



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

23 თებერვალი, 2018 წელი
ბათუმი

ქ.

ბათუმის საქალაქო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ჯ-----რ ბეჟანიძე
სხდომის მდივანი ინეზა ტარიელაძე

მოსარჩელე - ილ-- ბე----ე, შა---ო ბე----ე

წარმომადგენელი - ირა-----ძე

მოპასუხე - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - ზუ-----ძე

მესამე პირი - ი--ა პა----ე, დ---თ პა----ე, ნა-----ა პა----ე, ჯ-----რ პა----ე და ლ----- პა----ე.

ადვოკატი - ნო-----ე

დ---ს საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ილ-- და შა---ო ბე----ეებმა სარჩელი აღძრეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისა და მესამე პირების, ი--ა, დ---თ, ნა-----ა, ჯ-----რ და ლ----- პა----ეების მიმართ, რომლითაც მოითხოვეს:

ბათილად იქნას ცნობილი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2015 წლის 10 თებერვლის №3 საოქმო გადაწყვეტილება, ი--ა, დ---თ, ნა-----ა, ჯ-----რ და ლ----- პა----ეების ნაწილში.

1.2. თავის მოთხოვნას მოსარჩელე მხარე შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

ილ-- და შა---ო ბე----ეები ცხოვრობენ მწ---ე კონ---ს დასახლებაში, სადაც 1990 წლიდან ფლობენ და სარგებლობენ, თვითნებურად დაკავებული სასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობით.

2000 წელს ადგილობრივმა თვითმმართველობის ორგანომ ილ-- ბე---ის სახელზე გასცა უძრავი ქონების სარგებლობის და მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მიღება – ჩაბარების აქტი.

2017 წლის მაისის თვეში მოსარჩელებსათვის ცნობილი გახდა, რომ ზემოაღნიშნულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობზე არსებობს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილება, დ---თ, ი---ა, ლ-----, ნა-----ა და ჯ-----რ პა-----ეების საკუთრების უფლების აღიარებისა და მათზე შესაბამისი საკუთრების მოწმობის გაცემის შესახებ, რის საფუძველზე მათი საკუთრების უფლება გატარდა საჯარო რეესტრში. 2000 წელს მოსარჩელის სახელზე გაცემულ მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მიწის ნაკვეთი და 2015 წელს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გაცემულ სადავო აქტში მითითებული მიწის ფართი, ა---- ერთი და იგივე.

მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ კანონმდებლობით დადგენილი წესების არსებითი დარღვევით გამოსცა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რითაც პირდაპირი და უშუალოდ ზიანი მიაყენა და უკანონოდ შეზღუდა ილ-- და შა---ო ბე---ეების საკუთრების უფლება, რადგანაც ორივე მათგანს აქვს სამართლებრივი საფუძველი, მოითხოვოს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, მაგრამ აღნიშნული უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამო მათ არ მიეცათ შესაძლებლობა, როგორც მართლზომიერ მფლობელებს, კანონით დადგენილი წესების შესაბამისად მიეღოთ საკუთრების უფლების აღიარება.

როგორც ადმინისტრაციული საქმის მასალებიდან ირკვევა, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტი ისე გამოსცა, რომ სათანადოდ არ გამოუკვლევია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოება, რაც წარმოადგენს სამართლებრივ საფუძველს, ამ აქტის ბათილობისთვის.

გასაჩივრებული აქტი, პირდაპირ და უშუალოდ ზიანს აყენებს ილ-- და შა---ო ბე---ეების კანონიერ უფლებას, ფლობდნენ და განკარგავდნენ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართს, რაზედაც 2000 წელს ადგილობრივი თვითმმართველობის მიერ გაცემულ-- მართლზომიერი ფლობის დამადასტურებელი წერილობითი მტკიცებულება (მიღება-ჩაბარების აქტი).

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე მხა---, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სასამართლოსთვის მიცემული განმარტებით სარჩელი არ იქნა ცნობილი, შემდეგი საფუძველით:

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ი---ა, დ---თ, ნა-----ა, ჯ-----რ და ლ--

--- პა---ეების საკუთრების უფლების აღიარება მიწის ნაკვეთზე მოხდა კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით. დაინტერესებულმა პირებმა კომისიი—ი წარადგინეს კანონით გათვალისწინებული ყველა დოკუმენტი.

