

საქმე № 140310019003263229

საქმე № 3/268-19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

10 დეკემბერი, 2019 წელი
გორი

ქ.

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი სოფიო ძიძიგური

მოსარჩელები: მ-----, ქ-----, ნ---- ქ-----ები

წარმომადგენელი: ზ---- მ-----

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

წარმომადგენლები: ზ----- კ----- და მ----- დ-----

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მ-----, ქ-----, ნ---- ქ-----ებისათვის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული

პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 27 სექტემბრის № 578 განკარგულების ბათილად ცნობა.

1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გადაგზავნილ, 2019 წლის 5 სექტემბრის № 310276 წერილში მითითებულ, კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ლ-----ში მდებარე, № 6--0--3--2-- საკადასტრო კოდით მ-----, ქ-----, ნ---- ქ-----ების სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ (აღმოსავლეთით) მდებარე, საჯარო რეესტრში № 6--0--3--3-- საკადასტრო კოდით მონიშნული 3054 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების დავალდებულება.

სარჩელის თანახმად, ქ----- (პირ. № 0-----) და ნ---- (პირ. № 0-----) ქ-----ების მამკვიდრებელი თ----- ქ-----ი (პირ. № 0-----) და მ----- ქ-----ი (პირ. № 0-----) „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, 1980-იან წლებში თვითნებურად დაუფლნენ მათ თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთით მდებარე 3054 მ² მიწის ნაკვეთს, რასაც დღემდე ფლობენ.

მათ მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით ამ მიწის საკუთრების უფლებით რეგისტრაციის მოთხოვნით, რომელმაც განცხადება და მასალები გადაგზავნა კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამის კომისიაში, თუმცა კომისიის მხრიდან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა იმ საფუძველზე, რომ სადავო მიწის ნაწილი, 1981 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, წარმოადგენდა საძოვარს და მისი საკუთრებაში გადაცემა დაუშვებელი იყო.

მოსარჩელის მითითებით, სადავო ტერიტორიაზე ადრე შესაძლოა, მართლაც იყო სოფლის საძოვარი, თუმცა მიწის რეფორმის შედეგად ეს მიწა დანაწილდა და საკუთრებაში გადაეცა მოსახლეობას, რასაც ადასტურებს როგორც სისტემური აღწერის დაუზუსტებელი, დაურეგისტრირებელი მონაცემები, ასევე ის ფაქტი, რომ ეს მიწები დღეის მდგომარეობით მთლიანად რეგისტრირებულია მოსახლეობის კერძო

საკუთრებაში; 1990-იანი წლებიდან ეს ტერიტორია აღარ წარმოადგენდა საძოვარს; სადავო ტერიტორიაზე მდებარე მიწები წლებია, მოსახლეობას აქვს გადაცემული კერძო საკუთრებაში და იქ საძოვარი აღარ არსებობს; მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია კანონმდებლობის მოთხოვნებთან და კომისიას უნდა დაევალოს საკუთრების უფლების აღიარება თვითნებურად დაკავებულ ფართზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ შესაგებელით სარჩელი არ სცნო, მიუთითა და განმარტა, რომ 1981 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, სადავო ტერიტორიის ნაწილი წარმოადგენს საძოვარს და, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, მისი საკუთრებაში გადაცემა დაუშვებელია.

ამავე დროს, სადავო მიწის ნაკვეთი შემოუღობავია და არც ფაქტობრივი დაუფლების ფაქტი დასტურდება.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3. 1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეთა შორის უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ქ----- და ნ---- ქ-----ების მამკვიდრებელმა თ----- ქ-----
—მა და მ----- ქ-----მა 1980-იანი წლებიდან უნებართვოდ დაიკავა
კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ლ-----ში მდებარე, დღეის
მდგომარეობით № 6--0--3--2-- საკადასტრო კოდით მ-----, ქ----- და ნ---- ქ-----
-----ების სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ
(აღმოსავლეთით) მდებარე 3054 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების
მიწის ნაკვეთი, რასაც დღემდე უწყვეტად ფლობენ.

მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტება, ი----- მ-----ის, კ---- და ე-----
-- ქ-----ების სანოტარო წესით 2019 წლის 30 ნოემბერს
დამოწმებული აქტი, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს. ფ. 28).

3.2.2. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მიმართვით გადაუგზავნა მ----- ქ-----ის მიერ რეესტრის სამსახურში წარდგენილი მასალები ამ პირთა მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ საკითხის განსახილველად.

მტკიცებულება: 2019 წლის 5 სექტემბრის № 310276 მიმართვა (ს. ფ. 21).

3.2.3. კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მ----- ქ-----ს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ფართზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ 1981 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, სადავო ტერიტორიის ნაწილი წარმოადგენს საძოვარს და, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, მისი საკუთრებაში გადაცემა დაუშვებელია;

მტკიცებულება: კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 27 სექტემბრის № 578 განკარგულება (ს. ფ. 33), მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.4. კომისია დაეყრდნო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 30 აგვისტოს სამსახურებრივ ბარათს, სადაც აღნიშნულია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ კასპის რაიონის სოფელ ლ-----ის მეხილეობის საბჭოთა მეურნეობის 1981 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, მ-----, ქ----- და ნ----- ქ-----ების მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართს.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 30 აგვისტოს სამსახურებრივი ბარათი № 399383/17, 2019 წლის 29 აგვისტოს

ამონარიდი მიწათსარგებლობის გეგმიდან (ს. ფ. 29-30).

3.2.5. მ-----, ქ----- და ნ---- ქ-----ების სახელზე დღეის მდგომარეობით № 6--0--3--2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული ტერიტორია სისტემური აღრიცხვის დაუზუსტებელი, დაურეგისტრირებელი მონაცემებით (ე. წ. ყვითელი ფენა), აგრეთვე დაზუსტებული რეგისტრაციებით (ე. წ. წითელი ფენა) წარმოადგენს სხვა პირთა კერძო საკუთრებას;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის მიერ 2019 წლის 10 ოქტომბერს მომზადებული სისტემური აღწერისა და დაზუსტებული რეგისტრაციების გრაფიკული მონაცემები (ს. ფ. 36-37).

3.2.6. მოსარჩელეთა მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მთლიანად ექცევა თ----- (თ----) ქ-----ის სახელზე არსებული სისტემური აღწერის დაუზუსტებელი, დაურეგისტრირებელი გრაფიკული მონაცემების საზღვრებში (ე. წ. ყვითელ ფენაში). შესაბამისად, ამავე საზღვრებშია მოქცეული მიწათსარგებლობის გეგმიდან ამონარიდში „საძოვრად“ მითითებული მიწის ნაკვეთის ნაწილიც.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის მიერ 2019 წლის 10 ოქტომბერს მომზადებული სისტემური აღწერისა და გრაფიკული მონაცემები (ს. ფ. 36), 2019 წლის 29 აგვისტოს ამონარიდი მიწათსარგებლობის გეგმიდან (ს. ფ. 30).

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის კომისიის გასაჩივრებული აქტი და დაევალოს მოპასუხეს, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოსარჩლეების საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, რამდენადაც კანონმდებლობით აღიარებულია პირის საკუთრების უფლება თვითნებურად დაკავებულ ფართებზე, ხოლო მოპასუხის მიერ დასახელებული გარემოებები არ ქმნის ამ უფლების აღიარებაზე უარის

თქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძველს.

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 ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

დადგენილია და სადავო არაა, რომ ქ----- და ნ---- ქ-----ების მამკვიდრებელმა თ----- ქ-----მა და მ----- ქ-----მა 1980-იანი წლებიდან უნებართვოდ დაიკავა კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ლ-----ში მდებარე, დღეის მდგომარეობით № 6--0--3--2-- საკადასტრო კოდით მ-----, ქ----- და ნ---- ქ-----ების სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ (აღმოსავლეთით) მდებარე 3054 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რასაც დღემდე უწყვეტად ფლობენ.

