



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

20 ივნისი, 2019 წელი

ქ.

ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ნანა კალანდაძე

სხდომის მდივანი - ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
წარმომადგენელი - ზ----- ქ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელები) - ნ---- მ-----ე, რ---- მ-----ე, მ----- გ-----ე, ჯ----- ა-----ე, ა-----ი მ-----ე, გ---- დ-----ე

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი აქტის გამოცემის დავალება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 22 თებერვლის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 22 თებერვლის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის სრულად უარყოფა

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

1.1. 2018 წლის 09 სექტემბერს ნ---- მ-----ემ, რ---- მ-----ემ, მ----- გ-----ემ, ჯ----- ა-----ემ, ა-----ი მ-----ემ და გ---- დ-----ემ (შემდგომში მოსარჩელები, მოწინააღმდეგე მხარე) სარჩელი აღძრეს სასამართლოში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისა (შემდგომში კომისია, აპელანტი) და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ,

რომლითაც მოითხოვს: კომისიის 2018 წლის 25 ივლისის №4-- განკარგულებისა და 2----- ოქმის (მოსარჩელეთა ნაწილში) ბათილად ცნობა და კომისიის მიერ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნახაზის კორექტირების შესახებ ახალი აქტის გამოცემა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 02 აგვისტოს №8-----07, 8-----1, 8-----09, 8-----15 და 2018 წლის 02 აგვისტოს 8-----15 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და საქმის წარმოების განახლება.

1.2. 2018 წლის 06 თებერვლის სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელე მხარემ უარი თქვა სასარჩელო მოთხოვნაზე საჯარო რეესტრის მიმართ და ამ ნაწილში საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 272-ე მუხლის „გ“ პუნქტის საფუძველზე საქმის წარმოება შეწყდა.

1.3. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ წარდგენილი სასარჩელო მოთხოვნა მოსარჩელეთა მიერ დამყარებულ იქნა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

1.3.1. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2008 წლის 16 აპრილს გ---- დ-----ზე გაიცა №4-- საკუთრების უფლების მოწმობა სოფელ მ-----ში მდებარე 1038 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, რომლის საფუძველზეც ზემოხსენებულ უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი: 22.25.03.158) საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.

1.3.2. საკუთრებაში აღრიცხული მიწის ნაკვეთი გ---- დ-----ემ დაყო და განახორციელა მათი გასხვისება. ახალმა მესაკუთრებმა კი შეძენილ ნაკვეთებზე განათავსეს საცხოვრებელი სახლები და შენობა-ნაგებობები, სახელდობრ:

ა) 2010 წლის 09 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე 201 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 2-----) მესაკუთრედ აღირიცხა რ---- მ-----ე, ხოლო იმავე ნაკვეთზე 2017 წლის 24 თებერვლის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე მესაკუთრედ აღირიცხა **ნ---- მ-----ე** (ნაკვეთის ახალი ს/კ: 0----- --);

ბ) 2010 წლის 22 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე 202 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ აღირიცხა **რ---- მ-----ე**, რომელმაც მოცემულ მიწის ნაკვეთზე განათავსა 195.20 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი (ს/კ: 0-----);

გ) 2014 წლის 30 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე 172 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ აღირიცხა **მ----- გ-----ე**, რომელმაც მოცემულ მიწის ნაკვეთზე განათავსა 137.48 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა (ს/კ: 0----- --);

დ) 2011 წლის 07 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე 208 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ აღირიცხა **ჯ----- ა-----**, რომელმაც მოცემულ მიწის ნაკვეთზე განათავსა 93.39 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა (ს/კ: 0-----);

ე) 2010 წლის 15 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე 184 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ აღირიცხა **ა----- ი მ-----**, რომელმაც მოცემულ მიწის ნაკვეთზე განათავსა 70.43 კვ.მ. ფართობის შენობა-ნაგებობა (ს/კ: 2----- --).

1.3.3. მოსარჩელებმა 2018 წლის 14 მაისს განცხადებებით მიმართეს საჯარო რეგისტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომლითაც მოითხოვეს ამონაწერების განახლება, რა მიზნითაც წარადგინეს რეალური ფაქტობრივი მდგომარეობის ამსახველი, ჯკს აპარატით (U-----) შედგენილი ახალი აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზები.

1.3.4. წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზების მიხედვით იცვლებოდა რა მიწის ნაკვეთების რეგისტრირებული საზღვრები, საჯარო რეესტრის მიერ განცხადებები თანდართული მასალებით საკითხის შესწავლისათვის გადაეგზავნა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

1.3.5. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- სხდომის ოქმის საფუძველზე ამავე კომისიის მიერ 2018 წლის 25 ივლისს გამოცემული იქნა № 4-- განკარგულება 2008 წლის 16 აპრილს გაცემულ №7--- საკუთრების უფლების მოწმობაზე თანდართული საკადასტრო აგეგმითი/აზომვითი ნახაზის კორექტირებული ვერსიის დამოწმებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.3.6. მოსარჩელეთა მითითებით, ზემოხსენებული გადაწყვეტილებები უკანონოა, რადგან 2008 წლის 16 აპრილს გაცემული №7--- საკუთრების უფლების მოწმობით დამტკიცებული აზომვითი ნახაზი შპს „ც-----“ მიერ შედგენილი იყო არასწორად და ამდენად, კომისიის მიერ დამტკიცებული ნახაზი არ ასახავდა იმ მიწის ნაკვეთის რეალურ ადგილმდებარეობას, რასაც ამ მიწაზე საკუთრებააღიარებული პირი-გ--- დ----- ე ფაქტობრივად ფლობდა და რაც ამჟამად მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების საგანს ფაქტობრივად წარმოადგენს. კერძოდ, ზემოხსენებული ძველი ნახაზის მიხედვით საკადასტრო საზღვრებში ხვდება ფ-----ს მე-10 ჩიხი (გზის მონაკვეთი), ასევე სხვა პირთა მფლობელობაში/საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთი, რითაც ნახაზი საერთოდ ცდება რეალურ ფაქტობრივ მდგომარეობას, რაც დასტურდება როგორც შპს „ც-----“ დირექტორის 2018 წლის 7 სექტემბრის ცნობით, ასევე შპს „ჯ-----“ მიერ 2018 წლის 7 სექტემბერს შედგენილი წერტილების იდენტიფიცირების (დაკოლვის) აქტით.

1.3.7. მოსარჩელეთა თვალსაზრისით, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას აღიარების საკითხის განხილვის პროცესში - 2008 წელს, არ შეუსწავლია გ---- დ-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის რეალური კორდინატები, იგი გამოკვლევისა და გადამოწმების გარეშე დაეყრდნო არასწორად შედგენილ ნახაზს, რამაც გამოიწვია ის შედეგი, რაც ამჟამად დავის საგანს განეკუთვნება.