კომისიამ წარდგენილი დოკუმენტების განხილვის და ადგილზე გასვლის შედეგად გამოარკვია ფაქტობრივი გარემოებები და მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ი—ა, დ---თ, ნა-----ა, ჯ-----რ და ლ----- პა---ეების მოთხოვნა და წარდგენილი დოკუმენტები თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს.

ამასთან, მოპასუხე მხარე მიიჩნევს, რომ მოსარჩელებს სადავო მიწის ნაკვეთის მიმართ არ გააჩნიათ მართლზომიერი მფლობელობის დამდგენი დოკუმენტი. მათ მიერ სასამართლოსთვის წარდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტი ასეთ დოკუმენტად არ მიიჩნევა, რომლითაც უკვე მიმართული ჰქონდათ საჯარო რეესტრისთვის და უარი მიიღეს საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე. იმ დროისათვის სადავო მიწის ნაკვეთზე ი—ა, დ---თ, ნა-----ა, ჯ-----რ და ლ----- პა---ეების საკუთრების უფლება აღიარებული არ ყოფილ-- და რეესტრს მათი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გამო კი არ უთქვამს უარი, არამედ მიღება-ჩაბარების აქტი არ მიიჩნია საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად.

მოპასუხე მხარე მიიჩნევს, რომ ილ-- და შა---ო ბე---ეებს არ გააჩნიათ სადავო მიწის ნაკვეთზე თვითნებური დაკავებით საკუთრების უფლების აღიარების სამართლებრივი საფუძველი მოპოვებული, რადგანაც მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს მათ მომიჯნავედ მდებარე ნაკვეთს და მასზე არც მოსარჩელეთა კუთვნილი შენობა-ნაგებობაა განლაგებული, რაც გამორიცხავს მოსარჩელების იურიდიულ ინტერესსაც, გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ.

2.2. მესამე პირების, ი—ა, დ---თ, ნა-----ა, ჯ-----რ და ლ----- პა---ეების მიერ სარჩელი არ იქნა ცნობილი, შემდეგი საფუძველით:

ილ-- და შა---ო ბე---ეებისთვის კარგად იყო ცნობილი ის გარემოება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთს ი—ა, დ---თ, ნა-----ა, ჯ-----რ და ლ----- პა---ეების ოჯახი ფლობს დიდი ხანია, რომელიც ემიჯნება მათ საკარმიდამო ნაკვეთს. 2015 წელს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების გზით მათზე გაიცა საკუთრების მოწმობა, რის შემდეგ მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრში დაირეგისტრირეს საკუთრების უფლება.

საკუთრების უფლების აღიარების მუდმოვმოქმედმა კომისიამ კანონიერად გასცა საკუთრების მოწმობა, რადგანაც, №1354 ხელშეკრულების თანხმად, ი—ა პა---ეს სარგებლობაში ჰქონდა გადაცემული ეს მიწის ნაკვეთი, რომელიც იყო მისი

საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ.

მოსარჩელე მხა--- მტკიცებით, 2000 წელს ილ-- და შა---ო ბე---ეების ოჯახზე სადავო მიწის ნაკვეთის შესახებ არანაირი მიღება-ჩაბარების აქტი არ გაცემულა ადგილობრივი თვითმართველობის კომისიის მიერ. მათ საარქივო ცნობის საფუძველზე უკვე დაირეგისტრირეს საკუთრების უფლება ერთხელ საჯარო რეესტრში 2500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მეორედ იგივე დოკუმენტით უსაფუძვლო პრეტენზიას აცხადებენ პა---ეების ოჯახის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მიმართ. მიღება-ჩაბარების აქტი შეეხება 2500 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთს, რომლის მდებარეობა გაურკვეველ-- ამათთან, ილ-- და შა---ო ბე---ეებს ნახაზი შედგენილი აქვთ 2012 კვ.მ. ნაკვეთზე, რომელიც პა---ეების საკუთრებაში დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მოდის ზედდებაში და ყოველგვარი დასაბუთებისა და მტკიცებულების გარეშე ცდილობენ იმის დამტკიცებას, რომ მიღება-ჩაბარების აქტი ამ ნაკვეთს შეეხება, რაც მოკლებულ-- საფუძველს.

სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგანაც მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების აღიარების მუდმივმოქმედმა კომისიამ მიიღო სწორი და სამართლ--ნი გადაწყვეტილება.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2000 წლის 31 მაისის №22/1-137 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, მახინჯაურის სადაბო საკრებულოს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ სოფ. მწ---ე კონცხზე მცხოვრებ ილ-- ბე---ეს გამოეყო ორ ნაკვეთად, 0,25 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2000 წლის 31 მაისის №22/1-137 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.2. 2014 წლის 19 თებერვალს საჯარო რეესტრის ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა ილ-- ბე---ის განცხადება (N882014083528-03), რომლითაც მოთხოვნილი იქნა ს. მწ---ე კონცხში მდებარე 2212 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, მართლზომიერი მფლობელობის საფუძველით.

სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიჩნია, რომ განცხადებას თან არ ერთვოდა საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელ-- მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, კერძოდ, წარსადგენი იყო მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისათვის სხვა უფლების დამდგენი დოკუმენტი, რომელიც უშუალო საფუძველად დაედება საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, ვინაიდან საჯარო რეესტრის მონაცემებით, №882012206734 და №882012206745 სარეგისტრაციო განცხადებით უკვე რეგისტრირებულ-- 2500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება, რომლის

საფუძველ-- 2012 წლის 11 მაისს დამოწმებული, ხელვაჩაურის ადგილობრივი არქივის საარქივო ცნობა №68.

სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 25 თებერვლის №882014083528-03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება ილ-- ბე----ის განაცხადზე შეჩერდა.

სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 28 მარტის №882014083528-04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება ილ-- ბე----ის განაცხადზე შეწყდა, იმ საფუძველით, რომ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

დაინტერესებული პირის, ილ-- ბე----ის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურის ეს გადაწყვეტილებები არ გასაჩივრებულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 25 თებერვლის №882014083528-03 გადაწყვეტილება;

– სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 28 მარტის №882014083528-04 გადაწყვეტილება;

– მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.3. საქმეში მესამე პირების, ი--ა, დ---თ, ნა-----ა, ჯ-----რ და ლ----- პა----ეების საკუთრებაში 2011 წლის 30 დეკემბრიდან ირიცხება ქალაქ ბათუმში, მწ---ე კონ---ს დასახლებაში მდებარე, 2502 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და 220 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი, საკადასტრო კოდი: 05.34.24.036. საკუთრების უფლების საფუძველს წარმოადგენს საკომლო წიგნის ამონაწერის შესახებ 2011 წლის 28 ოქტომბერს გაცემული №27-პ საარქივო ცნობა.

ი--ა პა----ემ განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა, მის თანასაკუთრებაში არსებული, ქალაქ ბათუმში, მწ---ე კონ---ს დასახლებაში მდებარე საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 05.34.24.036.) მომიჯნავე, 2213 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, თვითნებური დაკავების საფუძველით.

კომისიის 2015 წლის 10 თებერვლის №10 საოქმო გადაწყვეტილებით მიჩნეული იქნა, რომ ი--ა პა----ის მიერ წარდგენილი განცხადება აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულების 1-ლი მუხლის მიხედვით ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მოთხოვნებს, სხვა თანამესაკუთრებთან ერთად ის ჩაითვალა მიწის

ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებლად და ამ საფუძვლით თანამესაკუთრებთან, დ---თ, ლ-----, ნა-----ა და ჯ-----რ პა-----ეებთან ერთად აღიარებული იქნა მწ---ე კონ---ს დასახლებაში მდებარე, 2213 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ.

