

**საქმე №010310017002238864**  
**№3-864/17**



**გადაწყვეტილება**  
**საქართველოს სახელით**

**18 მაისი, 2018 წელი**  
**ბათუმი**

**ქ.**

**ბათუმის საქალაქო სასამართლო**  
**ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია**  
**მოსამართლე ჯუმბერ ბეჟანიძე**  
**სხდომის მდივანი ინეზა ტარიელაძე**

**მოსარჩელე** - ქეთ-----ი

წარმომადგენელი - ხატი-----ლი

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

წარმომადგენელი - ზუ-----ძე

**დავის საგანი** - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემა

**აღწერილობითი ნაწილი:**

**სასარჩელო მოთხოვნა:**

**1.1.** ქეთ-----მა სარჩელი აღძრა სასამართლოში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა,

- ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 28 ნოემბრის №996 განკარგულებისა და 2017 წლის 27 ივლისის ოქმი №37 საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, ქეთ-----ის ნაწილში;

- მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს დავალდებულება, გამოსცეს შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, 32 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ 25 კვ.მ. ნაგებობაზე ქეთ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

## 1.2. თავის მოთხოვნას მოსარჩელე მხარე შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

ქ. ბათუმში, გიო-----ეს ქ. №52-ს მიმდებარე სადავო მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობას, 1971 წლიდან აღმასკომის დადგენილების და სადავო მიწის ნაკვეთის შესყიდვის ხელშერილის საფუძველზე, რომელიც საქმეშია წარდგენილი, ფლობდა მოსარჩელის მამა, აბ-----ი. 1994 წელს აბ-----მა თავის ქალიშვილს, ქეთ-----ს აღნიშნული ქონება გადასცა პირდაპირ მფლობელობაში და 1994 წლიდან დღემდე, ქეთ-----ი ფლობს და სარგებლობს სადავო მიწის ნაკვეთით.

უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 32.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, ხოლო მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა, რომელიც 1971 წელს ქეთ-----მა და მისმა მამამ, აბ-----მა ერთობლივი სახსრებით ააშენეს, არის 25.0 კვ.მ. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი დღეის მდგომარეობით ირიცხება სახელმწიფოს საკუთრებაში, თუმცა იგი განკარგული არ არის სახელმწიფოს მიერ, არამედ 1994 წლიდან მას როგორც საკუთარს განკარგავს და ფლობს, მოსარჩელე ქეთ-----ი.

იმისათვის, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელეს მართლზომიერი მფლობელობის გზით მოეპოვებინა საკუთრების უფლება, ქეთ-----მა 2017 წლის 26 ოქტომბერს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს. აღნიშნულმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ, რის შემდეგაც 2017 წლის 8 ნოემბერს საქმე გადაეგზავნა განსახილველად, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, თუმცა, ეს გზაც არ აღმოჩნდა პრობლემის მოგვარებისთვის რელევანტური, ვინაიდან საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2017 წლის 28 ნოემბერს გამოსცა №996 განკარგულება, რომლითაც განუმარტა მოსარჩელეს, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა არის უსახური და ექვემდებარება დემონტაჟს, ასევე პოზიციის არგუმენტირებისთვის მიუთითა, რომ არ დგინდებოდა მოსარჩელის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

რაც შეეხება კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის პირველ საფუძველს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს უსახურ, მოძველებულ და დროებით შენობა-ნაგებობას, კანონის მიზნებისთვის ირელევანტურია. მთავარია, რომ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისთვის საჭიროა, ეს მიწის ნაკვეთი იყოს განკარგული და მასზე შენობა-ნაგებობის არსებობა წარმოადგენს სწორედ ამ განკარგვის დამადასტურებელ ფაქტობრივ გარემოებას. შესაბამისად, იმ მიზეზით, რომ ეს შენობა წარმოადგენს მოძველებულ შენობა-ნაგებობას, არ შეიძლება უარი ეთქვას პირს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. ამასთან, სადავო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა სრულად ესადაგება „ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების

უფლების აღიარების შესახებ“ კანონით გათვალისწინებულ შენობა-ნაგებობისთვის მოთხოვნილ კრიტერიუმებს. გარდა ამისა, არ არსებობს სპეციალური ცოდნის მქონე პირის დასკვნა, შეესაბამება თუ არა მიწაზე საკუთრების აღიარების მოთხოვნა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებს და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ გამოყენებული კანონის მიზნებისთვის უფლებაასაღიარებელ ობიექტს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთი და კანონის მასზე უფლების აღიარების დამაბრკოლებელ გარემოებად არ მიიჩნევა მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ესთეტიკურ მხარეს და არც მის დანიშნულებას.

