



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

27.08.2019 წ

ქ. ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ირაკლი აბშილავა
სხდომის მდივანი ნინო დიხამინჯია

მოსარჩელე მზ-----ა
წარმომადგენელი ნა-----ა

მოპასუხე ზუ-----ნ არსებული ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ
მიწის ნაკვეთებზე სა-----ია
წარმომადგენელი ლა-----ა

მესამე პირი ნა-----ა
წარმომადგენელი ბა-----ი

მესამე პირი მი-----ა
წარმომადგენელი ბა-----ი

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ბათილად იქნეს ცნობილი ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სა-----ის 27.08.2018 წ. # 850 განკარგულება (კომისიის სხდომის ოქმი 20.08.2018 წ. გადაწყვეტილება #763) და ნა-----ას სასარგებლოდ გაცემული შესაბამისი საკუთრების უფლების მოწმობა #661 (24.08.2018 წ.).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე არ ცნობს სარჩელს იმ საფუძვლით, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას კანონის მოთხოვნები არ დაურღვევია.

3. მესამე პირის პოზიცია

ნა-----ა არ ცნობს სარჩელს. განმარტავს, რომ მოსარჩელეს არ შეიძლება ჰქონდეს სარჩელის მიმართ იურიდიული ინტერესი და გასაჩივრებული აქტის გაბათილება დაუშვებელია.

მი-----ა არ ცნობს სარჩელს. განმარტავს, რომ მოსარჩელეს არ შეიძლება ჰქონდეს სარჩელის მიმართ იურიდიული ინტერესი და გასაჩივრებული აქტის გაბათილება დაუშვებელია.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. მზ-----ა ცხოვრობს ქ. ზუგდიდში გამარჯვების (ყოფილი სტალინის) ქ. 156-ში.

ის ამავე მისამართზე რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- პირადობის მოწმობის #დ 1396586 ასლი
- ამონაწერი სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან
- საინფორმაციო ბარათი

4.2. მოსარჩელის მამა და-----ია ცხოვრობდა ამავე მისამართზე. ის გარდაიცვალა 23.05.1983 წელს.

ამავე მისამართზე ცხოვრობს მოსარჩელის და (მესამე პირი) ნა-----ა შვილებთან ერთად.

მოსარჩელის მამის სახელზე ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალებში, ტექნიკური პასპორტის პირველ ფურცელზე შესრულებულია წარწერა აღდგენილია 22.07.1999 წ, რის გამოც არ არის უტყუარი ინფორმაცია ეს ნივთი აღრიცხულია 1994 წელს თუ მას შემდეგ. ასევე არასწორად არის მითითებული მფლობელის/მესაკუთრის სახელი და-----იას ნაცვლად წერია და-----ია, თუმცა სხვა მაიდენტიფიცირებელი მონაცემები სწორია.

დებს საცხოვრებელი სახლის ოთახები გაყოფილი აქვთ და არ სარგებლობენ ერთმანეთის მფლობელობით. მათ შორის წლებია კონფლიქტია – ვერ ახერხებენ შეთანხმებას საყოფაცხოვრებო საკითხებზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- დაბადების მოწმობა
- ქორწინების მოწმობა
- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი,
- მოწმეთა ჩვენებები, სხდომის ოქმი
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილი #241358
- საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტის ასლი

4.3. 08.05.2019 წ ნა-----ამ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახ. პროექტის ფარგლებში უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაცია.

მასალები გადაეგზავნა სა-----იას.

კომისიას განცხადებით მიმართა ასევე ნა-----ამ და მოითხოვა ქ. ზუგდიდში, გამარჯვების ქუჩის #156–ში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ 1270 მ² სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე განლაგებულ 144,4 მ² საცხოვრებელ სახლზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

თვითნებურ მფლობელობა დადასტურებული იყო დაინტერესებული პირის მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით, რომლებიც სასამართლო სხდომაზე დაიკითხნენ მოწმის სახით. მათ სასამართლო სხდომაზე განაცხადეს, რომ განცხადების ტექსტის შინაარსი არ გაუაზრებიათ, მათ ხელმოწერით დაადასტურეს მხოლოდ ის გარემოება, რომ ნა-----ა მათ მეზობლად ცხოვრობს.