ი---ა, დ---თ, ნა-----ა, ჯ-----რ და ლ----- პა-----ეების სახელზე გაცემული იქნა №2643 საკუთრების უფლების მოწმობა და 2015 წლის 31 ივლისს ამ პირთა საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში, მწ---ე კონ---ს დასახლებაში მდებარე, 2213 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 05.34.24.509.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ი---ა პა-----ის საკომლო წიგნის ამონაწერი;
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდი: 05.34.24.036;
- საკუთრების აღიარების კომისიის 2015 წლის 10 თებერვლის №10 საოქმო გადაწყვეტილება;
- №2643 საკუთრების უფლების მოწმობა;
- საჯარო რეესტრის 2017 წლის 24 აპრილის ამონაწერი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.4. დადგენილ--, რომ მოსარჩელე ილ-- ბე----ის დაკვეთით შპს „ნარ----ი XXI-ის“ მიერ 2014 წლის 18 თებერვალს შედგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით ზედდება, 2015 წლის 31 ივლისს ი---ა, დ---თ, ნა-----ა, ჯ-----რ და ლ----- პა-----ეების საკუთრებაში დარეგისტრირებული უძრავი ნივთის, 2213 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მონაცემებთან, რომლის საკადასტრო კოდია: 05.34.24.509., რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 2 თებერვლის №57595 წერილით და მხრეთა ახსნა-განმარტებებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შპს „ნარ----ი XXI-ის“ მიერ 2014 წლის 18 თებერვალს შედგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზი;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 2 თებერვლის №57595 წერილი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება მოსარჩელე მხა----მტკიცება, რომ 2000 წლის 31 მაისის №22/1-137 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მახინჯაურის სადაბო საკრებულოს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ ილ-- ბე----ისათვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი იდენტიფიცირებულ-- და ის იგივეა, რაც ილ-- და შა---ო ბე----ეების დაკვეთით შპს „ნარ----ი XXI-ის“ მიერ 2014 წლის 18 თებერვალს მომზადებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე დატანილი

მიწის ნაკვეთი, რომელზეც საჯარო რეესტრში 2014 წლის 19 თებერვალს მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლით საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვეს მოსარჩელეებმა.

დადგენილ--, რომ 2000 წლის 31 მაისის №22/1-137 მიღება-ჩაბარების აქტით ილ-- ბე---ეს ორ ნაკვეთად გამოეყო, სულ 2500 კვ.მ. ფართის ოდენობის მიწის ნაკვეთი. აქტზე თანდართული გეგმით მისი ზუსტი მდებარეობა არ ირკვევა, თუმცა აქტში აღნიშნულ-- მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთებად სარეფორმო ფონდის მიწები და ი--ა პა--ის საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი.

ამასთან, მიღება-ჩაბარების აქტით ილ-- ბე----ისათვის ორ ნაკვეთად გამოყოფილი მთლ--ნი მიწის ფართობი 2500 კვ.მ. მეტრს შეადგენს, ხოლო ილ-- და შა---ო ბე----ეების დაკვეთით შპს „ნარ----ი XXI-ის“ მიერ 2014 წლის 18 თებერვალს შედგენილი საკადასტრო ნახაზით, რაც 2014 წლის 19 თებერვალს საჯარო რეესტრს წარუდგინეს, მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 2012 კვ.მ.-ს. შესაბამისად, უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელ-- მტკიცება, ამ ორი ნაკვეთის იგივეობის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2000 წლის 31 მაისის №22/1-137 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი;
- შპს „ნარ----ი XXI-ის“ 2014 წლის 18 თებერვლის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;
- ილ-- ბე----ის საკომლო წიგნის ამონაწერი;
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდი: 05.34.24.036;
- საჯარო რეესტრის 2017 წლის 24 აპრილის ამონაწერი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს ილ-- და შა---ო ბე----ეების სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძვლები, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი.
- საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულების 1-ლი მუხლის მიხედვით ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“.
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო აღნიშნავს, მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს არეგულირებს საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“, რომლის მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და თვით ამ წესით.