მოპასუხემ ამ მიწის საკუთრების უფლების აღიარებაზე მას უარი უთხრა იმ საფუძველით, რომ 1981 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, სადავო ტერიტორიის ნაწილი წარმოადგენს საძოვარს და, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, მისი საკუთრებაში გადაცემა დაუშვებელია.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის „ლ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ის მიწა, რომელიც სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთია, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას;

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი

ნაწილის „ძ.ა)“ ქვეპუნქტის მიხედვით, პრივატიზებას არ ექვემდებარება გარკვეული სახის სახელმწიფო ქონება, მათ შორის საძოვარი, გარდა 2005 წლის 30 ივლისამდე იჯარით გაცემული საძოვრებისა და საძოვრებისა, რომლებიც დადგენილი წესით შესაბამისი სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოს მიერ გაცემული აქტით დამაგრებულია მათზე მდებარე, ფიზიკური ან/და იურიდიული პირების კერძო საკუთრებაში არსებულ ან/და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ შენობა-ნაგებობებზე.

აქედან გამომდინარე, საძოვრის კატეგორიის თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას კრძალავს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი.

მოცემულ შემთხვევაში უნდა შემოწმდეს კომისიის მიერ გაცემული უარის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების კანონიერება-დასაბუთებულობა.

როგორც აღინიშნა, კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია სადავო მიწის ნაკვეთის საძოვრად მიჩნევისას დაეყრდნო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 30 აგვისტოს სამსახურებრივ ბარათს, სადაც აღნიშნულია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ კასპის რაიონის სოფელ ლ-----ის მეხილეობის საბჭოთა მეურნეობის 1981 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, ქ-----ების მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართს.

სასამართლო განმარტავს, რომ 1981 წლის მდგომარეობით სადავო მიწა შესაძლოა, მართლაც წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართს, თუმცა, როგორც საჯარო რეესტრის მიერ 2019 წლის 10 ოქტომბერს მომზადებული სისტემური აღწერისა და დაზუსტებული რეგისტრაციების გრაფიკული მონაცემებით (ს. ფ. 36-37) დგინდება, ამ მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიის უდიდესი ნაწილი გადაცემულია კერძო პირთა საკუთრებაში და

წარმოადგენს მათ პირად, ინდივიდუალურ საკუთრებას, სადაც აღნიშნულია ასევე ამ საკუთრებებამდე მისასვლელი გზებიც.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ის ფაქტი, რომ „საძოვრად“ მიჩნეული სადავო მიწა მიწის რეფორმის შემდეგაც წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართს, საჯარო რეესტრის მონაცემებით არ დასტურდება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხის მიერ არასწორად დადგინდა საქმის ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო მიწის ნაწილი განეკუთვნებოდა საძოვარს; შესაბამისად, ამ ფაქტს მოჰყვა არასწორი სამართლებრივი შეფასება, რაც სადავო აქტის ბათილად ცნობის საფუძველია.

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.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხის სადავო აქტი ეწინააღმდეგება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონს, და შესაბამისად, ექვემდებარება ბათილად ცნობას, რამდენადაც ეს აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით;

კასპის რაიონის სოფელ ლ-----ის მეხილეობის საბჭოთა მეურნეობის 1981 წლის მიწათსარგებლობის გეგმა არ წარმოადგენდა ისეთი უტყუარი სახის მტკიცებულებას, რაზე დაყრდნობითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს იმპერატიულ ფორმაში უნდა დაედგინა, რომ 1990-იანი წლებში განხორციელებული მიწის რეფორმის შემდეგაც ეს მიწა დარჩა საძოვრის კატეგორიის მიწად.

მიწათსარგებლობის გეგმაში ასახული მონაცემების დღეის მდგომარეობითაც უტყუარად მიჩნევის შემთხვევაში გამოვა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ კერძო პირთა საკუთრებაში მიწების რეგისტრაცია უკანონოა.

