

საქმე № 140310018002621755

საქმე № 3/249-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

21 იანვარი, 2019 წელი

გორი

ქ.

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ნინო გერგაული**

სხდომის მდივანი ნინო არაბული

მოსარჩელე: დ----- ჯ-----ე

წარმომადგენელი: ზ---- მ-----ი

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

წარმომადგენელი: მ----- ბ-----ი

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გორის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 14 აგვისტოს №3-- „დ----- ჯ-----ის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე

საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ განკარგულების ბათილად ცნობა;

1.2. გორის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებულ ფიზიკურ და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 11 სექტემბრის №3----- წერილის საფუძველზე №----- სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე 6-4-0-6-- საკადასტრო კოდით მონიშნულ 111.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლზე დ----- ჯ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება;

სარჩელის თანახმად, მოსარჩელე დ----- ჯ-----ე 1976 წლიდან 1998 წლის სექტემბრის თვემდე ცხოვრობდა ქ.გორში, მ-----ის ბარაკი №--ში მდებარე მშობლების 20.00 კვ.მ ფართის საცხოვრებელ სახლში. გამომდინარე იქიდან, რომ ოჯახი იყო ათსულიანი, გორის მერიის სამშენებლო კომპლექსისა და ურბანიზაციის სათბობენერგეტიკულ საკითხთა დეპარტამენტთან არსებული მუდმივმოქმედი ტექნიკური კომისიის 1998 წლის 17 სექტემბრის №- ოქმით, გორის მერიის ტექნიკურმა კომისიამ გორში, ჭ----ს დასახლებაში მშენებარე სახლის მშენებლობის დამთავრებამდე ორ შვილთან და შვილიშვილთან ერთად №- ბარაკიდან დროებით შეასახლეს ლ----- ა-----ის მიერ №- ბარაკში გათავისუფლებულ 16.00 კვ.მ საცხოვრებელ ფართში, რის შემდეგაც მან შემოღობა საცხოვრებელი სახლის წინ მდებარე 113.00 კვ.მ მიწის ფართი. გორის რაიონის გამგეობამ 2001 წლის 23 მაისის №--- ოქმი №--) გადაწყვეტილებით გორში, ჭ----ს დასახლებაში მშენებარე 24 ბინიან სახლში დ----- ჯ-----ეს და მის ოჯახს საკუთრებაში გადასცა სამოთახიანი ბინა, მიუხედავად ამის, მას ბარაკის ტიპის ბინა არ დაუტოვებია და დღემდე ცხოვრობს იქ. აქედან გამომდინარე, დ----- ჯ-----ის მიერ, 2001 წლის 23 მაისიდან ქ.გორში, მ-----ის ბარაკი №--ში მდებარე საცხოვრებელი ბინისა და მის წინ არსებული მიწის ფართის ფლობა და სარგებლობა გახდა უკანონო.

მოსარჩელემ 2017 წლის 31 ივლისს №----- განცხადებით მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში აღნიშნულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მის მიერ წარდგენილ იქნა მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული აქტები, სადაც ისინი ადასტურებდნენ ასაღიარებელი მიწის ფართის თვითნებურად დაკავების ფაქტს. საჯარო რეესტრის მიერ დ----- ჯ-----ის განცხადება გადაგზავნილი იქნა გორის მუნიციპალიტეტის მერიასთან

