



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

20 აპრილი, 20-8 წელი

ქ. ბათუმი

**ბათუმის საქალაქო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ჯუმბერ ბეჟა---ე
სხდომის მდივანი ინეზა ტარიელაძე**

მოსარჩელე – ავთ-----ლ შა---ე

წარმომადგენელი – ან- ბე-----ი

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

წარმომადგენელი – ზუ---- ქაშ----ე

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობა

აღწერილობითი ნ-წილი:

სასარჩელო მოთხოვნ-

1.1. ავთ-----ლ შა---ემ სარჩელი აღძრა ბათუმის საქალაქო სასამართლოში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა: კომისიის 20-7 წლის 16 მაისის №31 საოქმო გადაწყვეტილების და 20-7 წლის 05 ივნისის №5-- განკარგულების ბათილად ცნობა, ავთ-----ლ შა---ის ნ-წილში.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებს კომისიის მიერ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება და ახალი აქტის გამოცემა.

1.2. თავის მოთხოვნ-ს მოსარჩელე მხარე შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

ავთ-----ლ შა---ემ წერილით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ. ბა-----ი, და-----ბა გა-----ში მდებარე 8--0 კვ.მ. მიწის ნ-კვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე. კომისიის 20-7 წლის 05 ივნისის №5-- განკარგულებით მას უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რაც არის დაუსაბუთებელი და საფუძველს მოკლებული.

საქართველოს ზოგად ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ასევე, ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნ- გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

კომისია თავის გადაწყვეტილებაში მიუთითებს, რომ ავთ----ლ შა---ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებულ მიწის ნ-კვეთზე არ არის განთავსებული შენობა-ნ-გებობა და ამ მხრივ არ აკმაყოფილებს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ, საკუთრების აღიარების პირობებს, ხოლო ის გარემოება, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნ-კვეთი მდებარეობს ავთ----ლ შა---ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნ-კვეთის მომიჯნ-ვედ, კომისიამ აღიარების საფუძველად არ ჩათვალა, რადგან-ც ავთ----ლ შა---ეს გააჩნდა საკუთრების მომიჯნ-ვე სხვა მიწის ნ-კვეთიც, რომელზეც ასევე თვითნებური დაკავების საფუძველით აქვს აღიარებული საკუთრების უფლება, კომისიის მიერ.

მოსარჩელე მხარე არ იზიარებს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს ამგვარ შეფასებას და მიიჩნევს, რომ მომიჯნ-ვეობის საფუძველით შესაძლებელია არაერთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნ-კვეთზე იქნ-ს აღიარებული საკუთრების უფლება, თუ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნ-კვეთის ფართობი ნ-კლება დაინტერესებული პირის საკუთრებაში, ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მომიჯნ-ვე ფართზე და ამ მხრივ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით რაიმე შეზღუდვა არ არის დაწესებული.

შესაბამისად, მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ კომისიას არ გააჩნდა, საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნ-ზე უარის თქმის საფუძველი და სადავო გადაწყვეტილება კანონსაწინ-აღმდეგო აქტს წარმოადგენს.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე მხარის, თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სარჩელი არ იქნ- ცნობილი, შემდეგი საფუძველით:

კომისია გაეცნო ავთ----ლ შა---ის განცხადებას, მასზე დართულ დოკუმენტაციას და მივიდა იმ დასკვნ-მდე, რომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ 20-6 წლის 28 ივლისის საქართველოს მთავრობის №376 დადგენილებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს. წარმოდგენილი დოკუმენტაციით დგინდება, რომ ავთ----ლ შა---ის განცხადებაში მითითებულ მიწის ნ-კვეთზე არ არის განთავსებული შენობა-ნ-გებობა. ამასთან, მითითებული მიწის ნ-კვეთი მდებარეობს განმცხადებლის საკუთრებაში არსებული მიწის ნ-კვეთის მომიჯნ-ვედ, თუმცა დოკუმენტაციის შესწავლით დადგინდა, რომ მას აგრეთვე გააჩნია აღნიშნული მიწის მომიჯნ-ვედ, საკუთრებაში აღიარებული სხვა მიწის ნ-კვეთი.

