით პრეტენზია არ გააჩნია;

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

2018 ლის 25 მაისის ნ.ა-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილი;

**3.17.** გ-----ი გ-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილის თანახმად, იგი კ----ს რაიონის სოფელ ა-----ში 1990-იან წლებში ჩატარებული მიწის რეფორმის პერიოდში მუშაობდა სოფელ ა-----ის საკრებულოს გამგებლად და იმავდროულად იყო ნაკვეთების განაწილების კომისიის წევრი. სოფელ ა-----ის მკვიდრს ა----- (ა-----) ო-----ეს მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტით №214 რეფორმის შედეგად გამოეყო 0,85 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი „ლ----ში“, რეფორმამდე მას სახლთან ჰქონდა საკარმიდამო ნაკვეთი 0,09 ჰექტარი, ხოლო უკვე სარგებლობაში არსებული სხვა ნაკვეთი - 0,06 ჰექტარი, მთლიანობაში მასზე განაწილდა 1 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი. ე---- ძ-----ის და ნ----- ა-----ის ნაკვეთების მიღება-ჩაბარების აქტებში მთაზე ძველ ბ-----თან მათ მომიჯნავედ ა----- ო-----ის მითითება წარმოადგენს ტექნიკურ უზუსტობას, ვინაიდან ა----- ო-----ეს აღნიშნულ ადგილას მიწის ნაკვეთი არ გადასცემია. გადაცემის შემთხვევაში ეს ასახული უნდა იყოს მის მიღება-ჩაბარების №214 აქტში;

**თ----- გ-----ის** ხელწერილის თანახმად, იგი ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ კ----ს რაიონის სოფელ ა-----ში მის მეზობლად ცხოვრობს ლ----- ი-----ის ოჯახი. იგი ლ.ი-----ის ოჯახის წევრებს დაეხმარა სოფლის მთასთან, არხის პირას მდებარე მისი ნაკვეთების შემოღობვაში, კერძოდ მან ერთიან შემოღობვაში მოაქცია თავისი ნაკვეთები და მათ მომიჯნავედ მდებარე თავისუფალი ნაკვეთი (საკადასტრო კოდებით 6-0-3-2--, 6-0-3-2--, 6-0-3-2--). ამავე პერიოდში მის ოჯახს ასევე დაეხმარა სოფლის მთასთან, ძველ ბ-----თან მდებარე მისი ნაკვეთის (ს.კ 6-0-3-2--) და მომიჯნავედ მდებარე თავისუფალი ნაკვეთის (ს.კ 6-0-3-2--) ერთიან შემოღობვაში; დღემდე არის ლ.ი-----ის სარგებლობაში.

**კ--- ბ-----ის** სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილის თანახმად, იგი კ---ს რაიონის სოფელ ა-----ში 1990-იან წლებში ჩატარებული მიწის რეფორმის პერიოდში მუშაობდა კასპის რაიონის მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის განყოფილებაში და იმავდროულად იყო მიწის ნაკვეთების კომისიის წევრი. დროის გასვლის გამო არ ახსოვს ცალკეული შემთხვევები. დოკუმენტების მიხედვით შეუძლია მსჯელობა, რომ სოფელ ა-----ის მკვიდრს ა----- (ა-----) ო-----რეს მისი ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტით №214 რეფორმის შედეგად გამოეყო 0,85 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი, „ლ----ში“, რეფორმამდე მას სახლთან ჰქონდა საკარმიდამო ნაკვეთი 0,09 ჰექტარი, ხოლო უკვე სარგებლობაში არსებული სხვა ნაკვეთი - 0,06 ჰექტარი, მთლიანობაში მასზე განაწილდა 1 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი. ე---- ძ-----ის და ნ-----ა ა-----ის ნაკვეთების მიღება-ჩაბარების აქტებში მათ მომიჯნავედ ა----- ო-----ის მითითება წარმოადგენს ტექნიკურ უზუსტობას, ვინაიდან ა----- ო-----ეს აღნიშნულ ადგილას მიწის ნაკვეთი არ გადასცემია. გადაცემის შემთხვევაში ეს ასახული უნდა იყოს მის მიღება-ჩაბარების №214 აქტში;

