

საქმე № 020310518002587041 (3/142-18)



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

05.09.2019 წ

ქ. ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ირაკლი აბშილავა
სხდომის მდივანი ნინო დიხამინჯია

მოსარჩელე შპს „ზუ-----ი“
დირექტორი/წარმომადგენელი გი-----ა

მოპასუხე ზუ-----ია
წარმომადგენელი კო-----ა, მა-----ა

მესამე პირი დე-----ა

მესამე პირი ნა-----ა
წარმომადგენელი ლა-----ი, ჯუ-----ა

მესამე პირი ნი-----ია

მესამე პირი თე-----ია
წარმომადგენელი ჯუ-----ა

მესამე პირი ნი-----ა
წარმომადგენელი ვალიდა ჯაბაშვილი

მესამე პირი ქრისტინე დარასელია
წარმომადგენელი ეთერ შენგელია

მესამე პირი ას-----ა

მესამე პირი მა-----ა

წარმომადგენელი ჯუ-----ა

მესამე პირი მა-----ე (თე-----ის უფლებამონაცვლე)

წარმომადგენელი ჯუ-----ა

მესამე პირი ზი-----ე,

მხარდამჭერი მუ-----ე,

წარმომადგენელი ჯუ-----ა

მესამე პირი ნო-----ა

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა,

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 28.11.2017 წ. #288 ბრძანებით შექმნილი „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების, განაშენიანების რეგულირებისა და სამშენებლო სამართალდარღვევის საკითხთა კომისიის“ 2018 წლის 28 მაისის # 37 ოქმის ბათილობა დე-----ას, ას-----ას, ქრისტინე დარასელიას, თე-----ის, თე-----იას, ნა-----ას, მა-----ას, ნი-----ას, ნი-----იას, ზი-----ის და ნინა როგავას კოლექტიური განცხადების დაკმაყოფილების ნაწილში მათ საკუთრებაში არსებულ ერსართულიან სავაჭრო ობიექტებზე მეორე სართულის დაშენება-რეკონსტრუქციის ნებართვის გაცემის თაობაზე.

1.2. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის 12.06.2018 წ. #2645 მშენებლობის ნებართვის ბათილობა.

მოსარჩელის მტკიცებით, გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას დაირღვა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები. კერძოდ, ის როგორც დაინტერესებული პირი არ იყო მიწვეული ადმინისტრაციულ წარმოებაში, რომლის შედეგებით მშენებლობის ნებართვა მიიღეს მესამე პირებმა და ეს მშენებლობა ითვალისწინების ღობის დემონტაჟს, რომელიც მოსარჩელის საკუთრებაა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე არ ცნობს სარჩელს, იმ საფუძვლით, რომ გასაჩივრებული აქტები პირდაპირ და უშუალო ზიანს არ აყენებენ მოსარჩელეს, რადგან სადავო ღობე არ არის პრივატიზებული, არ წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებას, ხოლო მშენებლობის ნებართვა, რომელიც სადავო ღობის დემონტაჟს ითვალისწინებს გაცემულია ტერიტორიაზე, რომლის მომიჯნავედ არ არის მოსარჩელის საკუთრება.

3. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირები – დე-----ა, ნა-----ა, ნი-----ია, თე-----ია, ნი-----ა, ქრისტინე დარასელია, ას-----ა, მა-----ა, მა-----ე და ზი-----ე არ ცნობენ სარჩელს. განმარტავენ, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა სადავო ღობე არ ეკუთვნის მოსარჩელეს და მისი დემონტაჟის განუხორციელებლობა აფერხებს მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღებას და ზიანის მომტანია მათთვის.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. 18.05.2018 წ. დე-----ამ, ას-----ამ, ქრისტინე დარასელიამ, თე-----ემ, თე-----იამ, ნა-----ამ მა-----ამ, ნი-----ამ, ნი-----იამ, ზი-----ემ, ნო-----ამ ერთობლივი განცხადებით მიმართეს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერს მიუთითეს, რომ ქ. ზუგდიდში, რუსთაველის ქ. #96–ში აქვთ ერთსართულიანი ობიექტები და მოითხოვენ წარდგენილი პროექტის შესაბამისად გაიცეს მეორე სართულის დაშენების ნებართვა.

