

საქმე № 140310019003172801

საქმე № 3/219-19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

19 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი სოფიო ძიძიგური

მოსარჩელე: გ----- თ-----ი

წარმომადგენელი: ზ---- მ-----ი

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

წარმომადგენლები: ზ----- კ-----

მესამე პირი (სასკ მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით): დ----- თ-----ი

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გ----- თ-----ისათვის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ 2019 წლის 21 აგვისტოს № 500 განკარგულების ბათილად ცნობა;

1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 23 ივლისის № 256952 წერილის საფუძველზე, ამავე სააგენტოს მიერ 2019 წლის 11 ივლისს მომზადებულ № 882019556446 სიტუაციურ ნახაზზე № 6--0--3--1-- საკადასტრო კოდით მონიშნულ, კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ლ----- --ში მდებარე 751 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარების დავალდებულება.

სარჩელის თანახმად, გ----- თ-----ს (პირ. № 2-----) კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ლ-----ში საკუთრების უფლებით № 6--0--3--1--1--, № 6--0--3--1-- და № 6--0--3--1-- საკადასტრო კოდებით ერიცხება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 3 მიწის ნაკვეთი, რომელთა შორის მოქცეულია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 751 მ² მიწის ნაკვეთი.

ამ ნაკვეთს გ----- თ-----ი თვითნებურად ფლობს 1990-იანი წლებიდან დღემდე.

მან 2019 წლის 10 ივლისს № 882019556446 განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ამ მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით, თუმცა მას შემდეგ, რაც, საჯარო რეესტრის მიერ მოძიებული ინფორმაციის თანახმად, არ დადასტურდა საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი, საჯარო რეესტრმა განცხადება 2019 წლის 23 ივლისს № 256952 წერილით გადაუგზავნა კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ შესაბამის კომისიას, მათი კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად, თუმცა კომისიამ უარი უთხრა საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ მოტივით, რომ, თითქოს, ამ მიწაზე განთავსებულია მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზები, რომლის საკუთრებაში აღიარებაც კანონმდებლობით აკრძალულია.

მოსარჩელის მითითებით, არათუ სადავო მიწაზე, არამედ მის მიმდებარე ტერიტორიაზე არ არის და არც არასდროს ყოფილა მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზები. ეს შეცდომა გამოიწვია იმან, რომ მოსარჩელის ოჯახს სოფელ ლ-----ში საკუთრებაში აქვს სხვა მიწის

ნაკვეთიც, სადაც ნამდვილად გადის მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზები, რომლის გადატანაზეც არაერთხელ მიმართეს სხვა და სხვა ორგანოებს. მისი ოჯახის წევრთან მივიდნენ კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლები და მოსთხოვეს, ეჩვენებინათ ელექტროგადამცემი ხაზებით დატვირთული მიწის ნაკვეთი, რაც აჩვენა კიდეც იმ მოლოდინით, რომ საქმე დაიძვრებოდა ადგილიდან და გათავისუფლდებოდა მათი მიწა ამ ხაზებისგან. შემდგომში გაირკვა, რომ მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლები მისული იყვნენ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის დასათვალიერებლად და მათ რეალურად სრულიად სხვა ნაკვეთი ნახეს.

2. მოპასუხისა და მესამე პირის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ სცნო, მიუთითა და განმარტა, რომ კომისიამ ადგილზე შეისწავლა სადავო საკითხი, მიწის ნაკვეთი მათ აჩვენა გ-----თ-----ის ოჯახის წევრმა და შედეგიც შესაბამისი დადგა. ამასთან, შესაძლებელია, სადავო ნაკვეთზე მართლაც არ გადიოდეს ელექტროგადამცემი ხაზები, რადგან მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ ექსპერტიზის დასკვნასა და სასამართლოს მიერ საჯარო რეესტრიდან გამოთხოვილ ინფორმაციაში იმ ადგილზე მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზები არ ფიქსირდება. თუმცა სადავო ტერიტორიის თვითნებურად დაუფლების ფაქტი მაინც არ დასტურდება, რადგან მიწის ნაკვეთი შემოუსაზღვრავი და შემოუღობავია.

