



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

02.08.2019

ქ. ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ირაკლი აბშილავა
სხდომის მდივანი ნინო დიხამინჯია

მოსარჩელე ლუ-----ა

წარმომადგენელი ვი-----ი

მოპასუხე საჯ-----ო, სა-----ი

წარმომადგენელი რო-----ა

მესამე პირი ერ-----ო

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

საჯ-----ოს 15.04.2019 წლის #882019086502-17 გადაწყვეტილების, ასევე საჯ-----ოს 27.05.2019 წლის #182363 გადაწყვეტილების ბათილობა და ახალი აქტის გამოცემა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ერგეტაში 5000 მ² მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

2. მოპასუხის და მესამე პირის პოზიცია

მოპასუხე არ ცნობს სარჩელს იმ საფუძვლით, რომ მიწის ნაკვეთი არ მდებარეობს სოფელ ერგეტის მიწათსარგებლობის საზღვრებში.

მესამე პირი არ გამოცხადდა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. ლუ-----ას სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის #34/20992 ცნობით, ზუგდიდის რაიონის სოფელ ერგეტას საკრებულოს 2001-2005 წლების საკომლო წიგნის მიხედვით ერიცხება მიწის ფართი 1,25 ჰა, ასევე კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ფიქსირდება ლუ-----ა.

რეგისტრაციის საფუძველია 04.11.1997 წ. გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი

-შესაგებელი

-სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 25.02.2019 #34/20992 ცნობა.

3.2. ამ ნაკვეთს 2007 წლამდე (შემდეგაც) ფლობდა და ამუშავებდა ლუ-----ას ოჯახი და მოჰყავდათ სიმინდი. ნაკვეთი არის შემოღობილი და მასზე არის ნარგავები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი

-სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 25.02.2019 #34/20992 ცნობა საკომლო წიგნის ამონაწერის შესახებ.

-მოწმეთა ჩვენებები, სხდომის ოქმი

-მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი

3.3. 07.02.2019 წ. მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მდებარე: ქ.ზუგდიდი სოფელი ერგეტა და მიაწოდა შესაბამისი მტკიცებულებები: საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, პირადობის მოწმობის ასლი და საარქივო ცნობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი

-შესაგებელი

-ლუ-----ას განცხადება საჯარო რეესტრში #16920369 07.02.2019 წ

-საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (დაინტერესებული პირი: ლუ-----

--ა; საკადასტრო აღწერაზე უფლებამოსილი პირი და-----ა; თარიღი 06.02.2019 წ)

-მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი

3.4 საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში 21.03.2019 წ მიმართა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (საარქივო ცნობა #34/20992) გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის დადგენა.

ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის ცვ---ს ადმინისტრაციულ ერთეულში - ელ-----ის უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების 2019 წლის 08 აპრილის # 00026 ოქმის და #26 ბრძანების შესაბამისად დადგენილ იქნა მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაცია და აღნიშნული დოკუმენტაცია 10.04.2019 წ გადაეგზავნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2019 წლის 15 აპრილის #882019086502-17 გადაწყვეტილებით ლუ-----ას უარი უთხრა რეგისტრაციაზე იმ საფუძველით, რომ 1986 წლის სოფელ ერგეტას მეკამეჩეობის მიწათსარგებლობის გეგმის თანახმად, ერგეტის ადმინისტრაციული საზღვრისა და დაინტერესებული პირის უძრავი ქონების მდებარეობა არ ემთხვევა ერთმანეთს.

ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება 07.03.2019 წ გასაჩივრებულ იქნა მოსარჩელის მიერ ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში, ხოლო 2019 წლის 27 მაისის #182363 გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციულმა ორგანომ უარი თქვა საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი

-შესაგებელი

-ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის ცვ---ს ადმინისტრაციულ ერთეულში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების 2019 წლის 08 აპრილის #00026 ოქმი და ბრძანება # 26

-საჯ-----ოს 2019 წლის 15 აპრილის #882019086502-17 გადაწყვეტილება

-საჯ-----ოს 2019 წლის 27 მაისის #182363

გადაწყვეტილება

3.5 მოსარჩელე მხარის შუამდგომლობით სასამართლო პროცესზე დაკითხულ იყვნენ მოწმეები : დე-----ა, გო-----ე და როზ-----ა. მათ დაადასტურეს მიწის ნაკვეთის მფლობელობა მოსარჩელის მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოწმეთა ჩვენებები, სხდომის ოქმი

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელი საფუძვლიანია.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვ---ლა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი, რომლის პირველი და მე-2 ნაწილი, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილი, „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

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით „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 „გ“ ქვეპუნქტით მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი არის: – 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების

დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად, სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ამ წესის მიზნებისათვის ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი, მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი; „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომლებიც დადასტურებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ. ასევე, ამავე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტით მართლზომიერი მფლობელი (მოსარგებლე) არის, ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა.

ასეთი დოკუმენტი მოსარჩელეს საჯარო რეესტრში 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 გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება კანონს.