1.3.8. მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს, რომ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წელში დაშვებული შეცდომის გამოსწორების ვალდებულების ტვირთის მქონე სუბიექტს ამჟამად წარმოადგენდა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელსაც ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემით უნდა მოეხდინა რეალური ადგილმდებარეობის მიხედვით ნახაზების გასწორება, სახელდობრ შპს „D-----ის“ მიერ შედგენილი ახალი აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზების დამტკიცება, კანონიერი გადაწყვეტილების მიუღებლობით კი მოსარჩელები ფაქტობრივად ხდებიან სახელმწიფო გზის და სხვა კერძო პირების კუთვნილი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები, რითაც ირღვევა როგორც ამ პირთა, ისე მოსარჩელეთა ინტერესები.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ **სარჩელი არ იქნა ცნობილი და მიეთითა შემდეგზე:**

2.1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 14 ივნისს წერილობით მიმართა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა კომპეტენციის ფარგლებში არსებული საკითხის განხილვა, კერძოდ, შეუსაბამობის გასწორება ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2008 წლის 16 აპრილის მოქალაქე გ---- დ-----ის სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების №7--- მოწმობის განუყოფელ, საკადასტრო აზომვით ნახაზზე.

2.1.2. ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით კომისიამ დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება და დაადგინა, რომ მოსარჩელეთა მოთხოვნა გულისხმობდა საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის არა კონფიგურაციის შეცვლას, არამედ მიწის ნაკვეთის ადგილმონაცვლეობას, რაც უსაფუძვლო მოთხოვნას წარმოადგენდა და 2018 წლის 25 ივლისის №4-- განკარგულებით ამ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე - წარდგენილი საკადასტრო

აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზების დამოწმებაზე, მოსარჩელებს კანონიერად ეთქვათ უარი.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

მოსარჩელეთა - ნ---- მ-----ის, რ---- მ-----ის, მ----- გ-----ის, ჯ----- ა-----ის, ა----
--ი მ-----ის და გ---- დ-----ის **სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ**:
ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 13 ივლისის №-- საოქმო
გადაწყვეტილება „მოქალაქეების ნ---- მ-----ის, რ---- მ-----ის, მ----- გ-----
ის, ჯ----- ა-----ის, ა-----ი მ-----ის, გ---- დ-----ის მიერ წარდგენილი
საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზების დამოწმებაზე უარის თქმის
შესახებ“ და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2008 წლის 16 აპრილს გაცემული
№7--- საკუთრების უფლების მოწმობაზე თანდართული საკადასტრო
აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის კორექტირებული ვერსიის დამოწმებაზე უარის
თქმის შესახებ კომისიის 2018 წლის 25 ივლისის №4-- განკარგულება და ქალაქ
ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას
დაევალა ამ გადაწყვეტილებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი
მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და
შეფასების შემდეგ გამოსცეს შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტი (გადაწყვეტილება) ნ---- მ-----ის, რ---- მ-----ის, მ----- გ-----ის, ჯ----- ა----
--ის, ა-----ი მ-----ის, გ---- დ-----ის განცხადებაზე, 2008 წლის 16 აპრილს გ---- დ-----
ისათვის გაცემული №7--- საკუთრების უფლების მოწმობაზე თანდართული
საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის კორექტირებული ვერსიის
დამოწმებასთან დაკავშირებით.

3.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

3.2.1. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების
კომისიის 2008 წლის 16 აპრილის გადაწყვეტილებით აღიარებული იქნა გ----
- დ-----ის საკუთრების უფლება სოფელ მ-----ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, ფ----
-----ს ჩიხი №10) მდებარე, 1038 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე გაიცა №7--- საკუთრების
უფლების მოწმობა. **კომისიის მიერ ასევე დამტკიცებული იქნა გ---- დ-----
ის მიერ წარდგენილი, შპს „ც----- მიერ შედგენილი მიწის
ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.**

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- №7--- საკუთრების უფლების მოწმობა (იხ. ტომი 1-ლი.ს.ფ.25);
- შპს „ც-----“ მიერ შედგენილი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი
ნახაზი (იხ. ტომი 1-ლი .სფ. 27-29);

- მხარის ახსნა-განმარტება. (სარჩელი; სასამართლო სხდომის ოქმი)

3.2.2. საჯარო რეესტრის ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 08 იანვრის გადაწყვეტილებით სოფელ მ-----ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, მ-----ის დასახლება) მდებარე, 1040 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 16 აპრილის №7--- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე აღირიცხა გ---- დ-----ის საკუთრების უფლება. (საკადასტრო კოდი: 2-----).

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის 2010 წლის 08 იანვრის ამონაწერი.(იხ. ტომი 1-ლი; ს.ფ 168)

3.2.3. გ---- დ-----ის საკუთრებაში რიცხული 1038 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 09 მარტის №8-----07 და №8-----07 გადაწყვეტილებებით დაყოფილი იქნა მის მიერ, 857 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 2-----) და 184 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 2-----) ნაკვეთებად, შემდგომ კი ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე გ---- დ-----ის მიერ განხორციელდა დაყოფილი ნაკვეთების გასხვისება, კერძოდ, ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 (19.03.2010) გადაწყვეტილებით, 2010 წლის 15 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულებით 184 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე გახდა ა-----ი მ-----ე, რომელმაც მიწის ნაკვეთზე განათავსა 70,43 კვ.მ. ფართობის შენობა-ნაგებობა (ს/კ: 2-----).

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 09 მარტის №8-----07 და №8-----07 გადაწყვეტილებები;
- ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8-----03 (19.03.2010) გადაწყვეტილება.

3.2.4. ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ 2010 წლის 25 ივნისის №882010663968-03, №8-----03 და №8-----03 გადაწყვეტილებებით, უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით 2----- დაიყო 280კვ.მ. (ახალი საკადასტრო კოდი 2-----), 374 კვ.მ. (ახალი საკადასტრო კოდი: 2-----) და 201კვ.მ (ახალი საკადასტრო კოდი: 2-----) მიწის ნაკვეთებად. ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ 2011 წლის 13 ივნისის №8-----03 გადაწყვეტილებით 280 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (უძრავ ნივთის საკადასტრო კოდი: 2-----) 2011 წლის 07 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა ჯ----- ა-----ის საკუთრების უფლება, რომელმაც მიწაზე განათავსა 93.39 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა (ს/კ: 0-----). ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ 2010 წლის 12 აგვისტოს №8-----03 გადაწყვეტილებით 201 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 2-----, 2010 წლის 09 აგვისტოს

ნასყიდობის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა რ----- მ-----
--ის (პირადი ნომერი 6-----) საკუთრების უფლება, ხოლო იმავე ნაკვეთზე
რეგისტრაციის შესახებ 2017 წლის 01 მარტის № 8-----03 გადაწყვეტილებით,
2017 წლის 24 თებერვლის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე
მესაკუთრედ აღირიცხა ნ----- მ-----ე (ნაკვეთის ახალი ს/კ: 0-----).