დ-----თ-----მა შესაგებლით სარჩელი სცნო, მიუთითა, რომ სადავო ნაკვეთი მისი არასდროს ყოფილა; მას 1990-იანი წლებიდან პატრონობს და უვლის გ-----თ-----ი; ნაკვეთი მოქცეულია გ-----თ-----ის 3 მიწის ნაკვეთს შორის, მისია და უნდა დაუკანონდეს მას.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმეზე უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. გ-----თ-----ის სახელზე 1999-2000 წლებიდან, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის, მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიისა და საკომლო წიგნის ჩანაწერის საფუძველზე, კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ლ-----ში საკუთრების უფლებით ირიცხება: 1880 მ² (საკადასტრო კოდით 6--0--

3--1--), 2045 მ² (საკადასტრო კოდით 6--0--3--1--) და 1379 მ² (საკადასტრო კოდით 6--0--3--1--) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 3 მიწის ნაკვეთი;

მტკიცებულება: ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს. ფ. 25-33), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 15 ოქტომბრის № 357131 მომართვაზე თანდართული სიტუაციური ნახაზის ვარდისფერი და წითელი ფერის გრაფიკა (ს. ფ. 94, 96).

3.2.2. ამ მიწის ნაკვეთებს შორის მოქცეულია 751 მ² მიწის ნაკვეთი (№ 6--0--3--1-- პირობითი საკადასტრო კოდით), რომლის, როგორც სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული თვითნებურად დაკავებული ფართის, აღიარებასაც ითხოვს გ----- თ-----ი;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 15 ოქტომბრის № 357131 მომართვაზე თანდართული სიტუაციური ნახაზის ლურჯი ფერის გრაფიკა (ს. ფ. 96).

3.2.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამსახურებრივი ბარათის მიხედვით, კასპის რაიონის სოფელ ლ-----ის მეხილეობის საბჭოთა მეურნეობის 1981 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, სადავო ნაკვეთი წარმოადგენდა სახნავის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 18 ივლისის № 333596/17 სამსახურებრივი ბარათი (ს. ფ. 20).

3.2.4. კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 21 აგვისტოს განკარგულებით გ----- თ-----ს უარი ეთქვა სადავო მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ ეს მიწა წარმოადგენს საზოგადოებრივი ნაგებობებით დაკავებულ ტერიტორიას;

მტკიცებულება: კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019

წლის 21 აგვისტოს № 500 განკარგულება (ს. ფ. 34-37).

3.2.5. პ----- ბ-----ის, თ----- გ-----ისა და ვ--- რ-----ის საანოტარო წესით დამოწმებული 2019 წლის 26 აგვისტოს აქტის თანახმად, გ----- თ-----მა 1990-იან წლებში თვითნებურად დაიკავა № 6--0--3--1-- პირობითი საკადასტრო კოდით ასახული 751 მ² მიწის ნაკვეთი, რომლითაც დღემდე სარგებლობს და ფლობს იგი;

მტკიცებულება: 2019 წლის 26 აგვისტოს აქტი (ს. ფ. 38).

3.2.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გამოთხოვილი ინფორმაციის თანახმად, ამ მიწის ნაკვეთებზე ხაზოვანი ობიექტი რეგისტრირებული არ არის;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 15 ოქტომბრის № 357131 მომართვა და მასზე თანდართული სიტუაციური ნახაზი (ს. ფ. 94, 96).

3.2.7. შპს „მ----- პ-----ის“ 2019 წლის 4 სექტემბრის დასკვნის თანახმად, № 6--0--3--1--, № 6--0--3--1--, № 6--0--3--1-- და № 6--0--3--1-- საკადასტრო კოდებით აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის, კერძოდ ელექტროგაყვანილობის ობიექტები (მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზების ანძები) განთავსებული არ არის.