როგორც აღინიშნა, საჯარო რეესტრის მიერ 2019 წლის 10 ოქტომბერს მომზადებული სისტემური აღწერისა და დაზუსტებული რეგისტრაციების გრაფიკული მონაცემებით (ს. ფ. 36-37) დგინდება, რომ ამ მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიის უდიდესი ნაწილი, მიწის რეფორმის შედეგად, გადაცემულია კერძო პირთა საკუთრებაში და წარმოადგენს მათ პირად, ინდივიდუალურ საკუთრებას, სადაც აღნიშნულია ასევე ამ საკუთრებებამდე მისასვლელი გზებიც, რაც გამორიცხავს საბჭოთა მეურნეობის 1981 წლის მიწათსარგებლობის გეგმაში ასახული ინფორმაციის დღეის მდგომარეობით მოქმედებისა და საბოლოო მონაცემად მიჩნევის მართებულებას სადავო მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში.

მოსარჩელეთა მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მთლიანად ექცევა თ----- (თ----) ქ-----ის სახელზე არსებული სისტემური აღწერის დაზუსტებული, დაურეგისტრირებელი გრაფიკული მონაცემების საზღვრებში (ე. წ. ყვითელ ფენაში). შესაბამისად, ამავე საზღვრებშია მოქცეული მიწათსარგებლობის გეგმიდან ამონარიდში „საძოვრად“ მითითებული მიწის ნაკვეთის ნაწილიც, რაც ასევე ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ 1981 წლის მიწათსარგებლობის გეგმაში ასახული მონაცემები შეიცვალა მიწის რეფორმის შედეგად სადავო მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში და მიწის რეფორმის შემდეგ აღარ წარმოადგენს საძოვრის კატეგორიის მიწის ნაკვეთს.

ამავე დროს, ის ფაქტი, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი შემოუღობავია, დადასტურების შემთხვევაშიც კი არ ქმნის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საკანონმდებლო საფუძველს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულია, რა ითვლება თვითნებურად დაკავებული მიწად: 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 მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს მიერ არ არის განკარგული.

ამ ნორმით მიწის ნაკვეთის შემოღობვა თვითნებურად დაკავებულის მიწის განმსაზღვრელი არ არის.

მ----- ქ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია კანონმდებლობის მოთხოვნებთან და კომისიას პირდაპირ უნდა დაევალოს საკუთრების უფლების აღიარება თვითნებურად დაკავებულ ფართზე, რამდენადაც მას დაუსაბუთებლად ეთქვა უარი ამ უფლების აღიარებაზე.

ამავე დროს, აქტის გამოცემისას 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. 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

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

აქედან გამომდინარე, მოპასუხეს მის სასარგებლოდ სრულად უნდა გადახდეს გაწეული ხარჯი;

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. სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი მ----- ქ-----ისათვის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 27 სექტემბრის № 578 განკარგულება.

1.2. კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს, კანონმდებლობის სხვა მოთხოვნათა დაცვით, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გადაგზავნილ, 2019 წლის 5 სექტემბრის № 310276 წერილში მითითებულ, კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ლ-----ში მდებარე, № 6--0--3--2-- საკადასტრო კოდით მ-----, ქ-----, ნ---- ქ-----ების სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ (აღმოსავლეთით) მდებარე, საჯარო რეესტრში № 6--0--3--3-- საკადასტრო კოდით მონიშნულ 3054 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

2. კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სასამართლო ხარჯების ანგარიშში - 100 (ასი) ლარი სახელმწიფო ბაჟი და 800 (რვაასი) ლარი საადვოკატო მომსახურებისათვის, სულ 900 (ცხრაასი) ლარი გადახდეს მ-----, ქ-----, ნ---- ქ-----ების სასარგებლოდ.

3. საქმეზე ზ---- მ-----ს მიერ 2019 წლის 31 ოქტომბერს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი (საგადახდო დავალება № 8618221695) 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:

დავით პაპუაშვილი