რაც შეეხება უარის თქმის მეორე საფუძველს, რომ არ დგინდებოდა წარდგენილი დოკუმენტაციით უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის მოსარჩელის მიერ თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისიამ არ იმსჯელა და საერთოდ არ შეაფასა საქმეში წარდგენილი ნოტარიულად დამოწმებული ჩვენებები, ასევე ფოტო მასალა, რომელებიც ადასტურებენ, რომ მოსარჩელე 1994 წლიდან სარგებლობს და ფლობს სადავო მიწის ნაკვეთით, როგორც საკუთარი. გარდა ამისა, მნიშვნელოვანია ის ფაქტობრივი გარემოებაც, რომ თუ კომისიისთვის არ იყო საკმარისი წარდგენილი მტკიცებულებები, მას უნდა მოეთხოვა დამატებითი მტკიცებულებების წარდგენა მხარისთვის, რათა შეძლებოდა საქმის ობიექტურად გამოკვლევა, თუმცა აღნიშნული ქმედებაც არ განუხორციელებია მოპასუხე მხარეს. ადმინისტრაციული ორგანო კი ვალდებულია, გამოიკვლიოს ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა აქვს საქმეზე დასაბუთებული გადაწყვეტილების მისაღებად. იგი არ არის უფლებამოსილი თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომელებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი სათანადოდ ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გამოცემული აქტი დაუსაბუთებელია, ეწინააღმდეგება კანონს და მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელეს, როგორც დაინტერესებულ მხარეს. შესაბამისად, სასამართლოს მეშვეობით თავიდან უნდა იქნეს აცილებული მხარის კანონიერი ინტერესების და უფლებების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

## **2. მოპასუხის პოზიცია:**

### **2.1. მოპასუხე მხარის მიერ სარჩელი არ იქნა ცნობილი, შემდეგი საფუძველით:**

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია გაეცნო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 08 ნოემბრის №469890 წერილობით შუამდგომლობას და თანდართულ დოკუმენტაციას, ქ. ბათუმში, გიო-----  
ეს ქ. №52-ის მიმდებარედ არსებულ 32,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე

განთავსებულ 25,0 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე ქეთ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

კომისიის მიერ ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში დადგინდა, რომ ქეთ-----ის განცხადებაში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა წარმოადგენს ავტოფარეხს, რაც ცალსახად დასტურდება განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით და ფოტომასალით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5<sup>2</sup> მუხლის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან. აღნიშნულთან დაკავშირებით გასათვალისწინებელია „ქალაქ ბათუმის ტერიტორიაზე ქალაქის იერსახის განვითარებისათვის გასატარებელ ღონისძიებათა შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2006 წლის 28 მარტის №3-7 დადგენილება, რომლის შესაბამისად, დაუშვებელია ქალაქის სხვადასხვა უბნებში, სხვადასხვა ტიპის უსახური, მოძველებული, დროებითი შენობა-ნაგებობების, მათ შორის ავტოფარეხების, მოწყობა-განთავსება ქალაქის პერსპექტიული განვითარებისა და განაშენიანების გეგმების მოთხოვნათა დარღვევით. ამავე დადგენილებით, დემონტაჟს ექვემდებარება ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული უსახური შენობა-ნაგებობები, მათ შორის ავტოფარეხები.

ამ ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით, ქეთ-----ის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს. კერძოდ, მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ავტოფარეხი, რაც ზემოაღნიშნული ნორმების შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ შეიძლება დაექვემდებაროს. მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არც განმცხადებლის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს წარმოადგენს. ამდენად, ქეთ-----ი ვერ ჩაითვლება საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებლად, შესაბამისად, საკუთრების აღიარების კომისია მოქმედებდა კანონის შესაბამისად, მან გამოიკვლია და შეაფასა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და კანონმდებლობის დაცვით გამოსცა შესაბამისი აქტი.

