



## გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

12.11.2--- წ

ქ. ზუგდიდი

### შესავალი ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ირაკლი აბშილავა  
სხდომის მდივანი ნინო დიხამინჯია

მოსარჩელე ერ-----ა

წარმომადგენელი კა-----ა

მოპასუხე ზუ-----

-----

-----ია

წარმომადგენელი ლაშა ტორუა

მესამე პირი მა-----ა

მესამე პირი ნა-----ა

მესამე პირი ტა-----ა

წარმომადგენელი კა-----ას

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

### აღწერილობითი ნაწილი

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა



სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი

-შესაგებელი

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 4-.30.46.2--, მომზადების თარიღი 09/08/2016 11:42:23

-საარქივო ცნობა #32--- დამოწმების თარიღი 12.12.2017 წ

3.2. ამ ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობს 4576 მ<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთი, რომელიც მოსარჩელის მფლობელობაშია 2000 წ-დან.

ნაკვეთი შემოღობილია. იგი გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით. ძირითადად ითესება სიმინდი. მოსავალს მოსარჩელე იღებს და იყენებს ოჯახის კეთილდღეობისთვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი

-შესაგებელი

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 4-.30.46.2--, მომზადების თარიღი 09/08/2016 11:42:23

- მოწმეთა ჩვენებები, სხდომის ოქმი

-მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი

-ფოტოსურათები

3.3. 09.02.2--- წ მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა მოპასუხე 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.

მოწმეები – და-----ა, ბაჩ-----ი, მერ-----ა, ხვ-----ა და რო-----  
---ია ნოტარიუსთან ხელმოწერილი განცხადებით ადასტურებდნენ, რომ 2000 წლიდან მოსარჩელე თვითნებურად ფლობს და სარგებლობს მისი საკუთრების მომიჯნავედ მდებარე 4576 მ<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთს ზუ-----ი.

კომისიას ეს პირები სხდომაზე არ მოუწვევია და არ გამოუკითხავს.

სასამართლო სხდომაზე დაკითხულმა მოწმეებმა რო-----იამ, თა-----  
მ, ოთ-----მ დაადასტურეს, რომ ნაკვეთი შემოღობილია და მას სისტემატიურად ამუშავებს ერ-----ა. გამონაკლისი არ ყოფილა გასული წელიც. ნაკვეთი დამუშავებული იყო და მოსავალი მიიღო ერ-----ამ.

კომისიის 13.03.2--- წ ოქმში მითითებულია რომ კომისიის წევრების

ინფორმაციით ნაკვეთი დაუმუშავებელია და არ ფიქსირდება სარგებლობის კვალი. იგივე დააფიქსირა სასამართლო სხდომაზე კომისიის წარმომადგენელმა. მოპასუხის ამ პოზიციას მოსარჩელემ დაუპირისპირა წარმოდგენილი მტკიცებულებები და პოზიცია, დათვალიერების დროს ხვანათესვა არ იყო დაწყებული.

კომისიამ საკითხი განიხილა 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 20.12.17
- ორთოფოტო
- საკადასტრო გეგმა
- განცხადება 09.02.2--- წ
- საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (დაინტერესებული პირი ერ-----  
---ა, საკადასტრო აღწერაზე უფლებამოსილი პირი მ. ხარამიშვილი, თარიღი 21.11.2017 წ)
- მიწის დათვალიერების ოქმი 09.03.2--- წ
- ფოტოსურათები
- ამონაწერი კომისიის 13.03.2--- წ #7 სხდომის ოქმიდან
- კომისიის განკარგულება #2--, 15.03.2--- წ
- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი
- მოწმეთა ჩვენებები, სხდომის ოქმი
- სამსახურებრივი ბარათი #73-----17, 28.12.2017 წ

## **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-60<sup>1</sup> 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-17 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 მომდინარეობს 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 აღიარებაზე უარის თქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები არ არსებობდა, რის გამოც გასაჩივრებული აქტი (განკარგულება) ეწინააღმდეგება კანონს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> 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 იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებულ მიწას (საკუთრების მომიჯნავე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, შენობის გარეშე, საკუთრებაში არსებულზე ნაკლები ფართობის მქონე, მოსარჩელე ახორციელებს მის ფლობას).

## 8. სავროცესო ხარჯები

მოსარჩელეს სარჩელოზე გადახდილი აქვს სახ. ბაჟი 100 ლარი, რაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის დანაწესებით სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების პირობებში უნდა დარჩეს სახ. ბიუჯეტის შესაბამის ანგარიშზე.

**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 24-ე, 244-ე, 248-ე, 257-ე, 364-ე და 368-ე მუხლებით

**გადაწყვიტა**

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 15.03.2--- წ #2-- (2---02-4-201-----) გადაწყვეტილება 4576 მ<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის შესახებ და მოპასუხეს დაევალოს ახალი გადაწყვეტილების გამოცემა იმ გარემოების

გათვალისწინებით, რომ აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებულ მიწას (საკუთრების მომიჯნავეა, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისაა, შენობის გარეშეა, საკუთრებაში არსებულზე ნაკლები ფართობის მქონეა, მოსარჩელე ახორციელებს მის ფლობას).

3. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი დარჩეს შესაბამის ბიუჯეტში.

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

**მოსამართლე:**

ირაკლი აბშილავა