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8-----03
(25.06.2010), №8-----03 (25.06.2010) და №8-----03
(25.06.2010) გადაწყვეტილებები;
- ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8-----
03 (13.06.2010) გადაწყვეტილება
- ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8-----
03 (12.08.2010) გადაწყვეტილება

3.2.5. ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ
2010 წლის 04 ოქტომბრის №8-----03 და №8-----03
გადაწყვეტილებებით უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით 2----- დაიყო
202კვ.მ. (ახალი საკადასტრო კოდი 2-----) და 172 კვ.მ. (ახალი საკადასტრო
კოდი 2-----) მიწის ნაკვეთებად. ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის
რეგისტრაციის შესახებ 2010 წლის 28 დეკემბრის №8-----03
გადაწყვეტილებით 202 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 2-----,
2010 წლის 22 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე
აღირიცხა რ----- მ-----ის საკუთრების უფლება, რომელმაც მასზე ააშენა
195.20 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი (ს/კ: 0-----3). ბათუმის სარეგისტრაციო
სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ 2014 წლის 01 ივლისის №8-----03
გადაწყვეტილებით 172 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდი: 2-----
(ახალი საკადასტრო კოდი: 0-----) ნასყიდობის ხელშეკრულების
საფუძველზე აღირიცხა მ----- გ-----ის საკუთრების უფლება, რომელმაც მასზე
ააშენა 137.48 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა (ს/კ: 0-----). ხელვაჩაურის
სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ 2010 წლის 13 ოქტომბრის
№8-----03 გადაწყვეტილებით, უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით 2-----
ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა ნ----- ბ-----ის (პირადი
ნომერი 6-----) საკუთრების უფლება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ 2010 წლის
04 ოქტომბრის №8-----03 და №8-----03 გადაწყვეტილებები;
- ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ 2010 წლის
28 დეკემბრის №8-----03 გადაწყვეტილება;
- ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ 2014 წლის 01
ივლისის №8-----03 გადაწყვეტილება;
- ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ 2010 წლის

13 ოქტომბრის №8-----03 გადაწყვეტილება.

3.2.6. 2018 წლის 14 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისში წარდგენილი იქნა №8-----, №8-----, №8-----, №8----- და №8----- სარეგისტრაციო განაცხადები, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით 0-----, 0-----, 0-----, 0-----, 2----- საკადასტრო კოდების მქონე უძრავ ნივთებთან მიმართებაში საჯარო რეესტრის 2017 წლის 06 ივლისის № 2---- წერილით ჯ----- ა-----ეს ეცნობა, რომ მის მიერ წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მონიშნული მიწის ნაკვეთის ნაწილი უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით ზედდება. ქ. ბათუმში, ფ-----ს №10 ჩიხში მდებარე, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან, საკადასტრო კოდით: 0-----. ასევე ზედდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში უფლებარეგისტრირებულ ერთ უძრავ ნივთთან, რომელზეც მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება. საჯარო რეესტრის 2017 წლის 06 ივლისის №2---- წერილით მოსარჩელე მ----- გ-----ეს ეცნობა, რომ მის მიერ წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მონიშნული მიწის ნაკვეთის ნაწილი უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, ზედდება. ქ. ბათუმში, ფ-----ს №10 ჩიხში მდებარე, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ ორ უძრავ ნივთთან, საკადასტრო კოდით: 0----- . და 0-----. საჯარო რეესტრის 2017 წლის 10 ივლისის №2----- წერილით მოსარჩელე ნ----- მ-----ეს ეცნობა, რომ მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მონიშნული უძრავ ნივთი, უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, ზედდება. ქ. ბათუმში, ფ-----ს №10 ჩიხში მდებარე, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთებთან, საკადასტრო კოდით: 0----- და 0-----. საჯარო რეესტრის 2017 წლის 12 ივლისის №2----- წერილით მოსარჩელე რ----- მ-----ეს ეცნობა, რომ მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მონიშნული მიწის ნაკვეთის ნაწილი უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით ზედდება. ქ. ბათუმში, ფ-----ს №10 ჩიხში მდებარე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან, საკადასტრო კოდით: 0-----.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 14 მაისის №8-----, №8-----, №8-----, №8----- და №892018402684 სარეგისტრაციო განაცხადები;
- საჯარო რეესტრის 2017 წლის 06 ივლისის №2---- წერილი;
- საჯარო რეესტრის 2017 წლის 06 ივლისის №2---- წერილი;
- საჯარო რეესტრის 2017 წლის 10 ივლისის №2----- წერილი;
- საჯარო რეესტრის 2017 წლის 12 ივლისის №2----- წერილი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.7. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 14 ივნისის №2-----, 2018 წლის 20 ივნისის №2-----, 2018 წლის 08 ივნისის №2-----, 2018 წლის 20

ივნისის №2---- და 2018 წლის 14 ივნისის №2---- წერილებით მიმართა ბათუმის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომლითაც განიმარტა, რომ №8-----, №8-----, №8-----, №8----- და №8----- განაცხადებებზე წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზების მიხედვით, მიწის ნაკვეთების რეგისტრირებული საზღვრები იცვლება. ვინაიდან უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2008 წლის 16 აპრილს გაცემული №7--- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე, აღიარების კომისიას ეთხოვა აღნიშნული საკითხის კომპეტენციის ფარგლებში განხილვა. აჭარის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ 2018 წლის 14 ივნისის №8-----08, 2018 წლის 20 ივნისის №8-----11, 2018 წლის 08 ივნისის №8-----05, 2018 წლის 20 ივნისის №8-----10 და 2018 წლის 14 ივნისის №8-----07 გადაწყვეტილებებით დაინტერესებულ პირებს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 2018 წლის 14 ივნისის №2----, 2018 წლის 20 ივნისის №2----, 2018 წლის 08 ივნისის №2----, 2018 წლის 20 ივნისის №2---- და 2018 წლის 14 ივნისის №2---- წერილებზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 ივნისის №2----, 2018 წლის 20 ივნისის №2----, 2018 წლის 08 ივნისის №2----, 2018 წლის 20 ივნისის №2----, 2018 წლის 14 ივნისის №2---- წერილები. (იხ.ტომი 1-ლი ს.ფ.24,37,68)

3.2.8. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 25 ივლისის №4-- განკარგულების თანახმად, ნ---- მ-----ეს (3/6 6-----), რ---- მ-----ეს (3/6 6-----), მ----- გ-----ეს (3/6 6-----), ჯ----- ა-----ეს (3/6 6-----) და ა-----ი მ-----ეს (3/6 6-----) უარი ეთქვათ მათ მიერ წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზების დამოწმებაზე. ამის შემდეგ, აჭარის რეგიონულ ოფისის მიერ 2018 წლის 02 აგვისტოს მიღებული იქნა №8-----10 №8-----15 №8-----07 ,№8-----15 და №8-----09 გადაწყვეტილებები, სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 25 ივლისის №4-- განკარგულება (იხ. ტომი 1-ლი, ს.ფ.22);
- აჭარის რეგიონული ოფისის 2018 წლის 02 აგვისტოს №892018402728-10, №8-----15, №8-----07, №8-----15, №8-----09 გადაწყვეტილებები რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ (იხ.ტომი 1-ლი; ს.ფ. 124-128)

3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

3.3.1.სასამართლომ განმარტა, 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 თავით ამ წესით. მოხმობილი 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, ხოლო ამავე კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად კი თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით.

სასამართლომ მიუთითა, რომ გ--- დ-----ისათვის სოფელ მ-----ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, ფ-----ს ჩიხი №10) თვითნებური დაკავების საფუძვლით 1038 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების დროისათვის მოქმედი რედაქციით, „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“ 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) სარგებლობაში არსებული; გ) თვითნებურად დაკავებული.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ როგორც ამჟამად მოქმედი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, ასევე საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ გ--- დ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების დროისათვის მოქმედი რედაქციის მე-11 მუხლის „ბ“ პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირის განცხადებას უნდა დაერთოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობების საზღვრები და ფართობი.