შესაბამისად, განცხადების დაკმაყოფილება მიწის საკუთრებაში აღიარების თაობაზე არ შეესაბამება, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნ-ს, რომლის თან-ხმად მიწის ნ-კვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისთვის მისი ფართობი უნდა იყოს ნ-კლები მის მომიჯნ-ვედ მდებარე, საკუთრებაში არსებულ მიწის ნ-კვეთზე.

ამის გათვალისწინებით, ავთ----ლ შა---ის მოთხოვნ- არ აკმაყოფილებს მიწის ნ-კვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის კანონით დადგენილ მოთხოვნებს და ამდენ-დ, ის ვერ ჩაითვლება საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნ-კვეთის თვითნებურ დამკავებლად.

ყოველივე ზემოთ თქმულიდან გამომდინ-რე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისია მოქმედებდა კანონის შესაბამისად, მან გამოიკვლია და შეაფასა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და კანონმდებლობის დაცვით გამოსცა, შესაბამისი სამართლებრივი აქტი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მიწის ზონ-რგაყრილი წიგნის (საკომლო ამონ-წერის) საფუძველზე (ცნობა საკრებულოდან №965 13.07.05), 2005 წლის 18 თებერვალს საჯარო რეესტრში დარტეგისტრირებული იქნ- ავთ----ლ შა---ის საკუთრების უფლება ხ-----ის რა---ის სოფელ მახ-----ში (ამჟამად ქალაქი ბათუმი) მდებარე, 1000 კვ.მ. მიწის ნ-კვეთსა და მასზე განთავსებულ 332,6 კვ.მ. შენობა-ნ-გებობაზე, საკადასტრო კოდი: 2-0-0--14-. დღეისათვის საჯარო რეესტრში ამ უძრავ ნივთზე ავთ----ლ შა---ის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია დაზუსტებული მონ-ცემებით: და-----მახ-----ში მდებარე 1002,00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნ-კვეთი და მასზე განთავსებული 332,6 კვ.მ. შენობა-ნ-გებობა, საკადასტრო კოდი: 05.34.2-.145.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

– მიწის ზონ-რგაყრილი წიგნის ქსეროასლი;

- საჯარო რეესტრის 2008 წლის 18.11, 2009 წლის 8.05. 20-1 წლის 07.07 და 20-4 წლის 26.03. ამონ-წერები;
- მხარეთა ახსნ-განმარტებები.

3.1.2. ავთ-----ლ შა---ემ 2009 წლის 15 მაისს განცხადებით მიმართა ხ-----ის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება, სოფელ გა-----ში მდებარე, თავის საკუთრებაში რიცხული 1002 კვ.მ. მიწის ნ-კვეთის მომიჯნ-ვე, 998 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნ-კვეთზე, მისი თვითნებური დაკავების საფუძვლით.

განცხადებას თან ერთვოდა საკადასტრო აზომვითი ნ-ხაზი, აღიარების საფასურის გადახდის ქვითარი და პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 3 ივლისის №20 საოქმო გადაწყვეტილებით ავთ-----ლ შა---ის მოთხოვნ- დაკმაყოფილდა, იგი ჩაითვალა უფლებააღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნ-კვეთის თვითნებურ დამკავებლად, იმ საფუძვლით, რომ მდებარეობდა განმცხადებლის საკუთრებაში არსებული მიწის ნ-კვეთის მომიჯნ-ვე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნ-კვეთს. კომისიამ 2009 წლის 13 ივლისს ავთ-----ლ შა---ზე გასცა №9870 საკუთრების უფლების მოწმობა.

2009 წლის 8 მაისს ავთ-----ლ შა---ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში, სოფელ გა-----ში მდებარე, 999 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნ-კვეთზე, უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი: 2-21.0-080.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ავთ-----ლ შა---ის 2009 წლის 15 მაისის განცხადება;
- კომისიის 2009 წლის 3 ივლისის №20 საოქმო გადაწყვეტილება;
- №9870 საკუთრების უფლების მოწმობა;
- მხარეთა ახსნ-განმარტებები.

3.1.3. ავთ-----ლ შა---ემ 20-4 წლის 25 თებერვალს განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, ქ. ბა-----ი, და-----ბა გა-----ში მდებარე 8--0 კვ.მ. მიწის ნ-კვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, თვითნებური დაკავების საფუძვლით.