მოპასუხე მხარემ (საჯარო რეესტრის ერონული სააგეტო) პროცესზე განმარტა, რომ 2019 წლის 15 აპრილის #882019086502-17 გადაწყვეტილებით ლუ----- ასათვის რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენდა ის გარემოება, რომ 1986 წლის სოფელ ერგეტის მეკამეჩეობის მიწათსარგებლობის გეგმის თანახმად, ერგეტის ადმინისტრაციული საზღვრისა და დაინტერესებული პირის უძრავი ქონების მდებარეობა არ ემთხვევა ერთმანეთს, ასევე მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები ხვდება სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრებში.

საქმის მასალებით ირკვევა, რომ ლუ-----ას ეროვნული არქივის მიერ გაცემული ცნობით საკომლო წიგნში 2001-2005 წლის მონაცემებით ერიცხება 1,25 ჰა მიწის ფართობი სოფელ ერგეტაში და კომლის უფროსად ფიქსირდება ლუ-----ა, რაც წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი ფლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, შესაბამისად, მოსარჩელემ მარეგისტრირებელ ორგანოს მიმართა მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის 5000 მ² საკუთრებად რეგისტრაციის თაობაზე.

სასამართლომ გამოარკვია, რომ ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში საჯარო რეესტრის მიერ 2019 წლის 21 მარტს #99563 მომართვის საფუძველზე ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიისგან მოთხოვნილ იქნა მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის შესახებ დასკვნა, რომლითაც 2019 წლის 8 აპრილს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის მიერ ცვ---ს ადმინისტრაციულ ერთეულში დადგენილ იქნა ლუ-----ას მიერ წარდგენილ ნახაზზე არსებული მიწის ნაკვეთისა და საკუთრების მოწმობით დადგენილი მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაცია. ოქმში დაკითხული მოწმეები მიუთითებენ იმ გარემოებას, რომ სოფელ ერგეტაში სადავო მიწის ნაკვეთს ლუ-----ას ოჯახი ფლობდა ჯერ კიდევ მიწის რეფორმამდე და მოყავდათ სიმინდის კულტურა, ოქმში უძრავი ნივთის მისამართად მითითებულია ზუგდიდი, ცვ---, ერგეტა.

ამასთან, პროცესზე დაკითხულ იქნენ მოწმეები, რომლებმაც დაადასტურეს სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობა და სარგებლობა ლუ-----ას მიერ, აღნიშნული პირები არიან მოსარჩელის მეზობლები, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან სოფელ ერგეტას მისამართზე და მათი თქმით ხშირად ეხმარებოდნენ მოსარჩელეს მიწის დამუშავებასა და მოსავლის აღებაში.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს მოსარჩელის მეზობელი მიწის ნაკვეთების

რეგისტრაციის შესახებ ინფორმაციას, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის მონაცემებით, კერძოდ: ირ-----ას მიწის ნაკვეთი (ს/კ 43.28.43.2--) 5000 კვ/მ დაზუსტებული ფართობით, რეგისტრირებული აქვს სოფელ ერგეტაში, რაც დასტურდება გამგებლის წარმომადგენლის მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის აქტით და შესაბამისი საარქივო ცნობით. ასევე, გე-----ას მიწის ნაკვეთი (ს/კ 43.28.43.2-9) 4500კვ/მ დაზუსტებული ფართობით, რეგისტრირებული არის სოფელ ერგეტის ტერიტორიაზე.

საქმეზე არსებული მტკიცებულებების გამოკვლევის შედეგად სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის უარი ლუ-----ას მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციაზე სოფელ ერგეტაში, იმ საფუძველით, რომ 1986 წლის სოფელ ერგეტას მეკამეჩეობის მიწათსარგებლობის გეგმის თანახმად, ერგეტის ადმინისტრაციული საზღვრისა და დაინტერესებული პირის უძრავი ქონების მდებარეობა არ ემთხვევა ერთმანეთს - არ უნდა იქნეს გაზიარებული, რადგან მოსარჩელეს გააჩნია უძრავი ნივთის მართლზომიერი ფლობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, სადაც მითითებულია მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა, ასევე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთების სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში მითითებული უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობა იდენტურია მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის. შესაბამისად, ზემოაღნიშნული საფუძველით საჯარო რეესტრის რეგისტრაციაზე უარი მოსარჩელეს უზღუდავს მის მართლზომიერ მფლობელობაში და სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთის განკარგვას, რითაც საკუთრების უფლება რჩება საკუთრების ობიექტის გარეშე, რაც დაუშვებელია.

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 მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

8. საპროცესო ხარჯები

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

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ არის გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანლა 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. ლუ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს .
2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯ-----ოს 15.04.2019 წლის #882019086502-17 გადაწყვეტილება, ასევე საჯ-----ოს 27.05.2019 წლის #182363 გადაწყვეტილება ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ერგეტაში 5000 მ² მიწის ნაკვეთზე ლუ-----ას საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის შესახებ.
3. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.
4. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 ლარი.
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