6.2. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლის შესაბამისად, ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის „დ“ პუნქტი განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარებას:

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, ამ კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ განსაზღვრული პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლ--ნი ან უსასყიდლო ფორმით

გადაცემა;

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ სადავო გადაწყვეტილების მიღების დროს მოქმედი რედაქციის შესაბამისად, ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლებოდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამვილად ფლობდა, სარგებლობდა ან თვითნებურად ჰქონდა დაკავებული მიწის ნაკვეთი.

კერძოდ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარებოდა სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთი:

ა) მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული;

ბ) თვითნებურად დაკავებული.

6.3. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის, გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დროისათვის მოქმედი რედაქციის მე-5¹ მუხლით განსაზღვრულ-- თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი:

1. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველ-- დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისი--ი.

2. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან.

3. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს:

ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება;

ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის

ნაკვეთს შორის;

გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად;

დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

4. კომისია განცხადებას განიხილავს მისი მიღებიდან ორი თვის ვადაში. თუ საკუთრების უფლებისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დასადგენად აუცილებელ-- ორ თვეზე მეტი ვადა, კომისია უფლებამოსილ-- განცხადების განხილვის ვადა დამატებით გაზარდოს არა უმეტეს ექვსი თვით.

5. თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლ--ნად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს და კომისია დადებით გადაწყვეტილებას მიიღებს, დაინტერესებულ პირს კომისია უგზავნის წერილობით შეტყობინებას საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის შესაბამისი ოდენობისა და მისი სრულად გადახდის ვალდებულების თაობაზე. თუ დაინტერესებული პირი საკუთრების უფლების აღიარების საფასურს გადაიხდის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილი ოდენობით, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი.

6. სავარაუდო მემკვიდრეზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის შემდეგ სამკვიდრო მოწმობის გაცემის წესი განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით.

7. თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უა---- თქმის თაობაზე.

8. თუ კომისიამ ამ კანონით დადგენილ ვადაში არ მიიღო გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების აღიარების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უა---- თქმის თაობაზე, ეს ჩაითვლება მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უა---- თქმად და იგი გასაჩივრდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მიწის ნაკვეთზე ი--ა, დ---თ, ნა-----ა, ჯ-----რ და ლ----- პა-----ეების საკუთრების უფლების აღიარების დროს მოქმედი, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“-ს მე-11 მუხლის თანახმად, დაინტერესებული პირის განცხადებას უნდა დაერთოს:

ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის

ჩვენება;

ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობების საზღვრები და ფართობი;

გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა/მისამართი, მიწის ნაკვეთის დანიშნულება (სასოფლო, არასასოფლო), ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში - მიწის ნაკვეთის ხა----ხობრივი (კარგი და მწირი) მონაცემები;

დ) დაინტერესებული პირის ან/და მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტები, ხოლო თუ დაინტერესებული პირი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლეა, დამატებით სავარაუდო მემკვიდრეობის ან უფლებამონაცვლეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი.

ე) უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომლითაც დგინდება, რომ დაინტერესებული პირი რეგისტრირებულ-- სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და რომლის სარეიტინგო ქულა ნაკლებია ასი ათასზე (100 000) (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

5. განმცხადებელს უფლება აქვს განცხადებას დაურთოს ასევე სხვა დოკუმენტი ან/და ინფორმაცია, რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს მის მიერ მოთხოვნილი საკითხის გადაწყვეტას.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის ე) პუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი;

6.4. სასამართლოს მიერ დადგენილ-- და უდავო, რომი--ა, დ---თ, ნა-----ა, ჯ-----რ და ლ----- პა-----ეების საკუთრებაში 2011 წლის 30 დეკემბრიდან ირიცხება ქალაქ ბათუმში, მწ---ე კონ---ს დასახლებაში მდებარე, 2502 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და 220 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი, საკადასტრო კოდი: 05.34.24.036. საკუთრების უფლების საფუძველს წარმოადგენს საკომლო წიგნის ამონაწერის შესახებ 2011 წლის 28 ოქტომბერს გაცემული N27-პ საარქივო ცნობა.