სასამართლომ მიუთითა იმ დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომ მოსარჩელე გ--- დ-----ემ 2008 წელს განცხადებით მიმართა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება თვითნებური დაკავების საფუძველით, სოფელ მ-----ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, ფ-----ს ჩიხი №10) მდებარე, 1038 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რომელზედაც მას გააჩნდა საცხოვრებელი სახლიც და რომ ამასთან მან საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის შესახებ განცხადებასთან ერთად კომისიას წარუდგინა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი 1038 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რომელიც დამზადებული იყო შპს „ც-----“ მიერ. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ თავისი გადაწყვეტილებით (რომელიც მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოში დაცული არ არის) აღიარა გ--- დ-----ის საკუთრების უფლება სოფელ მ-----ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, ფ-----ს ჩიხი №10) მდებარე, 1038 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე გაიცა №7--- საკუთრების უფლების მოწმობა. საჯარო რეესტრის ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 08 იანვრის გადაწყვეტილებით კი სოფელ მ-----ში მდებარე, 1038 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 16 აპრილის №7--- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე აღირიცხა გ--- დ-----ის საკუთრების უფლება, საკადასტრო კოდი: 2-----), რაც შემდგომ დაყოფილ და განკარგულ იქნა ამჟამინდელ მოსარჩელეებზე, რომელთაც საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთებზე

განათავსეს საცხოვრებელი სახლები და სხვა შენობა-ნაგებობები.

სასამართლოს მიერ ხაზგასმით მიეთითა ასევე მხარეთა მიერ დადასტურებულ იმ უდავო ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ კომისიისათვის წარდგენილ საკადასტრო ნახაზში გ--- დ-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაცვლად, შპს „ც-----“ მიერ შედგენილ ნახაზზე დატანილი იქნა ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ მ-----ში მდებარე სხვა პირთა მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი და რომ ამდენად ნახაზი შედგა სხვა კოორდინატებით, სხვა მიწის ნაკვეთზე, თუმცა საკადასტრო აზომვით ნახაზში მიწის ნაკვეთის მაიდენტიფიცირებელ გრაფაში დამკვეთად და შესაბამისად მიწის ნაკვეთის მოსარგებლედ მითითებული იქნა გ--- დ-----ე, ხოლო ნაკვეთის მისამართად, სოფელი მ-----ი და რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, საკადასტრო ნახაზებითა და სიტუაციური გეგმის შედარებით, ასევე ფოტოსურათებით, წერტილების იდენტიფიცირების (დაკოლვის აქტით), მხარეთა ახსნა-განმარტებებით ერთმნიშვნელოვნად დასტურდება ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ გ--- დ-----ის ნაკვეთის საფუძველზე, შპს „ც-----“ მიერ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი 1038 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე შედგენილი იქნა ცდომილებით, ხოლო ახალი ნახაზებით, რომელიც მოსარჩელეთა ნაკვეთით შპს „დ-----ის“ მიერ 2018 წელს არის შედგენილი, ეს ცდომილება აღმოფხვრილია. სასამართლომ მიუთითა, რომ საქმეში წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზების შედარებით ერთმნიშვნელოვნად დასტურდება და არც მოპასუხე მხარე მიიჩნევს სადავოდ, რომ გ--- დ-----ის მიერ ერთიანი ნაკვეთის დაყოფისა და გასხვისების შემდეგ, მოსარჩელეთა საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთების ის საკადასტრო ნახაზები, რომლებიც მათი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დროს იყო საჯარო რეესტრში წარდგენილი, ერთიანობაში შეესაბამება და ასახავს გ--- დ-----ის მიერ 2008 წელს კომისიისთვის წარდგენილ, შპს „ც-----“ მიერ შედგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, რომელიც ზედდებაშია რამოდენიმე კერძო პირის და სახელმწიფოს კუთვნილ მიწასთან (გზის მონაკვეთთან), ასევე, დასტურდება ის გარემოება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისში 2018 წლის 14 მაისს მოსარჩელეთა მიერ წარდგენილ №8-----, №8-----, №8-----, №8----- და №8----- სარეგისტრაციო განაცხადებზე თანდართულ, შპს „D-----ის“ მიერ შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზები ემთხვევა რეალურ მოცემულობას, კერძოდ მათზე ასახულია ის ნაკვეთები, რომლებიც დღეისათვის მოსარჩელეთა რეალურ მფლობელობაშია და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ რომელიმე სხვა მიწის ნაკვეთთან ისინი ზედდებაში არ მოდის. ამ ნახაზებზე დატანილია ასევე მოსარჩელეთა კუთვნილი შენობა-ნაგებობები, საცხოვრებელი სახლები.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ 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-15 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით განსაზღვრულ პირობებს, კომისია განცხადების განხილვის ვადაში იღებს გადაწყვეტილებას მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების მთლიანად ან ნაწილობრივ აღიარების თაობაზე.

სასამართლომ მიუთითა, რომ გ--- დ-----ის შემთხვევაში საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ მიიჩნია, რომ მისი მოთხოვნა სოფელ მ-----ში მდებარე 1038 კვ.მ. ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების თვითნებურად დაკავებულ კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნა აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით განსაზღვრულ პირობებს და მიიღო შესაბამისი გადაწყვეტილება, რომლითაც საკუთრებაში უღიარა კომისიისათვის წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახზზე დატანილი, სოფელ მ-----ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, ფ----- ხ-----ის ჩიხი №10) მდებარე, 1038 კვ.მ. ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და არა ის ნაკვეთი, რომელიც მას ფაქტობრივად ჰქონდა დაკავებული და რომ ამდენად, კომისიას გ--- დ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის განხილვის დროს არ შეუმოწმებია და არ გამოუკვლევია საკითხი, წარდგენილი აზომვითი ნახაზისა და იმ ნაკვეთის ურთიერთშესაბამისობის თაობაზე, რომელიც ფაქტობრივად ეკავა მას თვითნებურად და სარგებლობდა. სასამართლომ 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-15 მუხლის მე-4 პუნქტზე დაყრდნობით განმარტა, რომ კომისიის მიერ გადაწყვეტილება მიიღება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზით წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობების საზღვრებისა და ფართობის მიხედვით. გადაწყვეტილების მიღებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების შესაბამისობა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში დაცულ საკადასტრო რუკის მონაცემებთან. ამასთანავე მიუთითა

მოხმობილი კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტის მე -17 მუხლზე, რომლის თანახმადაც განსაზღვრულია, რომ მიწის ნაკვეთზე **საკუთრების უფლების ალიარების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებაალიარებული მიწის ნაკვეთის და შენობა- ნაგებობების საზღვრები და ფართობი**, რომელთა საფუძველზეც საკუთრების უფლებაალიარებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში. საკუთრების უფლების მოწმობას ხელს აწერს კომისიის თავმჯდომარე ან მოვალეობის შემსრულებელი, ხოლო საკუთრების უფლებაალიარებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნახაზი მოწმდება კომისიის ბეჭდით.