## **2. ფაქტობრივი გარემოებები**

### **3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.1.1.** ქეთ-----ს საკუთრებაში აქვს ქ. ბათუმში, მელიქიშვილის ქუჩა №91-ის მდებარე მრავალბინიან კორპუსში საცხოვრებელი ბინა. აღნიშნული საცხოვრებელი კორპუსის მიმდებარე ტერიტორიაზე, რომელიც არ მიეკუთვნება

მელიქიშვილის ქუჩა N91-ში მცხოვრებ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობას, განთავსებულია ერთმანეთის მიჯრით რამოდენიმე ავტოფარეხი, მათ შორის ქეთ-----ის კუთვნილი ავტოფარეხიც.

ქეთ-----მა 2017 წლის 26 ოქტომბერს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქალაქი ბათუმში, გიო-----ეს ქ. №52-ის მიმდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 32.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ 25,0 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ქეთ-----ის სარეგისტრაციო განაცხადს თან ერთვოდა ბათუმის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1971 წლის 14 მაისის ტექკომისიის გადაწყვეტილება, რომლის თანახმად კიროვი-კიროვაკანის ქუჩებზე მდებარე კომუნალური საცხოვრებელი სახლის საერთო სარგებლობის ეზოს გაწმენდისა და იქიდან ინდივიდუალური გარაჟების გადატანის შესახებ აღმასკომის 1971 წლის 31 მარტის №175 დადგენილების შესასრულებლად, მოქ. აივაზიანის წერილობითი თანხმობის საფუძველზე რამოდენიმე პირს, მათ შორის ა.ს. გო-----ს, რომელიც მოსარჩელე მხარის მტკიცებით არის მოსარჩელის მამა, აბ-----ი, ნება დაერთოთ თავიანთი მეტალის გარაჟების გადატანაზე მოქ. აივაზიანის კერძო სახლთმფლობელობის ეზოს უკანა ნაწილში, პუშკინის ქუჩა №69-ში.

საჯარო რეესტრის მიერ 2017 წლის 8 ნოემბერს №469890 წერილით ქეთ-----ის განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

### **სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ქეთ-----ის 2017 წლის 26 ოქტომბრის სარეგისტრაციო განაცხადი;
- საჯარო რეესტრის 2017 წლის 8 ნოემბერს №469890 წერილი;
- ფოტოსურათები;
- ბათუმის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1971 წლის 14 მაისის ტექკომისიის გადაწყვეტილება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

**3.1.2.** საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 10 ნოემბრის ოქმი №51 საოქმო გადაწყვეტილებით მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, იმ საფუძველით, რომ წარდგენილი განცხადება არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის

ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით განსაზღვრულ წესებს.

კერძოდ, კომისიამ მიუთითა, რომ „ქალაქ ბათუმის ტერიტორიაზე ქალაქის იერსახის განვითარებისათვის გასატარებელ ღონისძიებათა შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2006 წლის 28 მარტის №3-7 დადგენილების შესაბამისად, დაუშვებელია ქალაქის სხვადასხვა უბნებში, სხვადასხვა ტიპის უსახური, მოძველებული, დროებითი შენობა-ნაგებობების, მათ შორის ავტოფარეხების, მოწყობა-განთავსება ქალაქის პერსპექტიული განვითარებისა და განაშენიანების გეგმების მოთხოვნათა დარღვევით.

ამასთან, კომისიამ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქეთ-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა წარმოადგენდა ავტოფარეხს. ამასთან, მიწის ნაკვეთი არც განმცხადებლის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს წარმოადგენდა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქეთ-----ი ვერ ჩაითვლებოდა საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებლად.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 28 ნოემბრის №996 განკარგულებით ქეთ-----ს უარი ეთქვა ქალაქი ბათუმში, გიო-----ეს ქ. №52-ის მიმდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 32.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ 25,0 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმავე საფუძვლით.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- კომისიის 2017 წლის 27 ივლისის ოქმი №37 საოქმო გადაწყვეტილება;
- კომისიის 2017 წლის 28 ნოემბრის №996 განკარგულება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