არსებულ ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში, მისი კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. კომისიის 2017 წლის 14 აგვისტოს №3-- განკარგულებით მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა იმ მოტივით, რომ არ დგინდება მისი მხრიდან ასაღიარებელი მიწის ფართის თვითნებურად დაკავების ფაქტი. მოსარჩელის წარმომადგენლის მითითებით, მის მარწმუნებელს - დ----- ჯ----- ეს კომისიის მიერ უსაფუძლოდ ეთქვა უარი ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. ამასთან, არ გაითვალისწინა, რომ დ----- ჯ-----ემ ბარაკი №--ში გადაცემული 16.კვ.მ ფართი გაზარდა 96 კვ.მ-მდე, ფაქტობრივად ააშენა შენობა. ამდენად, მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია კანონმდებლობის მოთხოვნებთან, რის გამოც მოსარჩელის წარმომადგენელმა ითხოვა კომისიის განკარგულების ბათილად ცნობა და კომისიისთვის საკუთრების უფლების აღიარების დავალება, თვითნებურად დაკავებულ ფართზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ სცნო, მიუთითა და განმარტა, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განსახილველად გადაეგზავნა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №3----- წერილი, ქ.გორი, მ-----ის ბარაკი №--ში მდებარე არასააოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 111 კვ.მ მიწის ნაკვეთის დ----- ჯ-----ის საკუთრებაში აღიარების შესახებ.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე, ხოლო ამავე კანონის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის 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 მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისთვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული. ვინაიდან მ-----ის ბარაკი N--ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე არსებობს უფლების დამდგენი დოკუმენტი, კერძოდ, გორის მერიის სამშენებლო კომპლექსისა და ურბანიზაციის სათბობენერგეტიკულ საკითხთა დეპარტამენტთან არსებული მუდმივმოქმედი ტექნიკური კომისიის სხდომის 1998 წლის 17 სექტემბრის N- ოქმი, ასევე, გორის რაიონის გამგეობის 2001 წლის 23 მაისის ოქმი N--, რომლებითაც დგინდება, რომ დ----- ჯ-----ეს მ-----ის ბარაკი N--ში კენჭისყრის საფუძველზე გადაეცა სამოთახიანი ბინა და სადავო მიწის ნაკვეთი დ----- ჯ-----ეს არ დაუკავებია თვითნებურად და არც შენობა აუშენებია მასზე, კომისიის 2018 წლის 14 აგვისტოს N3-- განკარგულებით კანონიერად ეთქვა უარი დ----- ჯ-----ეს, საკუთრების უფლების აღიარებზე.

3. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1 მოსარჩელე დ----- ჯ-----ე 1976 წლიდან 1998 წლის სექტემბრის თვემდე ცხოვრობდა ქ.გორში, მ-----ის ბარაკი №--ში მდებარე მშობლების 20.00 კვ.მ ფართის საცხოვრებელ სახლში, გამომდინარე იქიდან, რომ ოჯახი იყო ათსულიანი, გორის მერიის სამშენებლო კომპლექსისა და ურბანიზაციის სათბობენერგეტიკულ საკითხთა დეპარტამენტთან არსებულ მუდმივმოქმედი ტექნიკური კომისიის 1998 წლის 17 სექტემბრის №- ოქმით, გორის მერიის ტექნიკურმა კომისიამ გორში, ჭ---ს დასახლებაში მშენებარე სახლის მშენებლობის დამთავრებამდე ორ შვილთან და შვილიშვილთან ერთად №- ბარაკიდან დროებით შესახალეს ლ----- ა-----ის მიერ №- ბარაკში გათავისუფლებულ 16.00 კვ.მ საცხოვრებელ ფართში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი გორის მერიის სამშენებლო კომპლექსისა და ურბანიზაციის სათბობ ენერგეტიკულ საკითხთა დეპარტამენტთან არსებული მუდმივმოქმედი ტექნიკური მისიის სხდომის 1998 წლის 17 სექტემბრის №- ოქმიდან;

3.2. გორის რაიონის გამგეობის 2001 წლის 23 მაისის №--- (ოქმი №--) დადგენილებით გორში, ჭ---ს დასახლებაში მშენებარე 24 ბინიან სახლში დ----- ჯ-----ეს და მის ოჯახს საკუთრებაში გადაეცა სამოთახიანი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

გორის რაიონის გამგეობის 2001 წლის 23 მაისის №--- (ოქმი №--) დადგენილება;

3.3. დ----- ჯ-----ის წარმომადგენელმა ზ---- მ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციაზე, უძრავი ნივთის მისამართი: ქ.გორი, მ--- -----ის ბარაკი N-; საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მიმართვით გადაუგზავნა დ----- ჯ-----ეს მიერ რეესტრის სამსახურში წარდგენილი მასალები, მოსარჩელის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ საკითხის განსახილველად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 11 სექტემბრის წერილი №3-----;

3.4. ნ---- ო-----ის, მ---- ო-----ის და გ----- ხ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული აქტის თანახმად, დ----- ჯ-----ემ 1998 წლიდან თვითნებურად დაიკავა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 აგვისტოს მომზადებულ №----- სიტუაციურ ნახაზზე 6-.4-.0-.6-- საკადასტრო კოდით მონიშნული 111.00 კვ.მ-ი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც 1987-2000 წლებში ააშენა საცხოვრებელი სახლი, სადაც დღემდე ცხოვრობს და სარგებლობს მისით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2018 წლის 31 ივლისის ნოტარიულად დამოწმებული აქტი;