კომისიის 27.08.2019 წ. #850 განკარგულებით ნა-----ა აღიარებულ იქნა სადავო ქონების მესაკუთრედ და მასზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი

-შესაგებელი

–მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი,

– მოწმეთა ჩვენებები, სხდომის ოქმი

–კომისიის სხდომის ოქმი, 27.08.2019 წ. #850 განკარგულება

–საკუთრების უფლების მოწმობა #661

4.4. 08.05.2018 წ. უძრავი ნივთი ს/კ 43.31.73.337 დარეგისტრირდა ნა-----ას საკუთრებაში, ხოლო 06.09.2018 წელს იმავე დღეს დადებული ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ეს ქონება დარეგისტრირდა ნა-----ას შვილის მი-----ას საკუთრებაში.

ახალი მესაკუთრის რეგისტრაციის მიუხედავად სახლში მაცხოვრებლები უცვლელი დარჩა. მოსარჩელის მფლობელობაც რაიმე ფორმით არ შეცვლილა.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელი საფუძვლიანია.

5. 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 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“, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე და 954-ე მუხლები, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-13, და მე-60¹, 96-ე, 97-ე მუხლები.

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

„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 მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის 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 მომენტისათვის 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.

განსახილველი შემთხვევისთვის საქმის მასალებით უტყუარად არის დადგენილი, რომ ადმინისტრაციული წარმოების დროს აშკარად იყო გამოკვეთილი სხვა პირის (მოსარჩელის) დაინტერესება კომისიაში განსახილველ საკითხთან, ამასთან სასამართლო განხილვით დადგინდა, რომ სადავო უძრავ ქონებას ფლობდნენ, როგორც მესამე პირები, ისე მოსარჩელე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე და 954-ე მუხლებით თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს. თუ სპეციალურად სხვა რამ არ არის დადგენილი, თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თანაბარი წილი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-13 მუხლის მიხედვით 1. ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება აქვს განიხილოს და გადაწყვიტოს საკითხი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებულ მხარეს, რომლის უფლება ან კანონიერი ინტერესი იზღუდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, მიეცა საკუთარი მოსაზრების წარდგენის შესაძლებლობა. გამონაკლისს ადგენს კანონი. 2. ამ მუხლის პირველ ნაწილში აღნიშნულ პირს უნდა ეცნობოს ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ და უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს მისი მონაწილეობა საქმეში.

აღნიშნული იმპერატიული დანაწესის შესრულება მოპასუხე კომისიამ ვერ უზრუნველყო და მტკიცებულებები შეაფასა იზოლირებულად სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რასაც შედეგად მოჰყვა უკანონო გადაწყვეტილების მიღება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, ხოლო იმავე კოდექსის 97-ე მუხლის დანაწესებით საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები, ბ) შეაგროვოს ცნობები, გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ

მხარეებს, დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი, ე) დანიშნოს ექსპერტიზა, ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი და მეორე ნაწილების მიხედვით: 1. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 2. 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.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია გასაჩივრებული ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული აქტის (კომისიის გადაწყვეტილების) კანონთან წინააღმდეგობა, რის გამოც ისინი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

8. საპროცესო ხარჯები

მხარეები გათავისუფლებული არიან სახ. ფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახ. ბაჯის გადახდისგან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტისა და „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

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, 249-ე, 250-ე, 364-ე და 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. ბათილად იქნეს ცნობილი ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სა-----ის 27.08.2018 წ. # 850 განკარგულება (კომისიის სხდომის ოქმი 20.08.2018 წ. გადაწყვეტილება #763) და ნა-----ას სასარგებლოდ გაცემული შესაბამისი საკუთრების უფლების მოწმობა #661 (24.08.2018 წ.).

3. მხარეები გათავისუფლებული არიან სახ. ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახ. ბაჟის გადახდისაგან.

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