



გ ა დ ა ო ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

16.02.2018 წელი
ოზურგეთი

ქ.

ოზურგეთის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გიორგი ზვიადაძე
სხდომის მდივანი ლია დარჩია

მოსარჩელე: - მ-----აძე
წარმომადგენელი: კა-----ილი

მოპასუხე: მა-----აძე, ე-----ჭაძე

მოპასუხე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონალური
ოფისი
წარმომადგენელი: გიორგი ქობულაძე

მოპასუხე: ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობა
წარმომადგენელი: ბ-----ლია

დავის საგანი: ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ჩოხატაურის რაიონის ჩაისუბნის მიწის
რეფორმის კომისიის მიერ 1993 წლის 21 სექტემბერს გაცემული მიწის მიღება-
ჩაბარების აქტი.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ე-----ჭადის საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე ს/კ 28.10.21.073.

2. მოპასუხეების პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარემ სარჩელი არ ცნო და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. გივი პაიჭაძე გარდაიცვალა 1991 წლის 03 იანვარს. ოლია პაიჭაძე გარდაიცვალა 1991 წლის 24 სექტემბერს. გია პაიჭაძე გარდაიცვალა 2017 წლის 15 იანვარს.

3.2. ჩაისუბნის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1993 წლის 21 სექტემბრის მიღება-ჩაბარების აქტის მიხედვით გია გივის ძე პაიჭაძეს გადაეცა 0.25 ჰექტარი საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელიუნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლი; საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე, მე-2, 23-ე, მე-3, 23-ე, მუხლები; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 72-ე, 60¹-ე და 96-ე მუხლები; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი და 33-ე მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. მოსარჩელემ სადავოდ განადა მოპასუხის მიერ მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე საკუთრების უფლების მართლზომიერება.

საკომლო ქონებასთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობები რეგულირებული იყო

1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსით, რომლის 122-ე

მუხლის თანახმად, **კომლის** ქონება ეკუთვნის მის წევრებს თანასაკუთრების უფლებით, ამავე კოდექსის 125-ე მუხლის თანახმად, საკოლმეურნეო **კომლის** ყველა წევრს **კომლის** ქონება თანაბარი წილით ეკუთვნის.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების და სხვა სასოფლო-სამეურნეო საწარმოების რეორგანიზაციის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 1992 წლის 22 სექტემბრის # 949 დადგენილების, სახელმწიფო საბჭოს 1993 წლის 21 ოქტომბრის # 29 დეკრეტის საფუძველზე, 1993 წლიდან დადგინდა სახელმწიფო მეურნეობების, კოლმეურნეობების რეორგანიზაცია და ახალ ორგანიზაციულ სამართლებრივ ფორმაზე გადასვლა.

კოლმეურნეობების გაუქმებით საკოლმეურნეო კომლის არსებობას სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა და მან არსებობა შეწყვიტა. „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის # 48 დადგენილებით საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბარე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადადიოდა მათ კერძო საკუთრებაში. საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის #128 დადგენილების მეორე პუნქტით კი, დადგინდა, რომ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები უნდა გაცემულიყო 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილია ორი საარქივო ცნობა, კერძოდ AA2017027684-03 და AA2017027684-03. წარმოდგენილი ორივე ცნობით დგინდება ერთი გარემოება, რომ სადაო სახლი აგებულია 1978 წელს და მასში ცხოვრობდნენ ოლია პაიჭაძე, გივი პაიჭაძე, გია პაიჭაძე და მ-----აძე. 1992 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით გივი პაიჭაძე და ოლია პაიჭაძე იყვნენ გარდაცვლილები, ისინი გარდაიცვალენ 1991 წელს. შესაბამისად უნდა მიეცეს შეფასება ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივ მდგომარეობას რომელიც არსებობდა 1992 წლის 01 იანვრისათვის, კერძოდ ცხოვრობდნენ თუ არა გია პაიჭაძე და მ-----აძე მოცემულ სახლში 1992 წლის 01 იანვრისათვის. დადგენილია, რომ გია პაიჭაძე და მ-----აძე საცხოვრებელ სახლში ცხოვრობდნენ 1978 წლიდან.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივ-სამართლებრივი მსჯელობიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ, მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია ყველა ის ფაქტობრივი წანამძღვარი, რომელიც სსკ-ის 1513-ე მუხლებით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელია.

კოდექსის 1513-ე მუხლის მიხედვით, ფიზიკურ პირთა კანონიერ

სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ინდივიდუალური სახლებია განლაგებული, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან ითვლება ამ პირთა საკუთრებად და მათზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისათვის გათვალისწინებული წესები.

განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან მიღება-ჩაბარების აქტში სადაო ქონებაზე 0.25 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და საცხოვრებელ სახლზე არ ფიქსირდება მოსარჩელე ჩანაწერი აღნიშნულ ნაწილში ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი. თუმცა საკითხი, ქონება უნდა დარეგისტრირდეს საკუთრების უფლებით მ-----აძეზე თუ თანასაკუთრების უფლებით მ-----აძეს, მოპასუხეებზე ე-----ჭაძესა და მა-----აძეზე სცდება მოცემული დავის ფარგლებს და საჭიროებს სარეგისტრაციო ორგანოს მხრიდან განმეორებით შეფასებას.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის **53.1 მუხლით**, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა 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 არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-12, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8, 55-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს.

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ჩოხატაურის რაიონის ჩაისუბნის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1993 წლის 21 სექტემბერს გაცემული მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი საკარმიდამო ნაკვეთის 2500 კვ.მ მიწის ნაწილში.

1.2. საჯარო რეესტრის ერონული სააგენტოს 2012 წლის 15 აგვისტოს გადაწყვეტილება უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ და ბათილად იქნეს ცნობილი ე-----ჭადის საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე ს/კ 28.10.21.073.

2. სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით დაეკისროს მოპასუხე ენდო პაიჭაძე-დანელიას მოსარჩელის სასარგებლოდ.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა № 32) ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ოზურგეთი, ი. სიორიძის ქუჩა № 14) მხარეთათვის, დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან, 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

გიორგი ზვიადაძე