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

2018 წლის 11 ივნისის, 16 ივნისის და 20 ივნისის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილები;

**3.18.** ე----ა მ-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილის თანახმად, იგი კ----ს რაიონის სოფელ ა-----ში 1990-იან წლებში ჩატარებული მიწის რეფორმის პერიოდში სოფელ ა-----ში მიწის რეფორმის კომისიის მიერ მიწვეული იყო სპეციალისტად, როგორც მიწათმომწყობი, სოფელ ა-----ის მკვიდრ ა----- ო-----ეს 1997 წლის 5 ოქტომბრის №214 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, გამოეყო მხოლოდ 0,85 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი „ლ----ში“, რეფორმამდე მას სახლთან ჰქონდა საკარმიდამო ნაკვეთი

0,09 ჰექტარი, ხოლო უკვე სარგებლობაში ჰქონდა 0,06 ჰექტარი, აქტის თანახმად, სულ მასზე არსებული და გამოყოფილი სამივე ნაკვეთის საერთო ფართობი შეადგენს 1 ჰექტარს, მას რეფორმის შედეგად სხვა ნაკვეთი რომ გადასცემოდა, ეს აუცილებლად უნდა იყოს დაფიქსირებული მის მიღება-ჩაბარების აქტში, რომელშიც რაოდენობრივად და სქემატურად ასახულია მხოლოდ 3 ნაკვეთი, საერთო ფართობით 1 ჰექტარი.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

2018 წლის 27 ივნისის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილი;

**3.19** სსიპ სააჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 24 იანვრის №38799 წერილის თანახმად თ.ი-----ს ეცნობა, რომ სააჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ელექტრონული წიგნის მონაცემებით უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდი 6-0-0-4--რეგისტრირებული არ არის, რის გამოც სამსახური მოკლებულია აღნიშნულ საკადასტრო კოდზე ინფორმაციის მომზადების შესაძლებლობას;

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

2018 წლის 24 იანვრის №38799 წერილი;

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

#### **4. შემაჯამებული სასამართლო დასკვნა**

საქმეში არსებული მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის და კ----ს მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, არ დაკმაყოფილდეს.

#### **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების“ შესახებ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება;

## 6. სამართლებრივი შეფასება

**6.1.** საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup> 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 მომენტიდან 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“.

საქმეში წარმოდგენილი 1996 წლის 22 ნოემბრის №233 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის მიხედვით დადგენილია, რომ კ----ს რაიონის სოფელ ა-----ში ე--- ძ-----ის სახელზე განაწილებული მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთ მხარეს მომიჯნავედ მითითებულია ო-----ე აღ. ასევე დადგენილია, რომ 1998 წლის 19 ნოემბრის №306 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის მიხედვით, კ----ს რაიონის სოფელ ა-----ში ა-----ე ნ-----ას სახელზე განაწილებული მიწის ნაკვეთის დასავლეთით მომიჯნავედ მითითებულია ო-----ე.

