



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

20.09.2018 წ

ქ. ზ--გდინი

შესავალი ნაწილი

ზ--გდინის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ირაკლი აბშილაშვილი
სხდომის მდივანი ნინო დიხამინჯია

მოსარჩელე ბა-----ა
წარმომადგენელი გუ-----ა

მოპასუხე ზ-----ნ არ-----
-----ია
წარმომადგენელი მადონა სახოკია

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ზ-----ნ არ-----ის
08.09.201- წ #--- განკარგულების ბათილობა და ახალი აქტის გამოცემა ზ-----
-----ში 272 მ² მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების
აღიარების შესახებ.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე არ ცნობს სარჩელს, იმ საფუძველით, რომ ნაკვეთი არ არის შემოღობილი და არ არის მფლობელობაში.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. ბა-----ას საკუთრებაში ზ-----ი 27.06.20--წ-დან რეგისტრირებულია მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 4--3-.45.1-- (საერთო ფართი 464 მ², ნაკვეთის წინა ნომერი 4--3-.05.3--).

რეგისტრაციის საფუძველია 0-.11.19-- წ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი

-შესაგებელი

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 4--3-.45.1--, მომზადების თარიღი 0-/07/201-1-:05:35

-მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი #2--, 0-.11.19--

3.2. ამ ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობს 272 მ² მიწის ნაკვეთი, რომელიც მოსარჩელის მფლობელობაშია რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გადაცემის დღიდან.

ნაკვეთი შემოღობილი იყო, თუმცა ამჟამად ღობის ნაწილი დანგრეულია. მოწმეები ადასტურებენ რომ ფართი ერთ ნაკვეთად იყო შემოღობილი და მისი დანგრევა მოსარჩელის ნების საწინააღმდეგოდ მოხდა. თვითნებურად დაკავებული ფართი ყოველთვის გამოიყენებოდა რეგისტრირებულ ნაკვეთზე მისასვლელ გზად და სხვადასხვა დანიშნულებით, ეხმარებოდა მოსარჩელეს მისი ნაკვეთის უკეთ გამოყენებაში. ამ ნაკვეთზე მისი გამუმჯობესების მიზნით დაყრილი აქვს მიწის ფენა. დარგული აქვს რამდენიმე ძირი ხილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი

-შესაგებელი

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 4--3-.45.1--, მომზადების თარიღი 0-/07/201-1-:05:35

-მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი #2--, 0-.11.19--

- მოწმეთა ჩვენებები, სხდომის ოქმი

-მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი

3.3. 24.07.2018 წ მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა კომისიას მიაწოდა

შესაბამისი მტკიცებულებები: საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ინფორმაცია მიწის დანიშნულებისა და კატეგორიის შესახებ, ორთოფოტო, მოწმეთა ჩვენება, პირადობის მოწმობის ასლი და მოითხოვა ამ ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

მოწმეების ლარისა ყოლბაიას, ზ--რაბ ლომაია, გურამ წიწავა, ოდიპი თორდია, რეზო ლატარია ნოტარიუსთან ხელმოწერილი განცხადებით ადასტურებდნენ, რომ 1998 წლიდან მოსარჩელე თვითნებურად ფლობს და სარგებლობს მისი საკუთრების მომიჯნავედ მდებარე 272 მ² მიწის ნაკვეთს ზ-----
----ი.

კომისიას ეს პირები სხდომაზე არ მოუწვევია და არ გამოუკითხავს.

კომისია თვითონ გავიდა ადგილზე და შეადგინა დათვალიერების ოქმი, სადაც მიუთითა, რომ სარგებლობა არ დადასტურდა, არ არის შემოკავებული, არ არის განაშენიანებული.

კომისიამ საკითხი განიხილა 08.08.2018 წ სხდომაზე და გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით უარი უთხრა მოსარჩელეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მოსარჩელის მიერ საკუთრების აღიარების მოთხოვნის წარდგენის მომენტში სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- განცხადება 24.07.201-წ
- საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (დაინტერესებული პირი ბადრი პაწკორია, საკადასტრო არწერაზე უფლებამოსილი პირი ბადრი ყუფუნია, თარიღი 10.07.201- წ)
- განცხადება 24.07.201- წ
- მიწის დათვალიერების ოქმი 08.08.201- წ
- ფოტოსურათები
- ამონაწერი კომისიის 08.08.201- წ სხდომის ოქმიდან
- კომისიის განკარგულება #---, 08.08.2018 წ
- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელი საფუძვლიანია.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი, საქართველოს მთავრობის 28.07.2016 წ. №376 დადგენილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“

6. სამართლებრივი შეფასება

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილებაა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების მართვა და განკარგვა ამ კანონითა და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების საფუძველზე.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის საფუძველზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 28.07.2016 წ. №376 დადგენილების მე-1-მუხლის 1-ლი პუნქტით 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 ამ წესით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ" ქვეპუნქტის მიხედვით თვითნებურად დაკავებული მიწა არის 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 სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 28.07.2016 წ. №376 დადგენილების მე-2 მუხლის „ე" და „თ" ქვეპუნქტებით მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი; მოწმის ჩვენება არის მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტის თაობაზე მოწმის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება.

ასეთი დოკუმენტები მოსარჩელეს კომისიაში წარდგენილი აქვს.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „დ" ქვეპუნქტის შესაბამისად საკუთრების უფლების აღიარება არის ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნისათვის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, ამ კანონითა და საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით განსაზღვრული პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემა.

საქმეზე შეკრებილი და გამოკვლეული მტკიცებულებებით დადასტურდა, რომ მოსარჩელის საკუთრების უფლების არიარებაზე უარის თქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები არ არსებობდა, რის გამოც გასაჩივრებული აქტი (განკარგულება) ეწინააღმდეგება კანონს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

შესაბამისად, გასაჩივრებული განკარგულება ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და მოპასუხეს უნდა დაევალოს ახალი აქტის გამოცემა მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

8. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელეს სარჩელზე გადახდილი აქვს სახ. ბაჟი 100 ლარი, რაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის დანაწესებით უნდა დაეკისროს მოპასუხეს.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ არის გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-ე, 244-ე, 248-ე, 2---ე, 364-ე და 368-ე მუხლებით

გადაწყვიტა

1. ბა-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს .

2. ბათილად იქნეს ცნობილი ზ-----
-----ს 08.09.201- წ #--- განკარგულება და მოპასუხეს
დაევალოს ახალი აქტის გამოცემა ზ-----ში მდებარე
272 მ² თვითნებურად დაკავებულ (მომიჯნავე) მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის
საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

3. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 ლარი.

4. გადაწყვეტილება შეძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის
გზით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს (ქ. ქუთაისი ნიუპორტის ქუჩა #32)
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში ზ--გდიდის რაიონული სასამართლოს (ქ.
ზ--გდიდი, რევაზ ლალიძის ქ.# 12) მეშვეობით 14 დღის ვადაში დასაბუთებული
გადაწყვეტილების მხარეთათვის ჩაბარების მომენტიდან.

მოსამართლე:

ირაკლი აბშილავა