3.5. დ----- ჯ-----ის მეზობლების - ნ---- ო-----ის, ი----- შ-----ის და ა----- - შ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული აქტების თანახმად, დ----- ჯ-----ემ 1996 წლიდან თვითნებურად დაიკავა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

2017 წლის 01 აგვისტოს მომზადებულ №----- სიტუაციურ ნახაზზე 6-.4-.0-.6-
- საკადასტრო კოდით მონიშნული 111.00 კვ.მ-ი არასასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც ამავე წელს ააშენა
საცხოვრებელი სახლი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 21 სექტემბრის ნოტარიულად დამოწმებული აქტები;

3.6. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ განიხილა დ----- ჯ-----ის
განცხადება და არ დააკმაყოფილა მისი მოთხოვნა, ქ.გორში, მეჯვისხევის
ბარაკი №--ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო
111 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან არ
დადგინდა თვითნებურად დაკავების ფაქტი. აგრეთვე საცხოვრებელი სახლის
დ----- ჯ-----ის მიერ აშენება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების
მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 14 აგვისტოს №3-- განკარგულება;

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების
მოსმენის, და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების
შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი გორის
მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების
მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიის მიმართ არ დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, „ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ
მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს
კანონი. საქართველოს კანონი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“

6. სამართლებრივი შეფასება

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

2 ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე;

ამავე კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწაა 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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

მითითებული კანონი ამოქმედდა 2007 წლის სექტემბერში, როდესაც ამოქმედდა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის № 525

ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ დ----- ჯ-----ის წარმომადგენელმა ზ----- მ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციაზე, 6-4-0-6-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქ.გორი, მ-----ის ბარაკი №--ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 111 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2017 წლის 11 სექტემბრის №3----- მიმართვით გადაუგზავნა დ----- ჯ-----ის წარმომადგენლის ზ----- მ-----ის მიერ რეესტრის სამსახურში წარდგენილი მასალები, მოსარჩელის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ საკითხის განსახილველად.

კომისიაში წარდგენილ იქნა დ----- ჯ-----ის მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული აქტი, რომელთა მიხედვით დ----- ჯ-----ის მიერ 1998 წლიდან მოხდა აღნიშნული უძრავი ქონების თვითნებურად დაკავება, ხოლო სარჩელზე თანდართული მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული აქტები მითითებულია, რომ დ----- ჯ-----ემ 1996 წლიდან დაიკავა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი.

გორის მერიის სამშენებლო კომპლექსისა და ურბანიზაციის სათბობენერგეტიკულ საკითხთა დეპარტამენტთან არსებული მუდმივმოქმედი ტექნიკური მისიის სხდომის 1998 წლის 17 სექტემბრის №- ოქმის მიხედვით დგინდება, რომ დ----- ჯ-----ის ოთხსულიან ოჯახი (თვითონ, ორი შვილი, შვილიშვილი) ქ.გორი, ჭ-----ს დასახლებაში მშენებარე სახლის მშენებლობის დამთავრებამდე დროებით გაფართოვდა მ-----ის ბარაკი №4 ლ-- ა-----ის მიერ გათავისუფლებულ 16.00 კვ.მ ფართში.

ასევე დადგენილ--, რომ 2001 წლის 23 მაისის №--- (ოქმი №--) გადაწყვეტილებით მ-----ის ქუჩის №1, 2 3, 4 ბარაკების მაცხოვრებლებზე

განაწილდა 24 ბინიანი დაუმთავრებელი სახლი ჭ---ს დასახლებაში, შესაბამისად დ----- ჯ-----ეს და მის ოჯახს საკუთრებაში გადაეცა სამოთახიანი ბინა აღნიშნულ დასახლებაში;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია ის გარემოება, რომ დ----- ჯ-----ისთვის ბარაკი №--ში მდებარე 16.კვ.მ-ის გადაეცა 1998 წელს, შესაბამისი ნებართვის საფუძველზე და მას თვითნებურად არ დაუკავებია აღნიშნულ პერიოდში მ-----ის ბარაკი №--ში მდებარე 16.00 კვ.მ ფართი. შენობის აშენებად ვერ ჩაითვლება უკვე არსებული შენობის გაფართოება და მიშენება. ამასთან, სასამართლო განმარტავს, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ პუნქტის თანახმად, შენობა არის სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავად არის დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით, გარდა დროებითი შენობისა. როდესაც მოსარჩელემ შეასახლეს და დაიკავა განსახილველი სახლი, ფართის სიმცირის მიუხედავად სწორედ ასეთი შენობა იყო და გამოიყენებოდა საცხოვრებლად.

