



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

04 მაისი, 2018 წელი
ბათუმი

ქ.

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

მოსარჩელე - კა----რ მა-----ძე

წარმომადგენელი - და--თ მი-----ძე

მოპასუხე - ქალაქ ბა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - ზუ---- ქა----ძე

და--ს საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. კა----რ მა-----ძემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში, ქალაქ ბა-----ის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა „ქო-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის საოქმო გადაწყვეტილება და მის საფუძველზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა №---- ბათილად ცნობის შესახებ“ კომისიის 20-- წლის 2- დეკემბრის №1- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, მის ნაწილში.

1.2. სასარჩელო მოთხოვნას მოსარჩელე შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

კა----რ მა-----ძის დედამ, ნი--- მა-----ძემ 20-8 წელს მიმართა ქო-----ის საკრებულოს საკუთრების აღიარების კომისიას და მოითხოვა დაბა ჩა--ში, ბა-----ის ქუჩა №2--ის მიმდებარე, 30-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

20-8 წლის 1- იანვრის საოქმო გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა განცხადება და ნი--- მა-----ძეს საკუთრებაში გადაეცა 30-- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ხოლო 20-8 წლის 1- იანვარს გაიცა №---- საკუთრების უფლების მოწმობა, რის საფუძველზე იგი დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ. ნი--- მა-----ძე გარდაიცვალა 20-8 წლის 2- იანვარს.

კა----რ მა-----ძემ 2016 წლის ოქტომბრის თვეში მიმართა ქო-----ის სარეგისტრაციო

სამსახურს, რათა აეღო განახლებული ამონაწერი, რა დროსაც ცნობილი გახდა, რომ ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე კომისიის მიერ გაუქმებული იყო. ამის შემდეგ, მისი მოთხოვნით კომისიის მიერ კა----რ მა-----ძეს ჩაბარდა 20-- წლის 2- დეკემბრის №1- ოქმის ამონაწერი, რომლის საფუძველზეც ბათილად იქნა ცნობილი 20-8 წლის 1- იანვარს გაცემული №--- საკუთრების უფლების მოწმობა. მოსარჩელე მხარე აღნიშნავს, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს კა----რ მა-----ძის ოჯახი 1-70 წლიდან ფლობს და დღემდე უწყვეტად სარგებლობს მისით, ნაკვეთი შემოსაზღვრულია ღობით, მასზე განთავსებულია მრავალწლიანი ნარგავები. კომისიის მიერ 20-- წლის 2- დეკემბერს №1- საოქმო გადაწყვეტილების მიღების დროს, არ ყოფილა ჩართული ადმინისტრაციულ წარმოებაში არც კა----რ მა-----ძე და რა თქმა უნდა, არც ნი--- მა-----ძე იყო მიწვეული სხდომაზე, მას არ მიეცა საშუალება დაეცვა თა--სი კანონით დაცული და აღიარებული უფლებები და ინტერესები. მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს, რომ კომისიის მიერ აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღების დროს უხეშად იქნა დარღვეული საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობა, ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე გაუქმდა კანონიერად მოპოვებული საკუთრების უფლება, რითაც მნიშვნელოვნად შეილახა აწ გარდაცვლილი ნი--- მა-----ძისა და შესაბამისად, მისი მემკვიდრის, კა----რ მა-----ძის კანონიერი უფლებები და ინტერესები.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1 მოპასუხე მხარემ, თვითმმართველი ქალაქ ბა-----ის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ სცნო, შემდეგი საფუძვლით:

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის (იმ დროისათვის მოქმედი რედაქციით) პირველი მუხლის დანაწესის შესაბამისად კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებუ---დ დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა ხოლო იმ დროისათვის მოქმედი საქართველოს პრეზიდენტის 20-7 წლის 1- სექტემბრის ბრძანებულების პირველი მუხლი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებუ---დ დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს, განსაზღვრავს იმ ორგანოს უფლებამოსილებასა და საქმიანობის სამართლებრივ საფუძვლებს, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენს სახელმწიფოს, აგრეთვე, ამ პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლებამოსალებებს.

20-- წლის 2- დეკემბერს თვითმმართველი ქალაქი ბა-----ის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელმა მუდმივმოქმედმა კომისიამ განიხილა და შეისწავლა რიგ მოქალაქეებზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობების კანონიერების საკითხი, რასაც საფუძვლად დაედო სსიპ აჭაროს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სააგენტოს მიმართვა, ღია ეთნოგრაფიული მუზეუმის მოწყობასთან დაკავშირებით, აღნიშნულ ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კანონიერების შესწავლის თაობაზე.

კომისიის მიერ დადგინდა, რომ დაბა ჩა--ის მიმდებარე რამოდენიმე ტერიტორიაზე, მათ შორის ნი--- მანჯაგალაძის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება არ შეესაბამებოდა საქართველოს კანონმდებლობას, ვინაიდან ერთის მხრივ არ იყო საკუთრების მოწმობის მიმღები პირების მიერ დასახელებული ნაკვეთები თვითნებუ---დ დაკავებული, ხოლო მეორეს მხრივ, დასახელებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარება არ შეესაბამებოდა სივრცით ტერიტორიულ დაგდგმვის ზოგად პრინციპებსა და მიწის განკარგვის სტრატეგიას („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-2 პუნქტი და საქართველოს პრეზიდენტის 20-7 წლის 1- სექტემბრის №5-- ბრძანებულების 1--ე მუხლის მე-3 პუნქტი).

