რომელი დოკუმენტი ადასტურებს მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტს?

მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელ დოკუმენტს განეკუთვნება:

1. ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე;
2. სასამართლოს აქტი;
3. ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება);
4. აბონენტად აყვანის დოკუმენტი;
5. გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

როგორ უნდა მოიქცეს დაინტერესებული პირი იმ შემთხვევაში, თუ კომისია კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში არ მიიღებს გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე?

თუ კომისია საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში არ მიიღებს გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე, ეს ჩაითვლება მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმად და იგი გასაჩივრდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

რა შემთხვევაში შეიძლება მიმართო საქართველოს სახალხო დამცველს?

სახელმწიფოს ორგანოს მიერ საკუთრების უფლების შეზღუდვის ან ჩამორთმევის დროს ადგილი აქვს კანონით გათვალისწინებული ერთ-ერთი პირობის დარღვევას შეგიძლიათ მიმართოთ საქართველოს სახალხო დამცველს. თუკი მესაკუთრე მშვიდობიანად ვერ სარგებლობს ქონებით და სახელმწიფოს შესაბამისი ორგანო მდგომარეობის აღმოფხვრის მიზნით, არ ატარებს შესაბამის ღონისძიებებს პირს ამ შემთხვევაშიც შეუძლია მიმართოს სახალხო დამცველს.

დაირღვა

თქვენი უფლებები?

მიმართეთ

სახალხო დამცველს!

საქართველოს
სახალხო
დამცველი

ზუგდიდის ოფისი
კოსტავას ქ. №58

ტელ.: (+995 32) 2 23 44 99
(+995) 77 50 52 34
(+995) 99 47 38 31

www.ombudsman.ge

გამოიცა სახალხო დამცველის აპარატის მიერ გაეროს განვითარების პროგრამის (UNDP) „ადამიანური უსაფრთხოებისა და სოციალური ინტეგრაციის პროექტის“ ფარგლებში ნორვეგიის მთავრობის ფინანსური მხარდაჭერით

UNDP

Empowered lives.
Resilient nations.

საკუთრების უფლება

საქართველოს
სახალხო
დამცველი

საკუთრების უფლება აღიარებული და დაცულია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით. სახელმწიფო ვალდებულია არ ჩაერიოს და ხელყოს კერძო მესაკუთრის ინტერესები, ამასთან სახელმწიფო უნდა ზრუნავდეს, რომ ხელი შეუწყოს უფლებით მშვიდობიან სარგებლობას და მის ფაქტობრივ რეალიზაციას.

რა არის საკუთრება?

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის მიხედვით, საკუთრება წარმოადგენს ქონების თავისუფლად ფლობის, სარგებლობის და განკარგვის ერთობლიობას. მესაკუთრეს ასევე უფლება აქვს არ დაუშვას სხვა პირის მიერ ქონებით სარგებლობა.

რა არის ქონება?

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 147-ე მუხლის თანახმად, ქონება არის ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომელთა ფლობა სარგებლობა და განკარგვაც შესაძლებელია. ამდენად, ქონების ცნებაში მოიაზრება ე.წ. „სხეულებრივი ნივთები“ ანუ უძრავ-მოძრავი ქონება, ასევე „არასხეულებრივი ნივთები“ ანუ არამატერიალური ქონებრივი სიკეთეები (მოთხოვნის უფლებები).

ვის შეიძლება ჰქონდეს საკუთრება?

საკუთრება შეიძლება ჰქონდეს როგორც ფიზიკურ ასევე იურიდიულ პირს.

არის თუ არა საკუთრების უფლება შეუზღუდავი?

არა, საკუთრების უფლება შეიძლება შეიზღუდოს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების შემთხვევებში კანონით განსაზღვრულ ფარგლებში. არსებობს საკუთრების უფლებაში ჩარევის ორი ფორმა: საკუთრების უფლების შეზღუდვა და ჩამორთმევა.

რა შემთხვევაშია საკუთრების უფლების შეზღუდვა მართლ-ზომიერი?

საკუთრების უფლების შეზღუდვის მართლზომიერება დგინდება შემდეგი კრიტერიუმებით:

ა) აქვს თუ არა სახელმწიფოს მხრიდან საკუთრების უფლებაში ჩარევას სათანადო სამართლებრივი საფუძველი;

ბ) ემსახურება თუ არა ლეგიტიმური მიზნის მიღწევას;

გ) არის თუ არა მიზნის მისაღწევად აუცილებელი, თანაბარზომიერი ანუ პროპორციული ღონისძიება.

რა შემთხვევაშია საკუთრების ჩამორთმევა მართლზომიერი?

საკუთრების ჩამორთმევა უნდა განხორციელდეს:

ა) აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების კანონით პირდაპირ დადგენილ შემთხვევებში;

ბ) სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას;

გ) მხოლოდ სათანადო ანაზღაურებით.

რას ნიშნავს საკუთრების უფლების აღიარება?

საკუთრების უფლების აღიარება ნიშნავს ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნისათვის სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემას.

რომელი სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას?

საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა:

1. პირუტყვის გადასარეკი ტრასა;
2. წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად;
3. სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც დაკავებულია ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა შესაძლებელია სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნის შესაბამისად და რომელთა სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ამორიცხვა ხელს არ შეუშლის სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვისა და დაცვის განხორციელებას;
4. დაცული ტერიტორია, გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიისა;
5. რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა, გარდა „საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს ტერიტორიებისათვის სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მინიჭებისა და საზღვრების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2005 წლის 29 ნოემბრის N968 ბრძანებულებით დამტკიცებული სარეკრეაციო ტერიტორიებისა;
6. ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლები;
7. საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი;
8. თუ მასზე განთავსებულია წყალსაცავი, ჰიდროტექნიკური ნაგებობა და ამ ობიექტების სანიტარიულ-დაცვითი ზონები;
9. თუ მასზე განთავსებულია საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის (სატრანსპორტო და მიწისქვეშა კომუნიკაციების, წყალმომარაგების, კანალიზაციის, კავშირგაბმულობისა და ელექტროგაყვანილობის) ობიექტები;
10. სპეციალური დანიშნულების (თავდაცვისა და მობილიზაციისათვის განკუთვნილი) მიწის ნაკვეთები;
11. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას;
12. სასაფლაო და პანთეონი;
13. სანიტარიული და დაცვითი ზონები;
14. თუ იგი განკუთვნილია ნავთობისა და გაზის მაგისტრალური მილსადენებისა და მათთან დაკავშირებული მიწისქვეშა და მიწისზედა საშუალებების მშენებლობისა და ექსპლუატაციისათვის.

რომელი ორგანოა უფლებამოსილი თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე?

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით.

როგორ უნდა მიმართოს მოქალაქემ კომისიას თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნით?

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

ვინ შეიძლება იყოს დაინტერესებული პირი?

დაინტერესებული პირი შეიძლება იყოს:

1. ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული);
2. ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული).

საქართველოს სახალხო დამცველს ბატონ უჩა ნანუაშვილს

მონაცემები განმცხადებლის შესახებ

სახელი: _____

გვარი: _____

მისამართი: ქალაქი (რაიონი): _____ ქუჩა: _____ № _____

ტელეფონი: _____ ელ-ფოსტა: _____

განცხადება

_____ თარიღი: _____ წელი, თვე, რიცხვი

განმცხადებლის ხელმოწერა: _____