



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

23.08.2019 წ

ქ. ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ირაკლი აბშილავა
სხდომის მდივანი ნინო დიხამინჯია

მოსარჩელე და-----ია
წარმომადგენელი ვ-----ი

მოპასუხე ზუ-----
-----ია
წარმომადგენელი ლა-----ა

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. და-----იას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის შესახებ ზუგ-----
-----ის 12.02.2019
წ #77 გადაწყვეტილების (08.02.19 #2 ოქმი) ბათილობა.

3. მოპასუხე კომისიისთვის და-----იას საკუთრების უფლების აღიარების
შესახებ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის

გამოცემის დავალება

მოსარჩელის მტკიცებით, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფ. ანაკლიაში თვითნებურად აქვს დაკავებული 2603 მ² მიწის ნაკვეთი, რომელზეც შეუძლია საკუთრების უფლების მოპოვება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე არ ცნობს სარჩელს, იმ საფუძველით, რომ ნაკვეთი არ არის ფლობელობაში, დათვალიერების დროს დაუმუშავებელი და მოუვლელი იყო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. და-----იას ზუგდიდის რაიონის სოფ. ანაკლიაში 22.05.2000 წ-დან რეგისტრირებული აქვს მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 43.30.44.465 (საერთო ფართი 2604 მ², ნაკვეთის წინა ნომერი 43.30.43.255).

რეგისტრაციის საფუძველია მიღება-ჩაბარების აქტი #719

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი

-შესაგებელი

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 43.30.44.465, მომზადების თარიღი 28/06/2017 15:12:35

3.2. ამ ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობს 2603 მ² მიწის ნაკვეთი, რომელიც მოსარჩელის მფლობელობაშია 1999 წ-დან.

ნაკვეთი შემოღობილია. იგი გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით. მის ნაწილზე დარგულია თხმელას ჯიშის ხეები, რასაც სოფლად მცხოვრები ოჯახი იყენებს საშეშედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი

-შესაგებელი

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს/კ 43.30.44.465, მომზადების თარიღი 28/06/2017 15:12:35

- მოწმეთა ჩვენებები, სხდომის ოქმი

-მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი

-ფოტოსურათი

-ანაკლიის ადმინისტრაციულ ერთეულში ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის ცნობა #31 (15.02.2019 წ)

3.3. 06.07.2017 წ. მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფ. ანაკლიაში მდებარე 2603 მ² მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

19.07.2017 წ. სააგენტომ აღნიშნული განცხადება გადაუგზავნა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის შესაბამის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

05.09.2017 წ. კომისიას წარედგინა შესაბამისი განცხადება, რასაც დაინტერესებულმა პირმა დაურთო საკადასტრო აგეგმვითი აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო, მოწმეთა ჩვენებები (ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება)

მოწმეები – ვეფხვია ყორშია, პალიკო ბოკუჩავა, ელგუჯა გვასალია, ვილერი სვანიძე და მანანა გვასალია ნოტარიუსთან ხელმოწერილი განცხადებით ადასტურებდნენ, რომ 1999 წლიდან მოსარჩელე თვითნებურად ფლობს და სარგებლობს მისი საკუთრების მომიჯნავედ მდებარე 2603 მ²–მდე მიწის ნაკვეთს ზუგდიდის რაიონის სოფ. ანაკლიაში.

კომისიას ეს პირები სხდომაზე არ მოუწვევია და არ გამოუკითხავს.

სასამართლო სხდომაზე დაკითხულმა მოწმეებმა ომიკო გვასალიამ, დინარა როგავამ, მინდია ბოკუჩავამ დაადასტურეს, რომ ნაკვეთი შემოღობილია და მას სისტემატიურად ამუშავებს მოსარჩელე.

კომისიის 04.02.2019 წ. დათვალიერების ოქმში მითითებულია რომ კომისიის წევრების ინფორმაციით ნაკვეთი დაინტერესებული პირის საკუთრების მომიჯნავეა, თუმცა მოცულია თვითნებურად ამოსული თხმელის ჯიშის ხეებით და ეკალ–ბარდებით, არ ფიქსირდება სარგებლობის არანაირი კვალი. იგივეა გადატანილი სხდომის ოქმში და იმავეს აფიქსირებს სასამართლო სხდომაზე კომისიის წარმომადგენელი.

მოპასუხის ამ პოზიციას მოსარჩელემ დაუპირისპირა წარმოდგენილი მტკიცებულებები და პოზიცია, რომ დათვალიერების დროს 04.02.2019 წ. არ არის არ იყო დაწყებული სოფლად მიწის მასიური დამუშავება.

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 06.07.2017, შემოვლის ფურცელი
- საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (საკადასტრო აღწერაზე უფლებამოსილი პირი ზურაბ გულუა, 06.07.2017 წ)
- გამოსაკვლევი ტერიტორიის ამსახველი ნახაზი, საჯარო რეესტრი 06.07.2017
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართვა #289281 (19.07.2017 წ)
- განცხადება 05.09.2017 წ
- მოწმეთა ნოტარიუსთან ხელმოწერილი განცხადება
- მიწის დათვალიერების ოქმი 04.02.2019 წ
- ფოტოსურათი
- ამონაწერი კომისიის 08.02.2019 წ #2 სხდომის ოქმიდან
- კომისიის განკარგულება #77, 12.02.2019 წ
- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი
- მოწმეთა ჩვენებები, სხდომის ოქმი
- სამსახურებრივი ბარათი #731358/17, 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-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-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 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 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 აღიარებაზე 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 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. საპროცესო ხარჯები

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

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, 257-ე, 364-ე და 368-ე მუხლებით

გადაწყვეტა

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. ბათილად იქნეს ცნობილი ზუგ-----
-----ის 12.02.2019 წ. #77 განკარგულება (08.02.19 #2 ოქმი) და-----
-----იას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის შესახებ.

3. დაევალოს კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და-----იას საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

4. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაკისროს 100 ლარის გადახდა.

5. 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