თვითმმართველი ქალაქი ბა-----ის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 20-- წლის 2- დეკემბერს გამოიცა №1- საოქმო გადაწყვეტილება, რომელიც მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, ვინაიდან გადაწყვეტილების მომზადებისა და გამოცემისას კომისიის მიერ ვერ იქნებოდა მიღებული სხვაგვარი გადაწყვეტილება, რადგანაც ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლების აღიარება არ შეესაბამებოდა საქართველოს კანონმდებლობას და ამ გადაწყვეტილების მიღების დაყოვნება ზიანს მიაყენებდა სახელმწიფო ინტერესებს. ნი--- მა-----ძე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის შესაბამისად არ ჩაითვალა უფლებააღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებუ---დ დამკავებლად.

მართალია, მოსარჩელე არ იქნა მიწვეული ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის და მომზადების პროცესში, თუმცა აღნიშნული გავლენას ვერ მოახდენდა აქტის გამოცემის პროცესზე და მის შინაარსზე.

მოპასუხე აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის თანახმად უფლება ა--ს, ბათილად ცნოს მის მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი. ასევე, ქ. ბა-----ის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის გამო უფლებააღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი შევიდა ქ. ბა-----ის ადმინისტრაციულ საზღვრებში და შესაბამისად, კონკრეტულ შემთხვევაში სწორედ ქალაქ ბა-----ის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უფლებამოსილი, ბა-----ის ადმინისტრაციულ საზღვრებში შემავალ უფლებააღიარებას მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხთან დაკავშირებით მიიღოს, შესაბამისი გადაწყვეტილებები.

აღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით, საკუთრების უფლების აღიარების კომისია მოქმედებდა კანონის შესაბამისად, მან გამოიკვლია და შეაფასა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით გამოსცა შესაბამისი აქტი.

3.ფაქტობრივი გარემოებები

3. 1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე კა---რ მა-----ძის დედამ, ნი--- მა-----ძემ განცხადებით მიმართა ქო-----ის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა, მის მიერ თვითნებუ---დ დაკავების საფუძვლით, დაბა ჩა--ში, ბა-----ის ქუჩა №2--ის მიმდებარე 30-- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება და საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემა.

ქო-----ის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-8 წლის 1- ივნისის №2- საოქმო გადაწყვეტილებით კა---რ მა-----ძის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და თვითნებური დაკავების საფუძვით აღიარებული იქნა მისი საკუთრების უფლება, დაბა ჩა--ში, ბა-----ის ქუჩა №2--ის მიმდებარედ 30-- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ამასთან, მასზე კომისიის მიერ გაიცა №---- საკუთრების მოწმობა.

აღნიშნული გადაწყვეტილებისა და საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე, 20-9 წლის 9 სექტემბერს ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლება დაბა ჩა--ში, ბა-----ის ქუჩა №2--ის მიმდებარედ 30-- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში, საკადასტრო კოდი: 2---2-0-.

ნი--- მა-----ძე გარდაიცვალა 20-8 წლის 2- იანვარს. 20-8 წლის 1-ელ სექტემბერს გარდაცვლილი დედის, ნი--- მა-----ძის 1-ლი რიგის კანონისმიერ მემკვიდრეზე, კა---რ მა-----ძეზე გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა, მამკვიდრებლის სამკვიდრო მასაში შემავალ აქტივებსა და პასივებზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკუთრების აღიარების კომისიის 20-8 წლის 1-06. №2- საოქმო გადაწყვეტილება;
- №---- საკუთრების მოწმობა;
- საჯარო რეესტრის 20-9 წლის 9.09. ამონაწერი;
- გარდაცვალების მოწმობა;
- 20-8 წლის 1-ელ სექტემბრის სამკვიდრო მოწმობა;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.2. ქალაქ ბა-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 2- დეკემბრის №1- საოქმო გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი 20-8 წლის 1- იანვრის №2- საოქმო გადაწყვეტილება, ნი--- მა-----ძეზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე და მასზე გაცემული №---- საკუთრების უფლების მოწმობა, იმ საფუძვლით, რომ ერთი მხრივ არ იყო მოწმობის მიმღები პირების მიერ დასახელებული ნაკვეთები თვითნებუ---დ დაკავებული, ხოლო მეორეს მხრივ, დასახელებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარება არ