კანონის ზემოაღნიშნული რეგულაციიდან გამომდინარე, სასამართლომ განმარტა, რომ დაინტერესებული პირისათვის საკუთრების უფლების ალიარების შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლების ალიარების კომისიის მიერ დამტკიცებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მაიდენტიფიცირებელი მონაცემების შემცველ დოკუმენტს და ის კომისიის გადაწყვეტილების შემადგენელი ნაწილია და რომ ამდენად, პასუხს კანონმდებლობასთან ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით მისი შესაბამისობის თაობაზე აგებს კომისია.

სასამართლომ დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოების საფუძველზე მიუთითა, რომ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების ალიარების კომისიამ გ---- დ-----ის საკუთრება ალიარა მის მიერ მოთხოვნილ, თვითნებურად დაკავებულ, სოფელ მ-----ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, ფ-----ს ჩიხი №10) მდებარე, 1038 კვ.მ. ფართობის სასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, თუმცა შეცდომით დაამოწმა საკადასტრო ნახაზი, რომელიც არ მოიცავდა კომისიის გადაწყვეტილების შესაბამის მონაცემებს, გ---- დ-----ისათვის საკუთრების უფლებაალიარებული მიწის ნაკვეთის შესახებ და განმარტა, რომ სხვა შემთხვევაში, თუ კომისიის მიერ ვერ იქნებოდა დადგენილი გ---- დ-----ის მიერ ამ კონკრეტული მიწის ნაკვეთის დაკავების და ფლობის ფაქტი, მასზე ვერც მოხდებოდა საკუთრების უფლების ალიარება, რამდენადაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების ალიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი დაკავება და სარგებლობა საკუთრების უფლების ალიარების აუცილებელ პირობას წარმოადგენს.

განსახილველი სამართალურთიერთობის მოწესრიგების მიზნით

სასამართლომ მიუთითა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ და „მ“ ქვეპუნქტებზე, რომელთა თანახმადაც სპორადული რეგისტრაცია განმარტებულია როგორც სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად, ხოლო საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

სასამართლომ განმარტა, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია დაინტერესებული პირის თანხმობით შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

სასამართლოს მიერ ასევე მიუთითა იმ უდავო ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე გ---- დ-----ისა და მისი ნაკვეთის დაყოფა-გასხვისების შემდეგად წარმოშობილი ახალი მესაკუთრეებისათვის ცნობილი გახდა, რომ საკუთრების აღიარების კომისიის 2008 წლის 16 აპრილის №7--- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე საჯარო რეესტრში მათ საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: 0-----, 0-----, 0-----, 0----- და 2-----) საკადასტრო მონაცემები ზედდებაში მოდიოდა, საჯარო რეესტრში სხვა პირთა საკუთრებაში რეგისტრირებულ, ფ-----ს №10 ჩიხში მდებარე მიწის ნაკვეთებთან, რომელთა საკადასტრო

კოდებია: 0-----; 0----- და 0-----. სასამართლომ აღნიშნა, რომ ზემოთ მითითებული უძრავი ნივთები საკადასტრო კოდებით 2----- (ახალი ს/კ 0-----), 2----- (ახალი ს/კ 0-----), 2----- (ახალი ს/კ 0-----), 2----- (ახალი ს/კ 0-----) და 2----- მოსარჩელეთა საკუთრებაში აღრიცხული მიწის ნაკვეთები „თვითმმართველ ქალაქ ბათუმსა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტს შორის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის თაობაზე“ საქართველოს პარლამენტის 2011 წლის 14 ივნისის №4757 დადგენილების და „ბათუმის ზონისა და სექტორის საზღვრების დამტკიცების შესახებ“ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2009 წლის 30 ოქტომბრის №8-- ბრძანებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ“ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2011 წლის 04 აგვისტოს №7---- ბრძანების თანახმად, შევიდა თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებსა და ბათუმის სარეგისტრაციო ზონაში. აღნიშნულის გამო, მოსარჩელეთა დაკვეთით შედგენილი იქნა ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი იმ კოორდინატებით, რომელიც ემთხვეოდა გ---- დ-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებს. 2018 წლის 14 მაისს მოსარჩელეებმა №8-----, №8-----, №8-----, №8----- და №8----- განაცხადებით მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისს, წარუდგინეს ელექტრონულ კოორდინატებში შესრულებული ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მოითხოვეს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრის მიერ დადგენილი იქნა, რომ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით იცვლებოდა მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებული საზღვრები, ვინაიდან უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული იყო საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 16 აპრილის №7--- საკუთრების უფლების მოწმობისა და სათანადო წესით დამოწმებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის მიერ 2017 წლის 14 ივნისს საკითხი განსახილველად გადაეგზავნა ქალაქ ბათუმის ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, ხოლო კომისიის 2018 წლის 25 ივლისის №4-- განკარგულებით მოსარჩელეებს საკადასტრო აზომვით ნახაზზე არსებული შეუსაბამობის გასწორების მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე ეთქვათ უარი იმ საფუძველით, რომ მოთხოვნა გულისხმობდა არა მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის გასწორებას, არამედ მიწის ნაკვეთის ადგილმონაცვლეობას.

სასამართლომ აპელირება გააკეთა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლზე, რომლის ძალითაც ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია მის მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში გაასწოროს ტექნიკური, აგრეთვე გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომები და განმარტა, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში არსებითი შესწორების შეტანა

ნიშნავს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი ფაქტობრივი გარემოებები შეაჯერა რა განსახილველი სამართალურითიერების მომწესრიგებელ ნორმებთან კიდევ ერთხელ ნახვასით აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში კომისიამ საქმისათვის საჭირო და მნიშვნელოვანი კონკრეტული გარემოებების გამოკვლევისა და დადგენის გარეშე მიიღო 2018 წლის 25 ივლისის №4-- განკარგულება, კერძოდ, არ გამოიკვლია ისეთი მნიშვნელოვანი გარემოებები, როგორცაა, ფაქტები კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მფლობელობასა და სარგებლობასთან დაკავშირებით, სახელდობრ მოსარჩელების სარგებლობაში დღემდე სწორედ ის ნაკვეთი არის თუ არა, რაც გ---- დ-----ეს 2007 წლამდე ჰქონდა თვითნებურად დაკავებული და რომლის საკუთრების უფლების აღიარებაც მოითხოვა 2008 წელს კომისიისაგან, არ დაადგინა ნამდვილად ჰქონდა თუ არა ადგილი მხაზველის მიერ დაშვებულ ცდომილებას იმ საკადასტრო აზომვით ნახაზში, რომელიც კომისიის მიერ გ---- დ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების დროს იქნა დამტკიცებული და რომლის შესწორებასაც მოითხოვენ მოსარჩელები და.ა.შ. ამასთან, სასამართლომ განმარტა, რომ ისეთ შემთხვევაში, თუ კომისია დაადგენდა დაშვებულ ცდომილებას მის წინარე კომისიის მიერ დამტკიცებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზში და ასევე მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მფლობელობას გ---- დ-----ის მიმართ იმ ნიშნებით, რაც კომისიის 2008 წლის 16 აპრილის №7--- საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველს ქმნიდა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, „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“ 2016 წლის 28 ივლისის საქართველოს მთავრობის №376 დადგენილების შესაბამისად, იგი უფლებამოსილი იქნებოდა მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება საკადასტრო აზომვით ნახაზში ცდომილების გასწორებისა და ახალი საკადასტრო ნახაზის დამტკიცების შესახებ.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის შესაბამისად მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები, ამასთან თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს,