განსახილველ შემთხვევაში გასარკვევია, რამდენად შეცდომით არის მითითებული აღ.ო-----ე ზემოხსენებულ მიღება-ჩაბარების აქტებში მომიჯნავედ, რამდენად შესაძლოა ჰქონდეს აღ.ო-----ეს საკუთრების უფლება სადავო მიწის ნაკვეთზე და თუ მას ამგვარი უფლება არა აქვს, რამდენად შესაძლებელია გამოირიცხოს სხვა პირთა ანალოგიური უფლება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე და ჩაითვალოს სახელმწიფო საკუთრებად, რათა აღიარებული იქნეს საკუთრების უფლება. მოსარჩელემ არგუმენტაციაში მიუთითა, რომ სისტემურ რეგისტრაციაში ხშირად არასწორი და არაზუსტი მონაცემები ფიქსირდებოდა, ამიტომ მისი ცალსახად გაზიარება მიზანშეუწონელია. მანვე განმარტა, რომ ამ შემთხვევაში აღნიშნულია ტ-----ო-----ე და ასეთი პირი სოფელში საერთოდ არ ცხოვრობს. ამასთან დაკავშირებით სასამართლო აღნიშნავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით სისტემური რეგისტრაცია არის პირველადი სახის და საჭიროებს დაზუსტებას, რაც გულისხმობს გარკვეული მონაცემების შესწორებას და არა მის მთლიანად ბათილად ცნობას, სათანადო საფუძვლის გამორკვევის გარეშე. მონაცემების დაზუსტება შესაძლებელია ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევით და სხვა მტკიცებულებებთან შეჯერებით, საჯარო რეესტრი ადარებს მასთან დაცულ მონაცემებს და შემდეგ იღებს გადაწყვეტილებას. ამ შემთხვევაში სისტემური რეგისტრაციით ცალსახად და უტყუარად დადგენილია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი არის განაწილებული

მიწის რეფორმის დროს. მის გარშემო ტერიტორია ყვითელი ფენების მონაცემებით მთლიანად არის ათვისებული და გადაცემული მოქალაქეებზე. ხოლო თუ ვისზეა განაწილებული, სხვადასხვა პირის სახელზე გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტებით ირკვევა და ეს არის ალ.ო-----, რადგან იგივე გვარია მითითებული სისტემურ მონაცემებში, ამიტომ სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ სწორად შეაფასა სხვა დოკუმენტებთან ერთობლიობაში აღნიშნული გარემოება და 2018 წლის 22 მაისის გადაწყვეტილებით (სხდომის ოქმი №35 საკითხი №3) უარი ეთქვა მოსარჩელეს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ 6-0-3-2--) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ მოტივით, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ეკუთვნის ა----- (ა-----) ო-----ეს ე---- ძ-----ის 1996 წლის 22 ნოემბრის №233 მიღება-ჩაბარების აქტიდან გამომდინარე, როგორც მომიჯნავედ მითითებულს; ასევე კანონს შეესაბამება კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 3 ივლისის გადაწყვეტილება (სხდომის ოქმი №36 საკითხი №77), რომლითაც იგივე გარემოებების გათვალისწინებით უცვლელად დარჩა კომისიის თავდაპირველი გადაწყვეტილება.

სასამართლო თვლის, რომ გაზიარებული ვერ იქნება მაშინდელი კომისიის წევრების მითითებანი, რომ მიღება-ჩაბარების აქტებში იყო ტექნიკური შეცდომა და სინამდვილეში ო-----ეს არ გადასცემია. ორი სხვადასხვა პირის მიმართ გაცემულ აქტში ერთდროულად ტექნიკური ხარვეზის არსებობა არ არის დამაჯერებელი და სარწმუნო. ამასთან, აღსანიშნავია რომ კომისიის წევრებს არ აუხსნიათ, მიწის რეფორმის პერიოდში მთლიანად ათვისებული მიწის ფონდის ტერიტორიაზე, სადაც სადავო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს, ვის გადაეცა ეს ნაკვეთი, გადაეცა თუ არა ო-----ეს და თუ არავის გადაცემია, რატომ დარჩა გაუნაწილებელი. სასამართლო ითვალისწინებს აგრეთვე იმ გარემოებას, რომ მათ კონკრეტულად მიწის ნაკვეთის გადაცემის დეტალები ვერ გაიხსენეს და მხოლოდ ზოგადად შეაფასეს სადავო საკითხი, რაც ასევე მათი უპირობოდ უტყუარად ჩათვლის დამაბრკოლებელი გარემოებაა.