12.06.2018 წ. გამოტანილია მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ბრძანება #2645, რომლითაც ქ. ზუგდიდში, რუსთაველის ქ. 96–ში მდებარე ერთსართულიან სავაჭრო ობიექტებზე მეორე სართულის დაშენებარეკონსტრუქციის ნება დაერთო: 1) დე-----ას მის საკუთრებაში არსებულ 50 მ² სავაჭრო ობიექტზე (ს/კ 4-----/305), 2) ნა-----ას 22 მ² სავაჭრო ობიექტზე (ს/კ 4-----/159), 3) ნი-----იას 14 მ² სავაჭრო ობიექტზე (ს/კ 4-----/042), 4) ნო-----ას 20 მ² სავაჭრო ობიექტზე (ს/კ 4-----/257), 5) თე-----იას 18 მ² სავაჭრო ობიექტზე (ს/კ 4-----/141), 6) ნი-----ას 12 მ² სავაჭრო ობიექტზე (ს/კ 4-----/200), 7) ქრისტინე დარასელიას 14 მ² სავაჭრო ობიექტზე (ს/კ 4-----/032), 8) ასმათი ბულიას 21 მ² სავაჭრო ობიექტზე (ს/კ 4-----/277), 9) მა-----ას 15 მ² სავაჭრო ობიექტზე (ს/კ 4-----/123), 10) თე-----ეს 5 მ² სავაჭრო ობიექტზე (ს/კ 4-----/003), 11) ზი-----ეს 5 მ² სავაჭრო ობიექტზე (ს/კ 4-----/002).

მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 12.06.2018 წ–დან 12.03.2019 წ–მდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–ერთობლივი განცხადება (შემოს. #8294/02, 18.05.2018)
 –ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 12.06.2018 წ ბრძანება #2645
 მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ
 –მშენებლობის სანებართვო მოწმობები #135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145,
 –ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 43.31.5-.305, მომზადების თარიღი 21/04/2016 18:35:34, საკადასტრო გეგმა
 –ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 43.31.5-.277, მომზადების თარიღი 03/09/2015 10:23:59, საკადასტრო გეგმა
 –ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 43.31.5-.032, მომზადების თარიღი 02/06/2017 12:08:08 12:08:08, საკადასტრო გეგმა
 –ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 43.31.5-.003, მომზადების თარიღი 18/06/2015 17:41:53, საკადასტრო გეგმა
 –ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 43.31.5-.141, მომზადების თარიღი 07/06/2012 12:17:19, საკადასტრო გეგმა
 –ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 43.31.5-.159, მომზადების თარიღი 18/10/2017 18:01:35, საკადასტრო გეგმა
 –ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 43.31.5-.123, მომზადების თარიღი 13/01/2016 11:34:57, საკადასტრო გეგმა
 –ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 43.31.5-.200, მომზადების თარიღი 28/04/2014 10:20:49, საკადასტრო გეგმა
 –ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 43.31.5-.042, მომზადების თარიღი 01/07/2010, 11:45:33, საკადასტრო გეგმა
 –ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 43.31.5-.002, მომზადების თარიღი 27/07/2015, 15:52:11, საკადასტრო გეგმა
 –ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 43.31.5-.257, მომზადების თარიღი 11/05/2015, 18:11:20, საკადასტრო გეგმა
 –პროექტის განმარტებითი ბარათი

4.2. ამავე მისამართზე უძრავი ნივთები არასასოფლო სამეურნეო მიწის 2 ნაკვეთი 544 მ² (ს/კ 43.31.5-.2--) და 1849 მ² (ს/კ 43.31.5-.---) რეგისტრირებული აქვს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 43.31.5-.2--, მომზადების თარიღი 05/03/2018, 16:15:49,
 –ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 43.31.5-.---, მომზადების თარიღი 23/02/2018, 16:40:27,

4.3. შპს „ზუ-----ი“ მდებარეობს ქ. ზუგდიდში რუსთაველის ქ. 96–ში.

27.07.2018 წ. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში შეტანილია განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია ქ. ზუგდიდში რუსთაველის ქ. 96-ში მდებარე ქონებაზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია.

უფლების რეგისტრაცია გულისხმობს ლითონის კონსტრუქციის ღობის რეგისტრაციას, რომელიც მოსარჩელის მტკიცებით ირიცხება შპს „ზუ-----
-----ის“ ბალანსზე და შეტანილია საპრივატიზაციო მასალებში გამოყენებულ დოკუმენტებში.

მოსარჩელის სარეგისტრაციო განცხადებით, რომლის მიზანია სადავო ღობის საკუთრებაში აღრიცხვა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და 43.31.5-.123, 43.31.5-.277, 43.31.5-.200, 43.31.5-.141, 43.31.5-.159, 43.31.5-.003, 43.31.5-.305, 43.31.5-.002, 43.31.5-.032, 43.31.5-.042, 43.31.5-.257 და 43.31.5-.--- საკადასტრო კოდით მესამე პირების საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არ არის წარდგენილი

მოსარჩელის სასარგებლოდ სადავო ღობის რეგისტრაცია არ მომხდარა, ღობეზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება არ დადასტურდა. საქმის მასალებით არ დადასტურდა ღობის პრივატიზება მოსარჩელის მიერ და მის ბალანსზე როგორც საკუთარის აღრიცხვა.

პრივატიზაცია დასრულებულია. გასულია სამ წელზე მეტი. პრივატიზაციის შედეგები მოსარჩელეს სადავოდ არ გაუხდია.