რომელმაც გამოსცა ეს აქტი და რომ განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხე მხარეს სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია იმ გარემოებათა გამაქარწყლებელი, ან საწინააღმდეგო მტკიცებულებები, რაზეც მოსარჩელები მიუთითებენ.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ელ ნაწილზე, რომლის ძალითაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს 2----- საოქმო გადაწყვეტილება (მოსარჩელეთა ნაწილში) და 2018 წლის 25 ივლისის №4-- განკარგულება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ 2016 წლის 28 ივლისის საქართველოს მთავრობის №376 დადგენილების და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული და მიუთითა, რომ უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო, რომელმაც უნდა განიხილოს საკითხი მიწის ნაკვეთზე გ---- დ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში მიწის ნაკვეთის დამტკიცებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზში დაშვებული უზუსტობის გასწორების თაობაზე, არის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისია და რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, სწორედ იგია ვალდებული მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გადაწყვიტოს მოცემული სადავო საკითხი .

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 თებერვლის გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის სრულად უარყოფა მოითხოვა.

3.1. აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება არის დაუსაბუთებელი და იგი არ გამომდინარეობს საქმის განხილვისას გამოკვლეული მტკიცებულებების ობიექტური ანალიზიდან. სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, სახელდობრ საქმეში წარმოდგენილი საკადასტრო ნახაზების მიხედვით მიწის ნაკვეთი განიცდის ადგილმონაცვლეობას. იცვლება მიწის ნაკვეთის საზღვრები და მას შემხებლობა არ აქვს საკუთრების უფლების მოწმობაზე თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე ასახულ მიწის ნაკვეთთან. გარდა აღნიშნულისა დგინდება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების დღეს არსებული კონფიგურაცია არ შეესაბამება საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გაცემულ მოწმობაზე თანდართულ ნახაზს. ამასთან საკუთრების უფლების კომისიაში არ არსებობს გადაწყვეტილება №7--- საკუთრების მოწმობაზე თანდართული საკადასტრო ნახაზის კორექტირების შესახებ. ამდენად, კომისიას მიაჩნია, რომ ვერ იმსჯელებს წარმოდგენილი საკადასტრო ნახაზების კორექტირების საკითხზე, ვინაიდან არ დასტურდება საკუთრების უფლების მოწმობაზე თანდართული საკადასტრო ნახაზისა და დაინტერესებული პირების მიერ წარმოდგენილი საკადასტრო ნახაზების შესაბამისობა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატამ განიხილა სააპელაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობა, გაანალიზა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე მივიდა დასკვნამდე, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელი უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 22 თებრვლის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. **თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.**

განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლო სრულად იზიარებს მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ, წინამდებარე გადაწყვეტილების 3.2.1-3.2.8 პუნქტებში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს, ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში უნდა შეფასდეს ბათუმის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- ოქმისა და 2018 წლის №4-- განკარგულების კანონშესაბამისობა.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის რეგულაცია შეეხება ორი სახის ურთიერთობას. ურთიერთობას, რომელიც გამომდინარეობს მიწის მარლთხომიერი მფლობელობიდან და მიწის თვითნებურად დაკავებიდან. **განსახილველ შემთხვევაში საკითხი ეხება მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტს და აღნიშნულის საფუძველზე წარმოშობილ ურთიერთობას.**

მოხმობილი კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად „, **თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია** შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII

თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით“

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ როგორც ამჟამად მოქმედი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, ასევე საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მოსარჩელე გ--- დ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების დროისათვის მოქმედი რედაქციის მე-11 მუხლის „ბ“ პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირის განცხადებას უნდა დაერთოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობების საზღვრები და ფართობი.

მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია და არც აპელანტის წარმომადგენელი ხდის სადავოდ იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელე გ--- დ-----ემ 2008 წელს განცხადებით მიმართა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება თვითნებური დაკავების საფუძვლით, სოფელ მ-----ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, ფ-----ს ჩიხი №10) მდებარე, 1038 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რომელზედაც მას გააჩნდა საცხოვრებელი სახლიც და რომ ამასთან მან საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის შესახებ განცხადებასთან ერთად კომისიას წარუდგინა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი 1038 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რომელიც დამზადებული იყო შპს „ც-----“ მიერ. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ თავისი გადაწყვეტილებით აღიარა გ--- დ-----ის საკუთრების უფლება სოფელ მ-----ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, ფ-----ს ჩიხი №10) მდებარე, 1038 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე გაიცა №7--- საკუთრების უფლების მოწმობა. საჯარო რეესტრის ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 08 იანვრის გადაწყვეტილებით კი სოფელ მ-----ში მდებარე, 1038 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 16 აპრილის №7--- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე აღირიცხა გ--- დ-----ის საკუთრების უფლება, საკადასტრო კოდი: 2-----), რაც შემდგომ დაყოფილ და განკარგულ იქნა ამჟამინდელ მოსარჩლეებზე, რომელთაც საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთებზე განათავსეს საცხოვრებელი სახლები და სხვა შენობა-

ნაგებობები.

აპელანტი მხარე სადავოდ არ ხდის იმ გარემოებას, რომ კომისიისათვის წარდგენილ საკადასტრო ნახაზში გ--- დ-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაცვლად, შპს „ც-----“ მიერ შედგენილ ნახაზზე დატანილი იქნა ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ მ-----ში მდებარე, სხვა პირთა მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ანუ, ნახაზი შედგა სხვა კოორდინატებით, სხვა მიწის ნაკვეთზე, თუმცა საკადასტრო აზომვით ნახაზში მიწის ნაკვეთის მაიდენტიფიცირებელ გრაფაში დამკვეთად და შესაბამისად მიწის ნაკვეთის მოსარგებლედ, მითითებული იქნა გ--- დ-----ე, ხოლო ნაკვეთის მისამართად სოფელი მ-----ი და რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, საკადასტრო ნახაზებითა და სიტუაციური გეგმის შედარებით, ასევე, ფოტოსურათებით, წერტილების იდენტიფიცირების (დაკოლვის აქტით), მხარეთა ახსნა-განმარტებებით ერთმნიშვნელოვნად დასტურდება ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ გ--- დ-----ის დაკვეთის საფუძველზე, შპს „ც-----“ მიერ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი 1038 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე შედგენილი იქნა ცდომილებით, ხოლო ახალი ნახაზებით, რომელიც მოსარჩელეთა დაკვეთით შპს „დ-----ის“ მიერ 2018 წელს არის შედგენილი, ეს ცდომილება აღმოფხვრილია. სახელდობრ, საქმეში წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზების შედარებით ერთმნიშვნელოვნად დასტურდება და არც მოპასუხე მხარე მიიჩნევს სადავოდ, რომ გ--- დ-----ის მიერ ერთიანი ნაკვეთის დაყოფისა და გასხვისების შემდეგ, მოსარჩელეთა საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთების ის საკადასტრო ნახაზები, რომლებიც მათი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დროს იყო საჯარო რეესტრში წარდგენილი, ერთიანობაში შეესაბამება და ასახავს გ--- დ-----ის მიერ 2008 წელს კომისიისთვის წარდგენილ, შპს „ც-----“ მიერ შედგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, რომლებიც ზედდებაშია რამოდენიმე კერძო პირის და სახელმწიფოს კუთვნილ მიწასთან (გზის მონაკვეთთან), ასევე, დასტურდება ის გარემოება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისში 2018 წლის 14 მაისს მოსარჩელეთა მიერ წარდგენილ №8-----, №8-----, №8-----, №8----- და №8----- სარეგისტრაციო განაცხადებზე თანდართულ, შპს „D-----ის“ მიერ შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზები ემთხვევა რეალურ მოცემულობას, ანუ მათზე ასახულია ის ნაკვეთები, რომლებიც დღეისათვის მოსარჩელეთა რეალურ მფლობელობაშია და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ რომელიმე სხვა მიწის ნაკვეთთან ისინი ზედდებაში არ მოდის. ამ ნახაზებზე დატანილია ასევე მოსარჩელეთა კუთვნილი შენობა-ნაგებობები, საცხოვრებელი სახლები.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ 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-15 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით განსაზღვრულ პირობებს, კომისია განცხადების განხილვის ვადაში იღებს გადაწყვეტილებას მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების მთლიანად ან ნაწილობრივ აღიარების თაობაზე.