კომისიის 20-7 წლის 16 მაისის №31 საოქმო გადაწყვეტილებითა და 20-7 წლის 05 ივნისის №5-- განკარგულებით ავთ-----ლ შა---ეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ საფუძვლით, რომ მას უკვე ჰქონდა აღიარებული საკუთრების უფლება თავის საკუთრებაში რიცხული მიწის ნ-კვეთის მომიჯნ-ვე სხვა მიწის ნ-კვეთზე და შესაბამისად, განცხადების დაკმაყოფილება აღიარების თაობაზე არ შეესაბამებოდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნ-ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- კომისიის 20-7 წლის 05 ივნისის №5-- განკარგულება;
- მხარეთა ახსნ--განმარტებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ფაქტობრივი გარემოებები, რაც მნიშვნელოვანია დავის გადასაწყვეტად, მხარეთა შორის სადავო არ გამხდარა.

სამოტივაციო ნ-წილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნ-:

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს ავთ----ლ შა---ის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველები.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი.
- საქართველოს მთავრობის 20-6 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“.
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;
- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნ-წილის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე განმარტავს, რომ დავის საგანი, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-7 წლის 16 მაისის №31 საოქმო გადაწყვეტილება და 20-7 წლის 05 ივნისის №5-- განკარგულება წარმოადგენს, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და შესაბამისად, მათი კანონიერება სასამართლოს მიერ უნდა შემოწმდეს ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით, რისთვისაც საკმარისი არ არის მათი ფორმალური კანონშესაბამისობა, არამედ გასაჩივრებული აქტების კანონიერება უნდა

განისაზღვროს მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისითაც, უნდა შეფასდეს, არსებობდა თუ არა კანონისმიერი საფუძველი, კონკრეტულ მიწის ნ-კვეთზე ავთ----
-ლ შა---ის მიერ მოთხოვნილ საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმისათვის.

დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს სადავო აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების ნორმებთან.

6.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნ-წილის „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 ნიშნ-ვს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინ-აღმდეგოდ გან-ხორციელოს რაიმე მოქმედება.

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

6.3. სასამართლო აღნიშნ-ვს, 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 წარმონ-ქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს არეგულირებს საქართველოს მთავრობის 20-6 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების 1-ლი მუხლის მიხედვით, ამ დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“.

საქართველოს მთავრობის 20-6 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-11 მუხლის თან-ხმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნ-კვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონ-ცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და ამ წესით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 20-6 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ შესაბამისად, ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნ-მვილად ფლობდა, ან თვითნებურად ჰქონდა დაკავებული მიწის ნ-კვეთი.

კერძოდ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თან-ხმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნ-კვეთი:

ა) მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული;

გ) თვითნებურად დაკავებული.

6.4. სასამართლო აღნიშნ-ვს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლის შესაბამისად **კანონის მიზანია** მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონ-ქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით

სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს მთავრობის 20-6 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ არეგულირებს 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 ორგანიზებული წარმონ-ქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს, განსაზღვრავს იმ ორგანოს უფლებამოსილებასა და საქმიანობის სამართლებრივ საფუძვლებს, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენს სახელმწიფოს, აგრეთვე, ამ პროცესში მონ-წილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის თან-ხმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან 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, ხოლო მე-2 პუნქტის თან-ხმად, კომისიის შექმნისა და საქმიანობის სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის 20-6 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-10 მუხლის 1-ლი პუნქტის თან-ხმად, კომისია, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, გადაწყვეტილებას იღებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით - განკარგულებით. კომისიის გადაწყვეტილება მიიღება კომისიის სხდომაზე.

6.5. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თან-ხმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწად ითვლება, ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნ-კვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნ-კვეთის მომიჯნ-ვე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნ-კვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნ-კვებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნ-კვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნ-კვეთის მომიჯნ-ვე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნ-კვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნ-კვებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნ-კვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა;

ამავე კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 ნ-წილის თან-ხმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს:

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

ბ) მიწის ნ-კვეთის საკადასტრო აზომვითი ნ-ხაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნ-კვეთის საკადასტრო აზომვითი ნ-ხაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნ-კვეთს შორის;

გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენ-დ;

დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

თავის მხრივ საქართველოს მთავრობის 20-6 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნ-კვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თან-ხმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია - ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

სასამართლო დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნ-მდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნ-

კვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამოიჩინებს აღნიშნული მიწის ნ-კვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს.

ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული დოკუმენტების წარდგენ- არ გამოიჩინებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, - საქართველოს მთავრობის 20-6 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში მუნიციპალიტეტის შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია.

6.6. სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ ავთ----ლ შა---ემ 20-4 წლის 25 თებერვალს განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, ქ. ბა-----ი, და-----ბა გა-----ში მდებარე 8--0 კვ.მ. მიწის ნ-კვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, თვითნებური დაკავების საფუძველით.

კომისიის 20-7 წლის 05 ივნისის №5-- განკარგულებით კი, ავთ----ლ შა---ეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ მოტივით, რომ თვითნებური დაკავების საფუძველით მას უკვე ჰქონდა აღიარებული საკუთრების უფლება, თავის საკუთრებაში რიცხული მიწის ნ-კვეთის მომიჯნ-ვე სხვა მიწის ნ-კვეთზე და შესაბამისად, მოთხოვნის დაკმაყოფილება არ შეესაბამებოდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნ-ს.

სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლის შესაბამისად **კანონის მიზანია** მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონ-ქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში **არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის**

ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

კანონის ამ ნორმის დან-წესის შესაბამისად, სახელმწიფოს მიერ **მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის მიზნით** წარმოებული მიწის რეფორმის გატარების ერთ-ერთ ღონისძიებად იქნ- წარმოდგენილი, სახელმწიფოს საკუთრებაში **არსებული მიწის ფონდის ათვისება** კონკრეტული წესის მიხედვით, იმ პირთა მიერ, ვინც წლების განმავლობაში ფაქტობრივად სარგებლობდა (მართლზომიერად, ან თვითნებურად) მიწის ნ-კვეთით, გამოიყენებდა მას სათან-დო დანიშნულებით, ხოლო სახელმწიფო ასეთი მოცემულობების არსებობის შემთხვევაში გამოხატავს თავის დამოკიდებულებას და ასეთ პირებს უქმნის მიწის ნ-კვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვების სამართლებრივ საფუძველს.

ამასთან, სახელმწიფოს უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო ამ საკითხის გადაწყვეტისას მნიშვნელობას ანიჭებს პირის კეთილსინდისიერ დამოკიდებულებას, მიწის ნ-კვეთის დანიშნულების და საჭიროებისამებრ გამოყენების მხრივ, მიწის ნ-კვეთით რეალურად სარგებლობასა და მისი საჭიროების ფაქტს.

როგორც აღინიშნ-, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით დადგენილია კონკრეტული საფუძვლები, რომლის მიხედვით საკუთრების უფლების მოსაპოვებლად არ არის საკმარისი მიწის ნ-კვეთის მხოლოდ ფაქტობრივი ფლობა და სარგებლობა.

თვითნებურად დაკავებულად რომ ჩაითვალოს მიწის ნ-კვეთი, გარდა მისი ფაქტობრივი ფლობისა და სარგებლობისა, სავალდებულოა ორი კონკრეტული პირობათაგან ერთ-ერთი მათგანის არსებობა. კერძოდ, ამ მიწის ნ-კვეთზე კანონის ამოქმედებამდე განთავსებული უნდა იყოს საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ან თვითნებურად დაკავებული მიწის ნ-კვეთი უნდა მდებარეობდეს დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნ-კვეთის მომიჯნ-ვედ, და მისი ფართობი ნ-კვები უნდა იყოს საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნ-კვეთის ფართობზე.

მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში ავთ-----ლ შა---ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილ მიწის ნ-კვეთზე საცხოვრებელი სახლი ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა არ მდებარეობს, რაც მხარეთა მიერ დადასტურებულია.

ამდენ-დ, მიწის ნ-კვეთის თვითნებურად დაკავებულად ჩასათვლელად რჩება მეორე საფუძველი, ამ ნ-კვეთის მომიჯნ-ვეობა დაინტერესებული პირის (ავთ-----ლ

შა---ე) საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნ-კვეთთან.

