



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

3 აპრილი, 2020 წელი

ქ. ხაშური

ხაშურის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ზაზა რამიშვილი
სხდომის მდივანი ქეთევან ცერიაშვილი

მოსარჩელე - ე-----შვილი
ადვოკატი - კახა კალმახელიძე
მოპასუხე - ქ----- მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების
კომისია
წარმომადგენელი - ი-----ძე
დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის
ბათილად ცნობა და ახლის გამოცემის დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. . ბათილად იქნეს ცნობილი ქ----- მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2--- წლის 2----- განკარგულება ე-----შვილისათვის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ ნაწილში;

1.2. ქ----- მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გადაგზავნილ, 2--- წლის 11 ოქტომბრის N3----- წერილში მითითებულ, ქ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ტ-----ში მდებარე 3 363 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ე-----შვილის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

ე-----შვილი აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, 1995 წლიდან, თვითნებურად ფლობს ქ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ტ-----ში 3 363 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლთან ერთად, 2--- წლის 13 სექტემბერს, ამ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მან განცხადება და მასალები ქ----- მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაუგზავნა, რომელმაც გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოსცა იმ საფუძველით, რომ ე-----შვილის მიერ მითითებული მიწის ნაკვეთი ზედდებაშია სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან და ის საძოვარია, რის გამოც მისი საკუთრებაში გადაცემა დაუშვებელი იყო;

მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული აქტის ავტორს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ გადაუგზავნა სამსახურებრივი ბარათი, რომელშიც აღნიშვნა, რომ მიწის ნაკვეთი საძოვარია, შეეხება არა ე-----შვილის მიერ მითითებულ, არამედ - სხვა მუნიციპალიტეტში მდებარე მიწის ნაკვეთს, სარჩელში მითითებული მიწის ნაკვეთი კი, იმავე ბარათის თანახმად, 1984 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, წარმოადგენდა სასოფლო-სამეურნელო დანიშნულების საკარმიდამო (სახნავი) მიწის ფართობს, სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან ზედდება კი მისი განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი არ არის;

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და შესაგებელში აღნიშნა, რომ არ დასტურდება განცხადებაში აღნიშნული მიწის და მასზე განთავსებული სახლის ე----- შვილის მიერ ფლობა და სარგებლობა, ის საძოვარია, ზედდებაშია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, მისი საკუთრებაში გადაცემა დაუშვებელია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ტ-----ში 3 363 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლზე, საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით, 2--- წლის 13 სექტემბერს, ე-----შვილმა მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, მან განცხადება და მასალები ქ----- მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაუგზავნა, რომელმაც 2--- წლის 23 ოქტომბერს გამოსცა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და იმ საფუძვლით, რომ ე-----შვილის მიერ მითითებული მიწის ნაკვეთი ზედდებაშია სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან და ის საძოვარია, უარი უთხრა საკუთრების უფლების აღიარებაზე (იხ. ე----- შვილის განცხადება. ს.ფ.13; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 11 ოქტომბრის მიმართვა ქ----- მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისადმი. ს.ფ. 20; ქ----- მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2--- წლის 2----- განკარგულება ს.ფ.26-28, ამ კომისიის თავმჯდომარის მიმართვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსადმი ს.ფ.29);

3.1.2. სარჩელში აღნიშნული მიწა ზედდებაშია სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ მიწასთან (იხ.ორთოფოტო. ს.ფ 18; მხარეთა ახსნა-განმარტება)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, 1995 წლიდან,

თვითნებურად ფლობს ქ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ტ-----ში 3 363 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლთან ერთად;
3.2.2. სარჩელში აღნიშნული მიწა საძოვარია;

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულია პირის საკუთრების უფლება თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე. მოპასუხის მიერ დასახელებული გარემოებები კი მოსარჩელისათვის ამ უფლების რეალიზებაზე უარის თქმის საფუძველი არ არის.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლი, საქართველოს კანონი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსადმი

მიმართვით სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემმა ორგანომ დაადასტურა ე-----შვილისათვის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძვლები - მიწის ნაკვეთის ზედდება სახელმწიფო მიწის ნაკვეთთან და განცხადებაში აღნიშნული მიწის საძოვრის კატეგორიისადმი კუთვნილება (ს.ფ.29), თუმცა, სარჩელზე პასუხში (შესაგებელში) მიუთითა იმ გარემოებაზეც, რომ არ დგინდებოდა სარჩელში აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ფლობა და სარგებლობა ე-----შვილის მიერ (იხ. შესაგებელის გვ.3);

საქმის განხილვისას, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილმა მოწმეებმა დაადასტურეს სარჩელში აღნიშნული მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლის 1990 -იანი წლებიდან ე-----შვილის მიერ ფლობის და სარგებლობის ფაქტი;