ი--ა პა-----ემ 2015 წლის თებერვალში განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა, მის თანასაკუთრებაში არსებული, ქალაქ ბათუმში, მწ---ე კონ---ს დასახლებაში

მდებარე საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 05.34.24.036.) მომიჯნავე, 2213 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, თვითნებური დაკავების საფუძვლით.

სასამართლო მიუთითებს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის გ) პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწად მიიჩნევა, ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულ-- 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 განთავსებულ-- 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 ა--- განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა;

6.5. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 10 თებერვლის №10 საოქმო გადაწყვეტილებით მიჩნეული იქნა, რომ ი---ა პა----ის მიერ წარდგენილი განცხადება აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულების 1-ლი მუხლის მიხედვით ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მოთხოვნებს, სხვა თანამესაკუთრებთან ერთად ის ჩაითვალა მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებლად და ამ საფუძვლით თანამესაკუთრებთან, დ---თ, ლ-----, ნა-----ა და ჯ-----რ პა----ეებთან ერთად აღიარებული იქნა მწ---ე კონ---ს დასახლებაში მდებარე, 2213 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ.

ი---ა, დ---თ, ნა-----ა, ჯ-----რ და ლ----- პა----ეების სახელზე გაცემული იქნა №2643 საკუთრების უფლების მოწმობა და 2015 წლის 31 ივლისს ამ პირთა საკუთრების

უფლება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში, მწ---ე კონ---ს დასახლებაში მდებარე, 2213 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 05.34.24.509.

6.6. სასამართლო იზიარებს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსა და მე-3 პირების მტკიცებას იმასთან დაკავშირებით, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ი---ა, დ---თ, ნა-----ა, ჯ-----რ და ლ----- პა-----ეების საკუთრების უფლების აღიარება მიწის ნაკვეთზე მოხდა კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით. დაინტერესებული პირების მიერ კომისი---ი წარდგენილი იყო ყველა ის დოკუმენტი, რაც გათვალისწინებულ-- მოქმედი კანონმდებლობით.

კომისიამ წარდგენილი დოკუმენტების განხილვის და ადგილზე გასვლის შედეგად შეისწავლა საკითხის გადაწყვეტასთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები და მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ი---ა, დ---თ, ნა-----ა, ჯ-----რ და ლ----- პა-----ეების მოთხოვნა და წარდგენილი დოკუმენტები თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს.

კერძოდ, უფლებააღიარებას მოთხოვნილ, 2213 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს ფლობდა ი---ა, დ---თ, ნა-----ა, ჯ-----რ და ლ----- პა-----ეების ოჯახი და მიწის ნაკვეთი ემიჯნება მათ საკარმიდამო, 2502 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ნაკვეთს, რომელზეც ი---ა, დ---თ, ნა-----ა, ჯ-----რ და ლ----- პა-----ეების თანასაკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში აღრიცხულ-- 2011 წლის 30 დეკემბრიდან (საკადასტრო კოდი: 05.34.24.036.), რითაც დაცულ-- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის გ) პუნქტის იმპერატიული მოთხოვნა. 2502 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ამ პირთა საკუთრების უფლების საფუძველს წარმოადგენს 2011 წლის 28 ოქტომბერს გაცემული №27-პ საარქივო ცნობა, საკომლო წიგნის ამონაწერის შესახებ. ამასთან, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ფართობი ნაკლებია ი---ა, დ---თ, ნა-----ა, ჯ-----რ და ლ----- პა-----ეების საკუთრებაში არსებულ, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

6.7. რაც შეეხება მოსარჩელეთა იურიდიულ ინტერესს და სამართლებრივ კავშირს ი---ა, დ---თ, ნა-----ა, ჯ-----რ და ლ----- პა-----ეების საკუთრებაში აღიარებული მიწის ნაკვეთის მიმართ, სასამართლო აღნიშნავს შემდეგს:

დადგენილ--, რომ მოსარჩელე ილ-- ბე---ის დაკვეთით შპს „ნარ---ი XXI-ის“ მიერ 2014 წლის 18 თებერვალს შედგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით ზედდებარია, 2015 წლის 31 ივლისს ი---ა, დ---თ,

ნა----ა, ჯ-----რ და ლ----- პა----ეების საკუთრებაში დარეგისტრირებული უძრავი ნივთის, 2213 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან, (საკადასტრო კოდი: 05.34.24.509), რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 2 თებერვლის №57595 წერილით.

საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება მოსარჩელე მხა---- მტკიცება, რომ 2000 წლის 31 მაისის №22/1-137 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე მახინჯაურის სადაბო საკრებულოს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ ილ-- ბე----ისათვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი იდენტიფიცირებულ-- და ის იგივეა, რაც ილ-- და შა---ო ბე----ეების დაკვეთით შპს „ნარ----ი XXI-ის“ მიერ 2014 წლის 18 თებერვალს მომზადებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე დატანილი მიწის ნაკვეთი, რომელზეც საჯარო რეესტრში 2014 წლის 19 თებერვალს მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლით საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვეს მოსარჩელეებმა.

დადგენილ--, რომ 2000 წლის 31 მაისის №22/1-137 მიღება-ჩაბარების აქტით ილ-- ბე----ეს ორ ნაკვეთად გამოეყო, სულ 2500 კვ.მ. ფართის ოდენობის მიწის ნაკვეთი. აქტზე თანდართული გეგმით მისი ზუსტი მდებარეობა არ ირკვევა, თუმცა აქტში აღნიშნულ-- მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთებად სარეფორმო ფონდის მიწები და ი--ა პა-- --ის საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი.

ამასთან, მიღება-ჩაბარების აქტით ილ-- ბე----ისათვის ორ ნაკვეთად გამოყოფილი მთლ--ნი მიწის ფართობი 2500 კვ.მ. მეტრს შეადგენს, ხოლო ილ-- და შა---ო ბე----ეების დაკვეთით შპს „ნარ----ი XXI-ის“ მიერ 2014 წლის 18 თებერვალს შედგენილი საკადასტრო ნახაზით, რაც 2014 წლის 19 თებერვალს საჯარო რეესტრს წარუდგინეს, მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 2012 კვ.მ.-ს. შესაბამისად, უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელ-- მტკიცება, ამ ორი ნაკვეთის იგივეობის შესახებ. სასამართლო ასევე აღნიშნავს, რომ მოსარჩელეები თავს სადავო მიწის ნაკვეთის მართლზომიერ მფლობელებად მიიჩნევენ და ამ საფუძვლით ითხოვდნენ საჯარო რეესტრში მასზე საკუთრების უფლების აღიარებას, ხოლო მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლად სწორედ 2000 წლის 31 მაისის №22/1-137 მიღება-ჩაბარების აქტი მიაჩნიათ.

დადგენილ--, რომ ილ-- ბე----ემ 2014 წლის 19 თებერვალს წარადგინა განცხადება (N882014083528-03) საჯარო რეესტრის ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურში, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა მწ---ე კონცხში მდებარე 2212 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლით. მნიშვნელოვანია, რომ ამ დროისათვის სადავო მიწის ნაკვეთზე ი--ა, დ---თ, ნა-----ა, ჯ-----რ და ლ----- პა----ეების საკუთრების უფლება აღიარებული არ ყოფილა და ამ მხრივ მათი მოთხოვნის მიმართ რაიმე ხელის შეშლელი გარემოება

არ არსებობდა.

სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიჩნია, რომ ილ-- ბე----ის განცხადებას თან არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელი იყო განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, კერძოდ, წარსადგენი იყო მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისათვის სხვა უფლების დამდგენი დოკუმენტი, რომელიც უშუალოდ საფუძვლად დაედებოდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, ვინაიდან საჯარო რეესტრის მონაცემებით, №882012206734 და №882012206745 სარეგისტრაციო განცხადებით უკვე რეგისტრირებული იყო 2500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ილ-- ბე----ის საკუთრების უფლება, რომლის საფუძველს წარმოადგენდა 2012 წლის 11 მაისს დამოწმებული, ხელვაჩაურის ადგილობრივი არქივის საარქივო ცნობა №68.

სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 28 მარტის №882014083528-04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება ილ-- ბე----ის განაცხადზე შეწყდა, იმ საფუძველით, რომ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

ამასთან დაკავშირებით მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ დაინტერესებული პირის, ილ-- ბე----ის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურის ეს გადაწყვეტილება სადავო არ გამხდარა და არ გასაჩივრებულა.

ამდენად, საჯარო რეესტრს ილ-- ბე----ისათვის მართლზომიერი მფლობელობის საფუძველით სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ უარი იმის გამო კი არ უთქვამს, რომ მასზე პა----ეების საკუთრების უფლება იყო დარეგისტრირებული, არამედ მარეგისტრირებელმა ორგანომ 2000 წლის 31 მაისის №22/1-137 მიღება-ჩაბარების აქტი არ მიიჩნია მართლზომიერი მფლობელობით საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად, რადგანაც ერთხელ ის უკვე გამოყენებული ჰქონდათ მოსარჩელებს, №882012206734 და №882012206745 სარეგისტრაციო განცხადებით, 2500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დროს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის მიმართ მოსარჩელებს მისი თვითნებური დაკავების საფუძველით საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი ვერ ექნებათ და ასეთზე არც მიუთითებენ, რამდენადაც მიწის ნაკვეთი არ ესაზღვრება მათ საკუთრებას და მასზე არც მოსარჩელეთა კუთვნილი შენობა-ნაგებობა (ან, ნანგრევები) ა---- განთავსებული, რაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის გ) პუნქტის თანახმად, თვითნებური დაკავების საფუძველით მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების აუცილებელ პირობას წარმოადგენს.

რაც შეეხება მართლზომიერი მფლობელობის საფუძველით მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვებას, მოსარჩელე მხარეს ამაზე უარი ეთქვა

უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ და გადაწყვეტილება სადავო არ დამხდარა.

6.8. სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილ--, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულ-- მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხა---- მტკიცებას, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2015 წლის 10 თებერვლის №3 საოქმო გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება კანონს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2015 წლის 10 თებერვლის №3 საოქმო გადაწყვეტილების ბათილობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს, რამდენადაც ის კანონის შესაბამისობით ა---- მიღებული, მისი გამოცემის დროს არ ა---- დარღვეული ადმინისტრაციული წარმოების წესები და ამ აქტებით მოსარჩელეთა კანონიერი უფლებებისა და ინტერესებისათვის ზიანის მიყენებას ადგილი არ ჰქონია.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ილ-- და შა--- ო ბე----ის სარჩელი დაუსაბუთებელი და სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულ--, რის გამოც ის არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში შეადგენს დ---ს საგნის ღირებულების 3 პროცენტს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლ-----;

39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, არაქონებრივ დავაზე ბაჟის ოდენობაა 100 ლარი.

მოსარჩელე მხარეს სახელმწიფო ბაჟი 100 ლა---- ოდენობით გადახდილი აქვს წინასწარ.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მე-5, 22-ე, 32-ე მუხლებითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-258-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ილ-- ბე---ისა და შა---ო ბე---ის სარჩელი, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის, მესამე პირების, ი--ა პა---ის, დ---თ პა---ის, ნა-----ა პა---ის, ჯ---რ პა---ისა და ლ----- პა---ის მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელე მხარეს სახელმწიფო ბაჟი 100 ლა---- ოდენობით გადახდილი აქვს წინასწარ.
3. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 01 ივნისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლის თანახმად ი--ა პა---ეს (პ/№61007005453), დ---თ პა---ეს (პ/№61007005255), ნა-----ა პა---ეს (პ/№61006057020), ჯ-----რ პა---ეს (პ/№61007006551) და ლ----- პა---ეს (პ/№61007006552) აეკრძალათ საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად, მათ საკუთრებაში (თანასაკუთრება) რიცხული, ქ. ბათუმში, მწ---ე კონ---ს დასახლებაში მდებარე 2213.00 კვ.მ ფართის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 05.34.24.509) გასხვისება.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, /მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32/ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით /მისამართი: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30/.

მოსამართლე:

ჯ-----რ

ბეჟანიძე