განსახილველ საქმეში სასამართლოსათვის საყურადღებოა ასევე, ა----- ო-----ის ახსნა-განმარტება, რომ მან მატერიალური გაჭირვების გამო ვერ მოახერხა მიღება-ჩაბარების აქტის აღება, რაც თავისთავად მას არ ართმევს საკუთრების უფლებას. იქიდან გამომდინარე, რომ მიწის ნაკვეთების განაწილება ხდებოდა ეტაპობრივად მიწის კატეგორიების და მდებარეობის მიხედვით, რამდენიმე მიღება- ჩაბარების აქტის გაცემა სავსებით შესაძლებელი

იყო.

რაც შეეხება მოსარჩელის პოზიციას, რომ მიწის რეფორმამდე სახელმწიფო საკუთრება იყო მიწა 1964 წლის სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით და თუ არ განაწილებულა იგი სახელმწიფო საკუთრებაა, სასამართლო ხაზგასმით აღნიშავს, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო საკუთრება არ არის რეგისტრირებული და ჯერ უნდა გამოირიცხოს ყველა სხვა პირის შესაძლო საკუთრების უფლება და შემდეგ მოხდეს განხილვა, რამდენად სახელმწიფო საკუთრებად შეიძლება ჩაითვალოს. რაც შეეხება ასევე მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ დაუფლებას, რომელსაც სავალდებულოდ ასახელებს მიწის ნაკვეთის მიღების შემდეგ მოსარჩელე, სასამართლო განმარტავს, რომ თვითნებურად დაკავების შემთხვევაშია აუცილებელი, ხოლო მართლზომიერი ფლობისას მსგავსი დათქმა კანონით არ არის გათვალისწინებული. ამ მოტივით საკუთრების უფლების რეალიზაციაზე უარის თქმა დაუშვებელია. მიწის ნაკვეთის დაუმუშავებლობა და გამოუყენებლობა არ წარმოადგენს პირისათვის საკუთრების უფლებით სარგებლობაზე უარის თქმის საფუძველს და ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის სასამართლოსათვის არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არსებობის შესახებ. განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო თვლის, რომ მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი სათანადო მტკიცებულებანი, რომელთა ყოველმხრივი განხილვის შედეგად სასამართლო დარწმუნდებოდა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი არ ყოფილა განაწილებული მიწის ფონდიდან მიწის რეფორმის დროს. აღნიშნული გარემოება გამორიცხავს მისი თვითნებური დაკავების შემთხვევაში საკუთრების უფლების აღიარებას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებდა თავისი

უფლებამოსილების ფარგლებში და კანონის შესაბამისად. ადმინისტრაციულმა ორგანომ საქმის სრულყოფილად გამოკვლევის შედეგად მიიღო გადაწყვეტილება.

აქედან გამომდინარე, სასამართლო თვლის, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის კრიტერიუმებს თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის შესახებ.

დასახელებული კანონის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

დასახელებული კანონის მიზნებიდან გამომდინარე მოთხოვნაა, რომ მიწის ნაკვეთი იყოს სახელმწიფოს საკუთრება.

სასამართლო განმარტავს, რომ მხოლოდ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე პირის საკუთრების უფლების აღიარებისთვის საჭიროა კანონით დადგენილი პირობების დაკმაყოფილება და წესის დაცვა, რის შემდეგაც ხდება კონკრეტული უძრავი ქონება პირის საკუთრება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სწორად მოხდა ფაქტობრივი გარემოებების შეფასება, რის გამოც მის მიერ მიღებული აქტი არ ეწინააღმდეგება კანონს და არ არსებობს კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 22 მაისის გადაწყვეტილების (სხდომის ოქმი №35, საკითხი №3), რომლითაც უარი ეთქვა მოსარჩელე ლ----- ი-----ს (პ.ნ 2-----) მიწის ნაკვეთზე (ს.კ 6-0-3-2--) დაზუსტებული ფართობით 2568.00 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 3 ივლისის გადაწყვეტილების (სხდომის ოქმი №36 საკითხი №77), რომლითაც უცვლელად დარჩა ამავე კომისიის 2018 წლის 22 მაისის გადაწყვეტილება (სხდომის ოქმი №35, საკითხი №3) ბათილად ცნობის საფუძველი.