**3.1.3.** რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის 2017 წლის 6 დეკემბრის N892017016439-08 გადაწყვეტილებით ქეთ-----ის მოთხოვნა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქალაქი ბათუმში, გიო-----ეს ქ. №52-ის მიმდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 32.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ 25,0 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძვლით, რომ დაინტერესებული პირის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 30 ნოემბერს წარედგინა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N25/19028 წერილი, რომლის მიხედვითაც ქეთ-----ის განცხადება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, არ იქნა დაკმაყოფილებული.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საჯარო რეესტრის 2017 წლის 6 დეკემბრის N892017016439-08 გადაწყვეტილება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

**3.1.4.** 2017 წლის 29 დეკემბერს ქეთ-----მა სარჩელი აღძრა სასამართლოში თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა:

- ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 28 ნოემბრის №996 განკარგულებისა და 2017 წლის 27 ივლისის ოქმი №37 საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, ქეთ-----ის ნაწილში;
- მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს დავალდებულება, გამოსცეს შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, 32 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ 25 კვ.მ. ნაგებობაზე ქეთ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ქეთ-----ის სასარჩელო განცხადება.

### **3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.2.1.** სადავო ფაქტობრივი გარემოებები, რაც დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონეა, საქმეზე არ არსებობს.

### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

**4.1.** დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს ქეთ-----ის სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

### **5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ**

- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი.

- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება.

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.
- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

## 6. სამართლებრივი შეფასება

**6.1.** სასამართლო აღნიშნავს, რომ 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 მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით 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 კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ შესაბამისად, ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტიდან 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;
- გ) თვითნებურად დაკავებული.

**6.3.** სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ მოსარჩელე ქეთ-----ს საკუთრებაში აქვს ქ. ბათუმში, მელიქიშვილის ქუჩა №91-ის მდებარე მრავალბინიან კორპუსში, საცხოვრებელი ბინა. აღნიშნული საცხოვრებელი კორპუსის მიმდებარე ტერიტორიაზე, რომელიც არ მიეკუთვნება მელიქიშვილის ქუჩა №91-ში მცხოვრებ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობას, განთავსებულია

ერთმანეთის მიჯრით რამოდენიმე ავტოფარეხი, მათ შორის ქეთ-----ის კუთვნილი ავტოფარეხიც.

ქეთ-----მა 2017 წლის 26 ოქტომბერს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქალაქ ბათუმში, გიო-----ეს ქ. №52-ის მიმდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 32.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ 25,0 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ქეთ-----ის სარეგისტრაციო განაცხადს თან ერთვის ბათუმის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1971 წლის 14 მაისის ტექკომისიის გადაწყვეტილება, რომლის თანახმად კიროვი-კიროვაკანის ქუჩებზე მდებარე კომუნალური საცხოვრებელი სახლის საერთო სარგებლობის ეზოს გაწმენდისა და იქიდან ინდივიდუალური გარაჟების გადატანის შესახებ აღმასკომის 1971 წლის 31 მარტის №175 დადგენილების შესასრულებლად, მოქ. აივაზიანის წერილობითი თანხმობის საფუძველზე რამოდენიმე პირს, მათ შორის ა.ს. გო-----ს, რომელიც მოსარჩელე მხარის მტკიცებით არის მოსარჩელის მამა, აბ-----ი, ნება დაერთოთ თავიანთი მეტალის გარაჟების გადატანაზე მოქ. აივაზიანის კერძო სახლთმფლობელობის ეზოს უკანა ნაწილში, პუშკინის ქუჩა №69-ში.

საჯარო რეესტრის მიერ 2017 წლის 8 ნოემბერს №469890 წერილით ქეთ-----ის განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

ამ მოქმედებით საჯარო რეესტრმა ქეთ-----ის მიერ წარდგენილი ბათუმის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1971 წლის 14 მაისის ტექკომისიის გადაწყვეტილება არ მიიჩნია

ქალაქ ბათუმში, გიო-----ეს ქ. №52-ის მიმდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 32.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული 25,0 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად, რასაც დაეთანხმა მოსარჩელეც და ეს სადავოდ აღარ გაუხდია.