2018 წლის 14 აგვისტოს №3-- განკარგულებით მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა კომისიის მიერ და უარი ეთქვა ქ.გორი, მ-----ის ბარაკი №--ში მდებარე არასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო 111 კვ.მ მისი ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან არ დადგინდა თვითნებურად დაკავების და საცხოვრებელი შენობის აშენების ფაქტი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებდა თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში და კანონის შესაბამისად. სასამართლო სხდომაზე მოპასუხემ მიუთითა კონკრეტული გარემოებები, რომელთა მიხედვითაც არ დასტურდებოდა თვითნებურად დაკავების და შენობის აშენების ფაქტი. კერძოდ, დ----- ჯ-----ეს შესაბამისი ნებართვით დროებით გადაეცა აღნიშნული ფართი და გადაცემის მომენტში უკვე აშენებული იყო მასზე შენობა-ნაგებობა, ამიტომ მხოლოდ მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული აქტი ამ შემთხვევაში არ იქნებოდა საკმარისი. ამასთან, აღნიშნული გარემოებები ერთობლიობაში უნდა შეფასდეს სხვა წარმოდგენილ მტკიცებულებებთან.

აქედან გამომდინარე, სასამართლო თვლის, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა არ

აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის კრიტერიუმებს თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის შესახებ.

დასახელებული კანონი მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში აღიარებისას იმპერატიულად ადგენს ორ მოთხოვნას: ა) უფლებააღიარებისთვის მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს მართლზომიერ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, ან ბ) მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთზე უნდა იყოს განთავსებული შენობა-ნაგებობა.

დასახელებული კანონის მიზნებიდან გამომდინარე მოთხოვნაა შენობა-ნაგებობა უშუალოდ განმცხადებლის მიერ იყოს აშენებული, ხოლო უკვე აშენებული შენობა-ნაგებობის დაკავება არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილ მოთხოვნებს. აქედან გამომდინარე, კომისია ვერ გასცემდა საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობას მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც განთავსებული შენობა-ნაგებობა არ არის განმცხადებლის მიერ აშენებული და იგი უფლებააღიარებისთვის მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთის განმცხადებლის მიერ დაკავებამდე არსებობდა.

სასამართლო განმარტავს, რომ მხოლოდ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე პირის საკუთრების უფლების აღიარებისთვის საჭიროა კანონით დადგენილი პირობების დაკმაყოფილება და წესის დაცვა, რის შემდეგაც ხდება კონკრეტული უძრავი ქონება პირის საკუთრება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სწორად მოხდა ფაქტობრივი გარემოებების შეფასება, რის გამოც მის მიერ მიღებული აქტი არ ეწინააღმდეგება კანონს, რაც თავის მხრივ, არ არის მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. აქედან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ დ----- ჯ----- ეს საფუძვლიანად ეთქვა უარი კომისიის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე და მისი სასარჩელო მოთხოვნა უნდა არ დაკმაყოფილდეს.

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 სასამართლოს გარეშე 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.

აქედან გამომდინარე, 2018 წლის 7 სექტემბერს ზ--- მ-----ის მიერ დ----- ჯ-----ის სარჩელზე ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-12, მე-19, 22-ე, 23-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. დ----- ჯ-----ის წარმომადგენლის ზ--- მ-----ის სარჩელი გორის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, ქალაქ გორის მინუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 14 აგვისტოს „დ----- ჯ-----ის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ №3-- განკარგულების ბათილად ცნობის შესახებ, არ დაკმაყოფილდეს;

2. დ----- ჯ-----ის წარმომადგენლის ზ--- მ-----ის სარჩელი გორის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 11 სექტემბრის №3----- წერილის საფუძველზე №----- სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში მომზადებულ სიტუაციურ ნახაზზე 6-.4-.0-.6-- საკადასტრო კოდით მონიშნულ 111.00 კვ.მ არასაოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლზე დ----- ჯ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების შესახებ, არ დაკმაყოფილდეს;

3. 2018 წლის 7 სექტემბერს ზ---- მ-----ის მიერ დ----- ჯ-----ის სარჩელზე ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი 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 დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. გორი, ჯორბენაძის ქ. № 30).

მოსამართლე:
გერგაული

ნინო