განსახილველ შემთხვევაში საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ მიიჩნია, რომ გ---- დ-----ის მოთხოვნა სოფელ მ-----ში მდებარე, 1038 კვ.მ. ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების თვითნებურად დაკავებულ კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით განსაზღვრულ პირობებს და მიიღო შესაბამისი გადაწყვეტილება, რომლითაც საკუთრებაში უღიარა კომისიისათვის წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახზე დატანილი, სოფელ მ-----ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, ფ----- ხ----- ის ჩიხი №10) მდებარე, 1038 კვ.მ. ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და არა ის ნაკვეთი, რომელიც მას ფაქტობრივად ჰქონდა დაკავებული და რომ ამდენად, **კომისიას გ---- დ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის განხილვის დროს არ შეუძლონ და არ გამოუკვლევია საკითხი, წარდგენილი აზომვითი ნახზისა და იმ ნაკვეთის ურთიერთშესაბამისობის თაობაზე, რომელიც ფაქტობრივად ეკავა მას თვითნებურად და სარგებლობდა.**

სააპელაციო სასამართლო ხაზგასმით განმარტავს, რომ 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-15 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად **კომისიის მიერ გადაწყვეტილება მიიღება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახზით წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობების საზღვრებისა და ფართობის მიხედვით. გადაწყვეტილების მიღებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების შესაბამისობა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის**

სარეგისტრაციო სამსახურში დაცულ საკადასტრო რუკის მონაცემებთან. მოხმობილი კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტის მე -17 მუხლის თანახმად კი განსაზღვრულია, რომ მიწის ნაკვეთზე **საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის და შენობა- ნაგებობების საზღვრები და ფართობი, რომელთა საფუძველზეც საკუთრების უფლებააღიარებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში.** საკუთრების უფლების მოწმობას ხელს აწერს კომისიის თავმჯდომარე ან მოვალეობის შემსრულებელი, ხოლო საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნახაზი მოწმდება კომისიის ბეჭდით.

ამდენად, ზემოაღნიშნულ ნორმათა დეფინიციიდან გამომდინარე, დაინტერესებული პირისათვის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას, **საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დამტკიცებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მაიდენტიფიცირებელი მონაცემების შემცველ დოკუმენტს და ის კომისიის გადაწყვეტილების შემადგენელი ნაწილია.** შესაბამისად, პასუხს კანონმდებლობასთან ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით მისი შესაბამისობის თაობაზე აგებს კომისია, რისი გათვალისწინებითაც პირველი ინსტანციის სასამართლომ აბსოლუტურად მართებულად მიუთითა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით არ დააკმაყოფილა რა მოსარჩელეთა მოთხოვნა, ამ მოთხოვნის მატერიალურ-სამართლებრივი საფუძველიანობა მას სრულყოფილად არ განუხილავს და არ შეუფასებია.

ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსგავსად, უტყუარად დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ **ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ** გ--- დ-----ის საკუთრება აღიარა რა მის მიერ მოთხოვნილ, თვითნებურად დაკავებულ, სოფელ მ----- ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, ფ-----ს ჩიხი №10) მდებარე, 1038 კვ.მ. ფართობის სასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, **შეცდომით დაამოწმა საკადასტრო ნახაზი, რომელიც არ მოიცავდა კომისიის გადაწყვეტილების შესაბამის მონაცემებს,** გ--- დ-----ისათვის საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში, თუ კომისიის მიერ ვერ იქნებოდა დადგენილი გ--- დ-----ის მიერ ამ კონკრეტული მიწის ნაკვეთის დაკავების და ფლობის ფაქტი, მასზე ვერც მოხდებოდა

მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარება, რადგან „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, როგორც უკვე აღინიშნა, მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი დაკავება და სარგებლობა წარმოადგენს საკუთრების უფლების აღიარების აუცილებელ და უმნიშვნელოვანეს პირობას.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ და „მ“ ქვეპუნქტების თანახმად სპორადული რეგისტრაცია განმარტებულია როგორც სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად, ხოლო საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. მოხმობილი კანონის მე-9 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის უდაოა ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომ მოსარჩელე გ--- დ-----ისა და მისი ნაკვეთის დაყოფა-გასხვისების შემდეგად წარმოშობილი ახალი მესაკუთრეებისათვის, თანამოსარჩელებისათვის ცნობილი გახდა, რომ საკუთრების აღიარების კომისიის 2008 წლის 16 აპრილის №7--- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე საჯარო რეესტრში მათ საკუთრებაში

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: 0-----, 0-----, 0-----, 0----- და 2-----.) **საკადასტრო მონაცემები ზედღებაში მოდიოდა, საჯარო რეესტრში სხვა პირთა საკუთრებაში რეგისტრირებულ, ფ-----ს №10 ჩიხში მდებარე მიწის ნაკვეთებთან,** რომელთა საკადასტრო კოდებია: 0-----; 0----- და 0-----
-. ზემოთ მითითებული უძრავი ნივთები საკადასტრო კოდებით 2-----
- (ახალი ს/კ 0-----), 2----- (ახალი ს/კ 0-----), 2----- (ახალი ს/კ 0-----), 2----- (ახალი ს/კ 0-----) და 2-----.