**6.4.** დადგენილია, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 10 ნოემბრის ოქმი №51 საოქმო გადაწყვეტილებით მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, იმ საფუძველზე, რომ წარდგენილი განცხადება არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის

2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით განსაზღვრულ წესებს.

კერძოდ, კომისიამ მიუთითა, რომ „ქალაქ ბათუმის ტერიტორიაზე ქალაქის იერსახის განვითარებისათვის გასატარებელ ღონისძიებათა შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2006 წლის 28 მარტის №3-7 დადგენილების შესაბამისად, დაუშვებელია ქალაქის სხვადასხვა უბნებში, სხვადასხვა ტიპის უსახური, მოძველებული, დროებითი შენობა-ნაგებობების, მათ შორის ავტოფარეხების, მოწყობა-განთავსება ქალაქის პერსპექტიული განვითარებისა და განაშენიანების გეგმების მოთხოვნათა დარღვევით.

ამასთან, კომისიამ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქეთ-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა წარმოადგენდა ავტოფარეხს. ამასთან, მიწის ნაკვეთი არც განმცხადებლის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს წარმოადგენდა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქეთ--ან გოგიშვილი ვერ ჩაითვლებოდა საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებლად.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 28 ნოემბრის №996 განკარგულებით ქეთ-----ს უარი ეთქვა ქალაქი ბათუმში, გიო-----ეს ქ. №52-ის მიმდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 32.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ 25,0 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმავე საფუძველით.

**6.5.** სასამართლო აღნიშნავს, რომ „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.

სასამართლო აღნიშნავს, როდესაც კანონმდებელი განსაზღვრულ ქცევის სავალდებულო წესს ადგენს, ამით იგულისხმება განსაზღვრული მიზნის მიღწევის სურვილი. კანონი არის კანონმდებლის მიზნის განხორციელების ინსტრუმენტი და ზუსტი დანაწესის დადგენა კანონმდებლის მიზნისა და მისი განხორციელების შესაძლებლობის ფარგლებში უნდა განხორციელდეს, რისი მეშვეობითაც ცნობიერდება ნორმაში გამოხატული კანონმდებლის ნება და მიზანი.

სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის უმთავრესი მიზანი სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებაში მდგომარეობს და შესაბამისად, ამ კანონის ნორმებით კონკრეტდება ის წესები,

რაც უკავშირდება იმ მიწის ნაკვეთების ათვისებას მასზე საკუთრების უფლების მოპოვების გზით, რომლებიც დაინტერესებულ პირთა მიერ არის დაკავებული და მათ ფაქტობრივ გამოყენებასა და სარგებლობაშია.

მოცემულ შემთხვევაში დაინტერესებული პირის, მოსარჩელე ქეთ-----ის მიერ კი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ფარგლებში ფაქტობრივად მოთხოვნილი იქნა, მის სარგებლობასა და მფლობელობაში არსებულ ავტოფარეხზე საკუთრების უფლების აღიარება, რამდენადაც ის 32 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი განიხილა კომისიამ, წარმოადგენს ავტოფარეხის ქვეშ განთავსებულ მიწას.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანს წარმოადგენს სახელმწიფო პოლიტიკის გატარება და რეფორმების განხორციელება მიწაზე. შესაბამისად, ამაში იგულისხმება სახელმწიფოს ინტერესი გამოყენება-სარგებლობაში არსებული იმ მიწის ნაკვეთების მიმართ, რომლებიც ჯერ კიდევ არ არის მოქცეული სამართლებრივი რეგულაციის ქვეშ და ამის გათვალისწინებით კანონის მიზანია არ არის თავის დროზე შესაბამისი რეგულაციების დაცვის გარეშე აშენებული შენობების დაკანონება (რაც სხვა, შესაბამისი კანონმდებლობით არის დარეგულირებული).

აღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა, რომ მოსარჩელე ამ წესის გამოყენებით მოითხოვს საკუთრების უფლების დაკანონებას, ლეგალიზებას შენობაზე (ავტოფარეხზე), რაც აცდენილია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნებიდან და ასეთი მოთხოვნა ამ კანონის დანაწესიდან არ გამომდინარეობს, იგი ეწინააღმდეგება, აღიარების შესახებ კანონის სულისკვეთებას.