დადგენილია და მხარეებიც ადასტურებენ, რომ ავთ----ლ შა---ეს მართლაც აქვს მოპოვებული საკუთრების უფლება თვითნებური დაკავების საფუძვლით, მის საკუთრებასთან მომიჯნ-ვე სხვა მიწის ნ-კვეთზე. კერძოდ, ავთ----ლ შა---ემ 2009 წლის 15 მაისს განცხადებით მიმართა ხ-----ის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება, სოფელ გა-----ში მდებარე, თავის საკუთრებაში რიცხული 1002 კვ.მ. მიწის ნ-კვეთის მომიჯნ-ვე, 998 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნ-კვეთზე, მისი თვითნებური დაკავების საფუძვლით.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 3 ივლისის №20 საოქმო გადაწყვეტილებით ავთ----ლ შა---ის მოთხოვნ- დაკმაყოფილდა, იგი ჩაითვალა უფლებააღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნ-კვეთის თვითნებურ დამკავებლად, იმ საფუძვლით, რომ ეს ნ-კვეთი წარმოადგენდა განმცხადებლის საკუთრებაში არსებული მიწის ნ-კვეთის მომიჯნ-ვე, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნ-კვეთს და კომისიამ 2009 წლის 13 ივლისს ავთ----ლ შა---ზე გასცა №9870 საკუთრების უფლების მოწმობა. 2009 წლის 8 მაისს ავთ----ლ შა---ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში, სოფელ გა-----ში მდებარე, 999 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნ-კვეთზე, უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი: 2-21.0--080.

სასამართლო განმარტავს, თუ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის დან-წესი იმგვარად იქნება გაგებული, რომ შესაძლებელია მომიჯნ-ვეობის საფუძვლით ფაქტობრივად დაკავებულ არაერთ, სხვადასხვა მიწის ნ-კვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვება (არაერთჯერადი აღიარების გზით), „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნიდან გამომდინ-რე, ამ კანონითვე დადგენილი პრინციპი და მიდგომა დაირღვევა, რამდენ-დაც სახელმწიფოს კუთვნილი მიწის ნ-კვეთების განკარგვა მოხდება არა მიწის ბაზრის განვითარების და მიწის ფონდის დანიშნულების მიხედვით გამოყენების ათვისების ხელშეწყობის მიზნით, არამედ სტიქიურად, იმ პრინციპით, ვინც მოასწრო მიწის ნ-კვეთების დაკავება.

ამასთან, რამოდენიმე თვითნებურად დაკავებული მიწის ნ-კვეთების ფართობი ერთობლიობაში უფრო მეტი იქნება, ვიდრე დაინტერესებული პირის საკუთრებაში რიცხული ნ-კვეთის ფართობი, რასაც ავთ----ლ შა---ის შემთხვევაში აქვს ადგილი.

ასევე შესაძლებელია, ასეთ შემთხვევაში პირმა ხელოვნურად მოახდინოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნ-კვეთზე უფრო დიდი ნ-კვეთის გამიზნულად რამოდენიმე მცირე ნ-კვეთებად დაყოფა და ცალ-ცალკე მოითხოვოს მათზე საკუთრების უფლების აღიარება, რაც კანონის მიზნიდან გამომდინ-რე, კანონის

პრინციპის დარღვევა იქნებოდა.

სწორედ, ამის თავიდან არიდების მიზნით, კანონმდებელმა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით დაადგინ- შემდეგი რეგულაცია, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნ-კვეთის ფართობი ნ-კლები უნდა იყოს მომიჯნ-ვე, დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნ-კვეთის ფართობზე და ამ წესის თან-ხმად, დაუშვებელია რამოდენიმე ნ-კლები ფართის მქონე მიწის ნ-კვეთებზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების აღიარება, მათი თვითნებური დაკავების საფუძვლით.

ამ წესის ერთ-ერთი მთავარი პრინციპი და მიდგომა იმაში მდგომარეობს, რომ იმ თვითნებური მიწის ნ-კვეთის დამკავებლისათვის, რომელსაც კანონის ამოქმედებამდე ამ ნ-კვეთზე გააჩნდა შენობა-ნ-გებობა, მიწის ნ-კვეთის ფართობის ოდენობის მხრივ შეზღუდვა არ არის დაწესებული, რამდენ-დაც შესაძლებელია, დამკავებული იყოს უმიწო კომლი და მას სხვა მიწის ნ-კვეთი არ გააჩნდეს.