მტკიცებულება: შპს „მ----- პ-----ის“ 2019 წლის 4 სექტემბრის № დასკვნა (ს. ფ. 47-53).

3.2.8. მითითებული საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული 4-ვე მიწის ნაკვეთის ქვეშ, სისტემური აღრიცხვის მონაცემებით, ფიქსირდება დ----- თ-----ის მართლობიერი მფლობელობა;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 15 ოქტომბრის № 357131 მომართვაზე თანდართული სიტუაციური ნახაზის ყვითელი ფერის გრაფიკა (ს. ფ. 94, 96).

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 სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ თვითნებურად დაკავებულ ფართზე, ხოლო სადავო ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებობის 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.

6. სამართლებრივი შეფასება

„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.

იმავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით კი, დაინტერესებული პირია

ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელმაც თვითნებურად დაიკავა **სახელმწიფო საკუთრების** სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული).

დადგენილია, რომ მოსარჩელე საკუთრების უფლების აღიარებას ითხოვს მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ, 751 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, როგორც ამ ნაკვეთის თვითნებურად დამკავებელი პირი.

საჯარო რეესტრიდან გამოთხოვილი ინფორმაციით ირკვევა, რომ № 6--0--3--1--, № 6--0--3--1--, № 6--0--3--1-- და № 6--0--3--1-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული 4-ვე მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე, სისტემური აღრიცხვის მონაცემებით, ფიქსირდება მართლზომიერი მფლობელობა (ე. წ. ყვითელი ფენა), რომლის ანალიზიც ცხადჰყოფს, რომ ეს მიწები გადაცემულია მოქალაქეთა მართლზომიერ მფლობელობაში მიწის რეფორმის პერიოდში.

სასამართლო განმარტავს, რომ სისტემური აღრიცხვის გრაფიკული მონაცემები წარმოადგენს მიწაზე არა საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტს, არამედ ზოგადად ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ ეს მიწები უფლების დამდგენი დოკუმენტების საფუძველზე (მაგალითად, საკომლო წიგნის ჩანაწერები, მიწის ნაკვეთების განაწილების სია, მიწის ნაკვეთების მიღება-ჩაბარების აქტები და სხვა) გადაცემულია მოქალაქეთა მართლზომიერ მფლობელობაში.

სისტემური აღრიცხვის გრაფიკული მონაცემები იმთავითვე არ ნიშნავს და უპირობოდ არ ადასტურებს მასზე (ანუ ყვითელ ფენაზე) მითითებულ პირთა საკუთრებას; აღნიშნული მონაცემები იძლევა იმის დასკვნის საფუძველს, რომ სადავო ნაკვეთი და მიმდებარე ტერიტორია (გარდა საჯარო გზებისა და სხვა საერთო სარგებლობის ობიექტებისა), ზოგადად, წარმოადგენს მართლზომიერი მფლობელობის მიწებს.

საჯარო რეესტრის მითითებით, აღნიშნულ ტერიტორიაზე მიწის ბაზის განვითარების (USAID) კოდები დაცული არ არის.

მითითებული საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული 4-ვე მიწის ნაკვეთის ქვეშ, სისტემური აღრიცხვის მონაცემებით, ფიქსირდება დ-----თ-----ის მართლზომიერი მფლობელობა, რომლის განმარტებითაც სადავო ნაკვეთი მისი არასდროს ყოფილა; მას 1990-იანი წლებიდან პატრონობს და უვლის გ-----თ-----ი; ნაკვეთი მოქცეულია გ-----თ-----ის 3 მიწის ნაკვეთს შორის, მისია და უნდა დაუკანონდეს მას.

ამ გარემოებათა გამო, სასამართლოს მიაჩნია, რომ, პირველ რიგში, გამოსაკვლევი და დასადგენია, სადავო 751 მ² მიწა წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, თუ არის მართლზომიერი მფლობელობის ობიექტი.