კომისიამ ამ შემთხვევაში დაადგინა, რომ ქეთ-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა წარმოადგენდა ავტოფარეხს და მოთხოვნილი იყო საკუთრების უფლების აღიარება ავტოფარეხით დაკავებულ ნაკვეთზე. აღნიშნულიდან გამომდინარეობს კომისიის მითითება „ქალაქ ბათუმის ტერიტორიაზე ქალაქის იერსახის განვითარებისათვის გასატარებელ ღონისძიებათა შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2006 წლის 28 მარტის №3-7 დადგენილებაზე, რომელიც იძლევა რეგულაციას, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული ავტოფარეხების შესახებ და რომლის მიხედვით დაუშვებელია ქალაქის სხვადასხვა უბნებში, სხვადასხვა ტიპის უსახური, მოძველებული, დროებითი შენობა-ნაგებობების, მათ შორის ავტოფარეხების, მოწყობა-განთავსება ქალაქის პერსპექტიული განვითარებისა და განაშენიანების

გეგმების მოთხოვნათა დარღვევით.

კომისიამ თავის გადაწყვეტილებაში ასევე მიუთითა, რომ თუ არა ავტოფარეხის შენობის არსებობა, რომლის საკუთრების უფლების დაკანონება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით ვერ მოხდებოდა, ქეთ-----ის მოთხოვნა სხვა მხრივ ვერ აკმაყოფილებდა თვითნებური დაკავების საფუძვლით საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ დადგენილ წესებს, კერძოდ, უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენდა არც განმცხადებლის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს, რაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის გ) პუნქტის თანახმად, თვითნებური დაკავების საფუძვლით საკუთრების აღიარებისთვის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების შესაბამისად, დასახელებული საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე აქტის მიზნებიდან გამომდინარე კომისიამ მიიღო სწორი შეფასება, რომ ქეთ----- ი ვერ ჩაითვლებოდა საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებლად.

**6.5.** „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით.

კომისია გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნაზე, იღებს გადაწყვეტილებით, რაც გამოიცემა აქტის სახით. შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 27 ივლისის ოქმი №37 საოქმო გადაწყვეტილება და 2017 წლის 28 ნოემბრის №996 განკარგულება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი პუნქტის დ) ქვეპუნქტით

განსაზღვრულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს წარმოადგენს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

ამასთან, სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა, სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

სასამართლო აღნიშნავს, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები, ხოლო მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

სასამართლო განმარტავს, რომ კანონმდებლის მიერ ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაკისრებული მტკიცების ტვირთი არ გულისხმობს მოსარჩელის გათავისუფლებას სასარჩელო მოთხოვნის დასაბუთებისა და მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან, სასარჩელო მოთხოვნა მოსარჩელემ უნდა დაასაბუთოს.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება და არც არსებობს იმის ვარაუდის საფუძველი, რომ საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის შესახებ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება კანონის მოთხოვნებს.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისას სრულად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ამ გარემოებათა შესაფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

ამდენად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციული აქტები გამომდინარეობს კანონის მოთხოვნებიდან და არ შეიცავს ადმინისტრაციული აქტის ბათილად

ცნობისათვის დადგენილ რომელიმე წინაპირობას, რადგანაც იგი არ ეწინააღმდეგება კანონს და მათი მიღების დროს არ არის დარღვეული ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს, ქეთ-----ის მიერ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, რამდენადაც ეს აქტები სათანადო გამოკვლევის შედეგად არის მიღებული და არ არსებობს მოსარჩელის მიმართ მისი კანონიერი უფლებებისა და ინტერესებისათვის ზიანის მიყენების საფუძველი.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქეთ-----ის სარჩელი მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს და 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 დავის საგნის ღირებულების 3 პროცენტს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა; მოსარჩელე მხარეს სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით, წინასწარ აქვს გადახდილი.

## **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. ქეთ-----ის სარჩელი, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობისა და ახალი აქტის გამოცემის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელე მხარეს სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით გადახდილი აქვს წინასწარ.
3. 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:**

**ჯუმბერ**

**ბეჭადი**