იმ შემთხვევაში კი, როდესაც თვითნებური დაკავებით საკუთრების უფლების მოპოვების საფუძველს წარმოადგენს მიწის ნ-კვეთის მომიჯნ-ვეობა (დაინტერესებული პირის საკუთრებაში, ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნ-კვეთთან), აუცილებლად იგულისხმება, რომ დაინტერესებულ პირს თვითნებურად დაკავებული მიწის ნ-კვეთის გარდა უკვე გააჩნია სხვა მიწის ნ-კვეთიც, საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში და კანონის დან-წესით სწორედ ამის გამოც იზღუდება იგი, უფლებასაღიარებელი მიწის ნ-კვეთის ფართობის ოდენობის მხრივ (საკუთრებაში, ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნ-კვეთთან მიმართებით).

6.7. აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ, თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სწორი სამართლებრივი შეფასება გააკეთა, როდესაც ავთ----ლ შა---ის განცხადების შესწავლის შედეგად მიიჩნია, რომ დაინტერესებულ პირს არ გააჩნდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით დადგენილი კონკრეტული საფუძვლები, როგორც მიწის ნ-კვეთის თვითნებურ დამკავებელს, მოეპოვებინ-მასზე საკუთრების უფლება.

შესაბამისად, კომისიის 20-7 წლის 16 მაისის №31 საოქმო გადაწყვეტილებითა და 20-7 წლის 05 ივნისის №5-- განკარგულებით ავთ----ლ შა---ის განცხადება არ დაკმაყოფილდა.

6.8. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის I პუნქტის თან-ხმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედეგების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თან-ხმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

მოცემულ შემთხვევაში, კომისიამ საქმისათვის საჭირო და მნიშვნელოვანი კონკრეტული გარემოებების გამოკვლევისა და დადგენის შედეგად მიიღო 20-7 წლის 16 მაისის №31 საოქმო გადაწყვეტილება და 20-7 წლის 05 ივნისის №5-- განკარგულება, ავთ----ლ შა---ის განცხადებაზე, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის შესახებ, იმ საფუძვლით, რომ არ არსებობდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით დადგენილი პირობა.

სასამართლო აღნიშნ-ვს, 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.

მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნ-ვს, რომ კანონის ეს მოთხოვნ- ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

მოპასუხე მხარის მიერ როგორც თვით გასაჩივრებულ აქტში, ისე საქმის სასამართლო განხილვის დროს დასაბუთებული იქნ- გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ფაქტობრივი და სამართლებრივი არგუმენტაცია.

6.9. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60-ე მუხლის 1-ლი ნ- წილის თან-ხმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინ- აღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 2--ე მუხლის თან-ხმად

სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით, თუმცა ამავე კოდექსის 32-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანხმად სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო იმ შემთხვევაში მიიღებს გადაწყვეტილებას აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე თუ ეს აქტი ან მისი ნ-წილი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს.

მოცემულ შემთხვევაში გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-7 წლის 16 მაისის №31 საოქმო გადაწყვეტილებისა და 20-7 წლის 05 ივნისის №5-- განკარგულების ბათილობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს, რამდენ-დაც ის კანონის სრული შესაბამისობით არის მიღებული და მოსარჩელის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების მიმართ ამ აქტის შედეგად ზიანის მიყენების საფუძველიც გამორიცხულია.

6.10. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო თვლის, რომ ავთ---
--ლ შა---ის სარჩელი სამართლებრივ საფუძველს მოკლებული და დაუსაბუთებელია და ის არ უნდა დაკმაყოფილდეს

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, არაქონებრივ დავაზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობაა 100 ლარი. მოსარჩელე მხარის მიერ სახელმწიფო ბაჟი, 100 ლარის ოდენობით წინ-სწარ არის გადახდილი.

სარეზოლუციო ნ-წილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მე-5, 2--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. ავთ----ლ შა---ის სარჩელი, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნ-კვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელი მუდმივმოქმედი კომისიის მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.
2. მოსარჩელე მხარეს სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით გადახდილი აქვს წინ-სწარ.

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.

მოსამართლე:

ჯუმბერ

ბეჟა---ე