ასევე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს 1996 წლის 22 ნოემბერს გაცემული №233 მიღება-ჩაბარების აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი, რამდენადაც აღნიშნული არ დასტურდება საქმეზე წარმოდგენილი და

გამოკვლეული მტკიცებულებებით. ამ სასარჩელო მოთხოვნებზე უარის თქმის გამო ვერ მოხდება მესამე სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება. აქედან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ლ----- ი-----ს საფუძვლიანად ეთქვა უარი კომისიის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე და მისი სასარჩელო მოთხოვნა კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის წარმოდგენილი აზომვითი ნახაზის შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე, რომლის რეკვიზიტებია - მისამართი: კ----ს მუნიციპალიტეტი, სოფელი ა-----ი, ს.კ 6-0-3-2--, მიწის ნაკვეთის დანიშნულება - სასოფლო-სამეურნეო, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, დაზუსტებული ფართობი - 2568.00 კვ.მ. ლ----- ი-----ის (პ.ნ 2-----) საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების შესახებ, არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **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 სასამართლოს გარეშე ხარჯები; სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები; სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელოვასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

აქედან გამომდინარე, 2018 წლის 20 აგვისტოს თ----- ი-----ის მიერ ლ----- ი-----ის ადმინისტრაციულ სარჩელზე ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-12, მე-19, 22-ე, 23-ე მუხლებით,

### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:**

1. ლ----- ი-----ის სარჩელი, მოპასუხეების - კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის და კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ, მესამე პირი - ა-----ო-----ე, კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 22 მაისის გადაწყვეტილების (სხდომის ოქმი №35, საკითხი №3), რომლითაც უარი ეთქვა მოსარჩელე ლ-----ი-----ს (პ.ნ 2-----) მიწის ნაკვეთზე (ს.კ 6-0-3-2--) დაზუსტებული ფართობით 2568.00 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 3 ივლისის გადაწყვეტილების (სხდომის ოქმი №36 საკითხი №77), რომლითაც უცვლელად დარჩა ამავე კომისიის 2018 წლის 22 მაისის გადაწყვეტილება (სხდომის ოქმი №35, საკითხი №3), ე----ძ-----ის 22.11.1996 წლის №233 მიღება-ჩაბარების აქტის იმ ნაწილის, სადაც მისთვის მიწის რეფორმის შედეგად გამოყოფილი 0,76 ჰექტარი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მითითებულია ალ.ო-----ე, ბათილად ცნობის შესახებ, არ დაკმაყოფილდეს.

2. ლ-----ი-----ის სარჩელი კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის წარმოდგენილი აზმოვითი ნახაზის შესაბამისად მიწის ნაკვეთზე, რომლის რეკვიზიტებია - მისამართი: კ----ს მუნიციპალიტეტი, სოფელი ა-----ი, ს.კ 6-0-3-2--, მიწის ნაკვეთის დანიშნულება - სასოფლო-სამეურნეო, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, დაზუსტებული ფართობი - 2568.00 კვ.მ. ლ-----ი-----ის (პ.ნ 2-----) საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების შესახებ, არ დაკმაყოფილდეს;
3. 2018 წლის 20 აგვისტოს თ-----ი-----ის მიერ ლ-----ი-----ის ადმინისტრაციულ სარჩელზე ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
4. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7<sup>ა</sup>) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. გორი, ჯორბენაძის ქ. № 30).

**მოსამართლე:**

**ნინო**

**გერგაული**