ამ საკითხის გარკვევას მნიშვნელობა ენიჭება იქიდან გამომდინარეც, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 და მე-4¹ მუხლებით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, ხოლო მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ კომისიის გამოკვლევის საგანი არ ყოფილა, სადავო 751 მ² მიწა წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას, თუ იყო მართლზომიერი მფლობელობის ობიექტი; გ-----თ-----ისათვის უარის თქმის საფუძველი გახდა ის გარემოება, რომ სადავო მიწა დაკავებული იყო საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტებით.

ამ გარემოებათა გამო, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეს გულდასმით უნდა შეესწავლა წარდგენილ განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტაცია, სათანადოდ გამოეკვლია, სადავო უძრავი ქონება მოსარჩელის (ან სხვა პირის) მართლზომიერ მფლობელობაშია, თუ წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრების თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს; ამ საკითხის სრულყოფილად გარკვევის მიზნით უნდა მოეძიებინა და დაედგინა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, და მხოლოდ ამის შემდეგ მოეხდინა მის წინაშე დასმული საკითხის გადაწყვეტა, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ მომხდარა.

ეს კი, საქმის განხილვის ამ ეტაპზე, არ იძლევა სადავო მიწის ნაკვეთზე ცალსახა პოზიციის ჩამოყალიბების შესაძლებლობას - თვითნებურად დაკავებულია ეს ფართი თუ წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში მყოფ მიწას.

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 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 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 მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარება. ამ გარემოებების დადგენა უნდა დაევალოს მოპასუხეს; კერძოდ: ადმინისტრაციულმა ორგანომ, პირველ რიგში, უნდა გამოიკვლიოს, სადავო 751 მ² მიწა წარმოადგენს თუ არა სახელმწიფო საკუთრებას, თუ არის მართლზომიერი მფლობელობის ობიექტი; შემდგომ უნდა გამოიკვლიოს მოსარჩელის, ასევე სხვა პირთა უფლების არსებობა და ფარგლები სადავო მიწის ნაკვეთზე 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.

იმავ 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, საადვოკატო მომსახურების ხარჯის - 800 ლარის და ექსპერტიზის ჩატარებასთან დაკავშირებული ხარჯის - 200 ლარის გადახდის ქვითრები.

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

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

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

ამავე დროს, საადვოკატო მომსახურების ხარჯი უნდა განისაზღვროს 500 ლარით, რაც 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. 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 2019 წლის 21 აგვისტოს № 500 განკარგულება;

1.2. გ----- თ-----ის სარჩელი კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ № 6--0--3--1-- საკადასტრო კოდით მონიშნულ, კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ლ-----ში მდებარე 751 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე 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 2019 წლის 23 ივლისის № 256952 წერილის საფუძველზე, ამავე სააგენტოს მიერ 2019 წლის 11 ივლისს მომზადებულ № 882019556446 სიტუაციურ ნახაზზე № 6--0--3--1-- საკადასტრო კოდით მონიშნულ, კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ლ-----ში მდებარე 751 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას, პირველ რიგში, გამოიკვლიოს, სადავო 751 მ² მიწა წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, თუ არის მართლზომიერი მფლობელობის ობიექტი; შემდგომ გამოიკვლიოს მოსარჩელის, ასევე სხვა პირთა უფლების არსებობა და ფარგლები სადავო მიწის ნაკვეთზე, 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, 500 (ხუთასი) ლარი საადვოკატო მომსახურებისათვის და 200 (ორასი) ლარი ექსპერტიზის ჩატარების ხარჯი, სულ 800 (რვაასი) ლარი -

გადახდეს გ----- თ-----ის სასარგებლოდ.

4. მოცემულ საქმეზე ზ---- მ-----ის მიერ 2019 წლის 2 სექტემბერს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი (საგადახდო დავალება № 8371974592) 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