დადგენილია, რომ სადავო ღობე განთავსებულია მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 43.31.5-.---, რომელიც წარმოადგენს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას და უშუალოდ მის მომიჯნავედ მდებარეობს საქმეში მოწვეული მესამე პირების საკუთრება. ე.ი. სადავო ღობე ფაქტობრივად არ წარმოადგენს საზღვარს მოსარჩელესა და მესამე პირების ან მოსარჩელესა და მუნიციპალიტეტის საკუთრებას შორის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (მომზადების თარიღი 02/07/2018 17:48:50)

-გადაწყვეტილება #892018647594-03 (27.07.2018)

-სარჩელი

-შესაგებელი

-საპრივატიზაციო მასალები

–მოპასუხის ახსნა–განმარტებები, სხდომის ოქმი
–მესამე პირების ახსნა განმარტებები, სხდომის ოქმი

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელი უსაფუძვლოა.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და სარეგისტრაციო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის 1–ლი და მე–3 მუხლები, ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 და 54-ე მუხლები, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წ. #57 დადგენილება.

7. სამართლებრივი შეფასება

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და სარეგისტრაციო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის 1–ლი მუხლის 1–ლი და მე–2 პუნქტებით ეს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით.

ამავე კანონის მე–3 მუხლის 1–ლი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით სპორადული რეგისტრაცია არის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად, ხოლო „თ“ და „ი“ ქვეპუნქტებით საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირი, რომელსაც მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან მიწის მართლობიერი

მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა, მართლზომიერი მფლობელი კი – ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა.

მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია უფლებადამდგენი დოკუმენტები სადავო ღობესთან დაკავშირებით, შესაბამისად ამ საქმეში დასახელებულ მოპასუხესთან და მესამე პირებთან დავაში მოსარჩელე ამ ღობეზე საკუთრების უფლებას ვერ მოიპოვებს.

მართალია, მოსარჩელემ წარმოადგინა მშენებლობის ნებართვებთან და მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს შესაბამის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებთან დაკავშირებული დავა, თუმცა მისი ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება არსებითად არ გამომდინარეობს უშუალოდ სამშენებლო ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული მოთხოვნების დარღვევებზე მითითებიდან. წარმოდგენილია მხოლოდ ზოგადი პრეტენზია, რომ მოსარჩელე არ მიიწვიეს ადმინისტრაციულ წარმოებაში და უნდა მიეწვიათ, რადგან ამ ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად გამოცემული აქტი ითვალისწინებდა მოსარჩელის კუთვნილი ღობის დემონტაჟს, რაც ბუნებრივია ზიანის მომტანი უნდა ყოფილიყო მოსარჩელისთვის და ერთმნიშვნელოვნად მიუთითებდა მოსარჩელის დაინტერესებაზე მითითებული ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობისადმი.

იმ მოცემულობის პირობებში, როცა არ დგინდება სადავო ღობეზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება წარმოდგენილ სარჩელს გამოეცალა ფაქტობრივი საფუძველი და შესაბამისი დასაბუთება.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის მე-16 მუხლის 1-ლი პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტით მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილებაა მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა, მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის განხორციელება, მიწის ნაკვეთისთვის ან/და შენობა-ნაგებობისთვის სამშენებლო განვითარების მიზნებისთვის შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის ან/და შენობა-ნაგებობის სტატუსის მინიჭება, მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზისა და სერვიტუტის დადგენა, ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების განხორციელება, აგრეთვე ამ მიზნით იურიდიული პირების დაფუძნება საქართველოს საკანონმდებლო აქტებით დადგენილი წესითა და დადგენილ ფარგლებში. ამ სფეროში მოქმედებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წ. #57 დადგენილება და გასაჩივრებული აქტების აღნიშნულ ნორმებთან

წინააღმდეგობაზე მოსარჩელე არ მიუთითებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32ე ან 34ე 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.

საქმის განხილვით, არ არის დადგენილი გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილობის ზემოთმოყვანილ ნორმებში მითითებული წანამძღვრების არსებობა, რის გამოც სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელეს სარჩელზე გადახდილი აქვს სახ. ბაჟი 100 ლარი, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის პირობებში უნდა დარჩეს სახ. ბიუჯეტის შესაბამის წანგარიშზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე 28.08.2018 წ. განჩინებით წინამდებარე ადმინისტრაციულ საქმეზე გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე შეჩერდა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 12.06.2018 წ. #2645 აქტის მოქმედება იმ ნაწილში, რაც ეხება მთავარი ფასადის მხარეს არსებული ღობის დემონტაჟს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-ე, 244-ე, 248-ე, 257-ე, 364-ე და 368-ე მუხლებით

გადაწყვიტა

1. სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი 100 ლარი დარჩეს სახ. ბიუჯეტის შესაბამის ანგარიშზე.
3. 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