სადავო არ გამხდარა, რომ სოფელ ტყემლოვანის ტერიტორია ქ----- რაიონის სოფელ გ----- საბჭოთა მეურნეობის შემადგენლობაში შედიოდა, საჯარო რეესტრის მიერ ე-----შვილის განცხადებასთან დაკავშირებით შედგენილ სამსახურებრივ ბარათში კი აღნიშნულია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული ბოლო მონაცემის მიხედვით, გ----- საბჭოთა მეურნეობის 1984 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით აღნიშნული მიწის ნაკვეთი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო (სახნავი) მიწის ფართობს წარმოადგენდა (იხ.ს.ფ. 16-17), გარდა ამისა, წმოდგენილი ორთოფოტოთიკ (ს.ფ.18) დასტურდება, რომ ე-----შვილის მიერ აღნიშნულ და სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირებულ (საკადასტრო კოდი 680955003) მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი სახლები და მათი ნანგრევებია, რაც სამსახურებრივ ბარათში აღნიშნულ გარემოებას ადასტურებს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხის მიერ არასწორად დადგინდა საქმის ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო მიწა საძოვარი იყო;

ე-----შვილის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი არ არის ის გარემოება, რომ მის მიერ მითითებულ მიწაზე სახელმწიფოს საკუთრებაა დარეგისტრირებული, - იმავე ტიპის საქმეზე, რომელშიც მხარე მიუთითებდა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მოქმედება არ უნდა გავრცელებულიყო იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც სახელმწიფოს საკუთრების უფლებით აღრიცხულია საჯარო რეესტრში, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 11 ივლისის N ბს-319-319 (კ-18) განჩინებაში აღნიშნულია: „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“

კანონის მიზანია კერძო საკუთრებაში არმყოფი, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული და განუკარგავი მიწის ნაკვეთის პირისათვის საკუთრებაში გადაცემა და ამ გზით მიწის ფონდის ათვისება. შესაბამისად, სწორედ მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის სახელზე რეგისტრაციის ფაქტი განაპირობებს კონკრეტულ შემთხვევაზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის გავრცელების შესაძლებლობას“;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ადმინისტრაციულმა ორგანომ არასწორად დაადგინა, რომ მოსარჩელის მიერ მითითებული მიწა საძოვარი იყო და მიუხედავად იმისა, რომ მასზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლება იყო რეგისტრირებული, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველი არ არსებობდა. გარდა აღნიშნულისა, მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ ე-----შვილი 1990-იანი წლებიდან არ ფლობს და სარგებლობს წარდგენილ განცხადებაში აღნიშნული მიწის ნაკვეთით და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლით, თუმცა, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მტკიცების ტვირთი ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკისრება. მხოლოდ მისი ახსნა-განმარტება და „აღიარების კომისიის“ წევრების მიერ შედგენილი აქტი, რომელშიც აღნიშნულია, რომ ე-----შვილის მიერ მითითებული სახლი განმცხადებელს არ აუშენებია, არ დასტურდება მის მიერ მიწის ნაკვეთის და საცხოვრებელი სახლის „ფაქტობრივი ფლობა“, მაშინ, როდესაც არც „აქტით“ გაკეთებული დასკვნის საფუძველი არ არის აღნიშნული, ამ გარემოებების დამადასტურებელ მტკიცებულებებზე არ ჩაითვლება, (თუმცა, ზოგადად, კანონის მიზნებისათვის, აუცილებელი არ არის საცხოვრებელი სახლი უშუალოდ დაინტერესებული პირის მიერ იყოს აშენებული).

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, რადგან გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით; „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-51 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს და კომისია დადებით გადაწყვეტილებას მიიღებს, კომისია დაინტერესებულ პირს უგზავნის წერილობით შეტყობინებას საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის შესაბამისი ოდენობისა და მისი სრულად გადახდის ვალდებულების თაობაზე. თუ დაინტერესებული პირი გადაიხდის საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილ ოდენობას, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი;

არ დადგინდა და არც მოპასუხემ მიუთითა, რომ ე-----შვილს ადმინისტრაციულ ორგანოში არ წარუდგენია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ 2007 წლის 11 ივლისის კანონის მე-51 მუხლით გათვალისწინებული დოკუმენტები. ასევე, სადავოდ არ ხდის აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ამ კანონის ამოქმედებამდე შენობა-ნაგებობის განთავსებას;

ამდენად, ე-----შვილის მოთხოვნა მთლიანად აკმაყოფილებს კანონით განსაზღვრულ მოთხოვნებს. წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, არ არსებობს მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარების გამომრიცხავი გარემოება და მოპასუხემ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის 51-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, უნდა მიიღოს დადებითი გადაწყვეტილება.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი 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 53-ე მუხლის პირველი 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.

მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი საგადახდო დავალების თანახმად, მას გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარი. სარჩელი დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის თანხა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ, იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-4, მე-12, მე-19 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 249-ე მუხლით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ----- მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2--- წლის 2-----ანკარგულება ე-----შვილისათვის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ ნაწილში;

1.2. ქ----- მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გადაგზავნილ, 2--- წლის 11 ოქტომბრის N3----- წერილში მითითებულ, ქ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ტ-----ში მდებარე 3 363 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ე-----შვილის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

2. ქ----- მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაეკისროს ე-----შვილის სასარგებლოდ 100 (ასი) ლარის გადახდა, - მოსარჩელის მიერ შეტანილი

სახელმწიფო ბაჟის თანხის სანაცვლოდ;

3. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7ა) მხარისათვის გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში ხაშურის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ხაშური, კოსტავას ქ. N15).

მოსამართლე

ზაზა რამიშვილი