მოსარჩელეთა საკუთრებაში აღრიცხული მიწის ნაკვეთები
„თვითმმართველ ქალაქ ბათუმსა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტს შორის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის თაობაზე“ საქართველოს პარლამენტის 2011 წლის 14 ივნისის №4757 დადგენილების და „ბათუმის ზონისა და სექტორის საზღვრების დამტკიცების შესახებ“ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2009 წლის 30 ოქტომბრის №8-- ბრძანებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ“ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2011 წლის 04 აგვისტოს №7---- ბრძანების თანახმად, **შევიდა თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებსა და ბათუმის სარეგისტრაციო ზონაში.** აღნიშნულის გამო, მოსარჩელეთა დაკვეთით შედგენილი იქნა ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი იმ კოორდინატებით, რომელიც ემთხვეოდა გ---- დ-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებს. 2018 წლის 14 მაისს მოსარჩელეებმა №8-----, №8-----, №8-----, №8----- და №8----- განაცხადებით მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისს, წარუდგინეს ელექტრონულ კოორდინატებში შესრულებული ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მოითხოვეს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია. **საჯარო რეესტრის მიერ დადგენილი იქნა, რომ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით იცვლებოდა მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებული საზღვრები, ვინაიდან უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული იყო საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 16 აპრილის №7--- საკუთრების უფლების მოწმობისა და სათანადო წესით დამოწმებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის მიერ 2017 წლის 14 ივნისს საკითხი განსახილველად გადაეგზავნა ქალაქ ბათუმის ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას,** ხოლო კომისიის 2018 წლის 25 ივლისის №4-- განკარგულებით მოსარჩელეებს საკადასტრო აზომვით ნახაზზე არსებული შეუსაბამობის გასწორების მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე ეთქვათ უარი იმ საფუძველით, რომ მოთხოვნა გულისხმობდა არა მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის გასწორებას, არამედ მიწის ნაკვეთის

ადგილმონაცვლეობას.

იზიარებს რა პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივ თვალსაზრისს, სააპელაციო სასამართლოსაც მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ საქმისათვის არსებითი გარემოებების გამოკვლევისა და დადგენის გარეშე მიიღო 2018 წლის 25 ივლისის №4-- განკარგულება, კერძოდ, არ გამოიკვლია ისეთი მნიშვნელოვანი გარემოებები, როგორიცაა, ფაქტები კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მფლობელობასა და სარგებლობასთან დაკავშირებით, სახელდობრ არ გაარკვია მოსარჩელების სარგებლობაში დღემდე სწორედ ის ნაკვეთი არის თუ არა, რაც გ---- დ-----ეს 2007 წლამდე ჰქონდა თვითნებურად დაკავებული და რომლის საკუთრების უფლების აღიარებაც მოითხოვა 2008 წელს კომისიისაგან, ნამდვილად ჰქონდა თუ არა ადგილი შპს „ც-----“ მიერ შედგენილ იმ საკადასტრო აზომვით ნახაზში ცდომილებას, რომელიც კომისიის მიერ გ---- დ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების დროს იქნა დამტკიცებული და რომლის შესწორებასაც მოითხოვენ მოსარჩელები და.ა.შ.

სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს აპელანტის წარმომადგენლის სამართლებრივ თვალსაზრისს იმის თაობაზე, რომ თითქოსდა კომისია არ იყო უფლებამოსილი ემსჯელა წარმოდგენილი საკადასტრო ნახაზების კორექტირების საკითხზე იმაზე აპელირებით, რომ არ დასტურდება საკუთრების უფლების მოწმობაზე თანდართული საკადასტრო ნახაზისა და დაინტერესებული პირების მიერ წარმოდგენილი საკადასტრო ნახაზების შესაბამისობა, რადგან განსახილველი საკითხის სრულყოფილად შესწავლის შემთხვევაში, თუ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია დაადგენდა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის დაშვებულ ცდომილებას ამ უკანასკნელის მიერ დამტკიცებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზში და ასევე დაადგენდა მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მფლობელობას გ---- დ-----ის მიმართ იმ ნიშნებით, რაც კომისიის 2008 წლის 16 აპრილის №7--- საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველს ქმნიდა, სწორედაც რომ იგი იყო უფლებამოსილი გამოესწორებინა წინარე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დაშვებული შეცდომა. სააპელაციო პალატა ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ აპელანტი წარმოადგენს იმ სუბიექტს, რომლის უფლებამოსილების სფეროსაც განეკუთვნება მოსარჩელეთა მიერ წარდგენილი მოთხოვნის განხილვა-გადაწყვეტა.სახელდობრ მას დაშვებული შეცდომის გამოსწორების,

სახელდობრ საკადასტრო აზომვით ნაწახში ცდომილების გასწორებისა და ახალი საკადასტრო ნაწახის დამტკიცების შესახებ უფლებამოსილებას „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“ 2016 წლის 28 ივლისის საქართველოს მთავრობის №376

დადგენილებებთან ერთად ანიჭებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლი, რომლის ძალითაც ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია მის მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში გაასწოროს ტექნიკური, აგრეთვე გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომები. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში არსებითი შესწორების შეტანა ნიშნავს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს იმაზეც, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს განმარტოს, რომ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის იმპერატიული დანაწესი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების როგორც ფაქტობრივი, ასევე სამართლებრივი კუთხით დასაბუთების ვალდებულების თაობაზე ემსახურება მიღებული გადაწყვეტილების არა მომავალ დროში, არამედ საკითხის გადაწყვეტის დროისთვის არსებული მდგომარეობით დასაბუთებას. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცალსახად და არაორაზროვნად უნდა იყოს მითითებული ის კონკრეტული ფაქტობრივი და სამართლებრივი წინამძღვრები, რაც საფუძვლად უდევს მოთხოვნის უარყოფას და შეძლებისდაგვარად უნდა გამოირიცხოს ზოგადი ხასიათის ბუნდოვანი, ფორმალური განმარტებები. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, სწორედ რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული

ორგანო მიჰყავს საკითხის ამა თუ იმ გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არა პირიქით.

პალატის მოსაზრებით, გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში მოყვანილი არგუმენტი არ შეიძლება წარმოადგენდეს მოთხოვნის უარყოფის საკმარის საფუძველს, მითუმეტეს იმ პირობებში, როდესაც საქმის მასალების მიხედვით აპელანტი სადავოდ არ ხდის განსახილველ საკითხთან მიმართებაში მოსარჩელეთა მიერ მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძვლად მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს. აღნიშნულს ერთმნიშვნელოვნად ცხადჰყოფს ისიც, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივრით არ არის წარმოდგენილი მითითება გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტობრივ უსწორობებთან დაკავშირებით.

ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ განსახილველი საკითხის განხილვისას კომისია ვალდებული იყო ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოეკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის ყველა გარემოება და თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში გადაწყვეტილება მიეღო ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში არ განუხორციელებია. შესაბამისად, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ იმ პირობებში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს ფაქტობრივად არ მოუხდენია საკითხის მართებულად გადაწყვეტისათვის განმსაზღვრელი გარემოებების დადგენა სახეუა აქტის გამოცემა ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც იძლეოდა მოცემულ დავაზე საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების შესაძლებლობას.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა წარმოდგენილ მტკიცებულებებს და სადავო სამართალურთიერთობას. გადაწყვეტილება ფაქტობრივად და სამართლებრივად დასაბუთებულია სრულად, მისი გაუქმებისათვის დასაბუთებულ პრეტენზიას კი წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს. შესაბამისად არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. ამდენად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე ბათუმის საქალაქო სასამართლოს

ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 22 თებერვლის გადაწყვეტილება.

სასამართლო ხარჯები

პალატა აღნიშნავს, რომ „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, ამავე კოდექსის 1-ლი, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 377-ე, 386-ე, 389-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 22 თებერვლის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად;
3. აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მისამართი: ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე

ნანა კალანდაძე