შეესაბამებოდა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ზოგად პრინციპებსა და მიწის განკარგვის სტრატეგიას.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- კომისიის 20-- წლის 2- დეკემბრის №1- საოქმო გადაწყვეტილება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.3. კა----რ მა-----ძემ, როგორც გარდაცვლილი ნი--- მა-----ძის უფლებამონაცვლემ (სამართალმემკვიდრემ), 20-- წლის 2- ნოემბერს სარჩელი აღძრა სასამართლოში, ქალაქ ბა-----ის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა კომისიის 20-- წლის 2- დეკემბრის №1- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, ნი--- მა-----ძის ნაწილში.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- კა----რ მა-----ძის სასარჩელო განცხადება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენლის მტკიცებას, რომ თითქოს ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და ანალიზის საფუძველზე დადგინდა, დაბა ჩა--ში, ბა-----ის ქუჩა №2--ის მიმდებარე 30-- კვ.მ. ფართის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სადავო მიწის ნაკვეთზე ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლების აღიარების დროისათვის არ დგინდებოდა მის მიერ ნაკვეთის თვითნებური დაკავება (ფაქტობრივი ფლობის მხრივ) და, რომ ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლების აღიარება ამ მიწის ნაკვეთზე ეწინააღმდეგება, სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის ზოგად პრინციპებს და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 2- დეკემბრის №1- საოქმო გადაწყვეტილებაში, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ქო-----ის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-8 წლის 1- იანვრის №2- საოქმო გადაწყვეტილება, მითითებულია, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში კომისიის მიერ შესწავლილი იქნა საკითხი იმასთან დაკავშირებით, საკუთრების უფლების აღიარება ხომ არ ეწინააღმდეგებოდა სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებს და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას. ამის საფუძველი გამხდარა სსიპ აჭარის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სააგენტოს მიმართვა, ღია ეთნოგრაფიული მუზეუმის მოწყობასთან დაკავშირებით აღნიშნულ ტერიტორიაზე მდებარე, მოქალაქეთა საკუთრებაში მიწის ნაკვეთების აღიარების კანონიერების შესწავლის თაობაზე.

სასამართლოს მიერ ერთმნიშვნელოვნად იქნა დადგენილი და მოპასუხე მხარეც ადასტურებს, რომ ქალაქ ბა-----ის მუნიციპალიტეტის საზღვრებში არსებული ტერიტორიის, ან იმ კონკრეტული ნაწილის სივრცითი დაგეგმვის და მიწის განკარგვის სტრატეგიული გეგმა, სადაც სადავო მიწის ნაკვეთი არის განთავსებული, არც იმ დროისათვის არსებობდა, როდესაც კომისიამ აღიარა ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლება დაბა ჩა--ში, ბა-----ის ქუჩა №2--ის მიმდებარე 30-- ფართის

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და არც დღეისათვის არის შემუშავებული.

კომისიის გადაწყვეტილებაში არაფერია მითითებული, რა გარემოებები გამოიკვლია და რა ფაქტებს დაეყრდნო ამ საკითხის გადაწყვეტისას, თუმცა გაკეთებულია დასკვნა, რომ ქო-----ის მუნიციპალიტეტის დაბა ჩა--ში, ბა-----ის ქუჩა №2--ის მიმდებარედ 30-- კვ.მ. ფართის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგება სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის ზოგად პირობებს და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას.

თუ როგორ დაადგინა ეს გარემოება კომისიამ, ამის თაობაზე არაფერია გადაწყვეტილებაში აღნიშნული, ამასთან, მოპასუხე მხარემ ვერც სასამართლოს სხდომაზე წარმოადგინა ამის დამადასტურებელი მტკიცებულება.

ამდენად, სადავო გადაწყვეტილებაში მითითებული გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც მოხდა ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლების აღიარება, ეწინააღმდეგება სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებს და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას, არ არის გამყარებული სათანადო მტკიცებულებებით. მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია ქო-----ის, ან ბა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის არსებობის შესახებ არსებული, რაიმე სახის დოკუმენტი, რამდენადაც ასეთი თვით მოპასუხის განმარტებითაც არ არსებობს.

ასეთივე დასაბუთების გარეშეა მიღებული დასკვნა, მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების ფაქტის შესახებაც.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამოქალაქო სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე, მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები და მტკიცებულებები.

ამავე კოდექსის კოდექსის 105-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი ამ გარემოებებთან დაკავშირებით სხვა, განსხვავებულ წესს არ ადგენს.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით, მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარეს თავისი მტკიცების გასამყარებლად არ გააჩნია შესაბამისი დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

სასამართლო საქმეში არსებული მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის

საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევა იმ გარემოებას, რომ საკუთრების უფლების ალიარების კომისიას სრულყოფილად არ შეუსწავლია და არ გამოუკვლევია ის გარემოებები, რაც უკავშირდებოდა

ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლების ალიარების შესაბამისობას, ქო-----ის, ან ბა---
--ის მუნიციპალიტეტის სივრცით - ტერიტორიულ დაგეგმვასთან, რამდენადაც კომისიის გადაწყვეტილებაში მოცემული დასკვნა აშკარა წინააღმდეგობაშია, მხარეთა მიერ წარმოდგენილ მტკიცებულებებთან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკუთრების ალიარების კომისიის 20-- წლის 2- დეკემბრის №1- საოქმო გადაწყვეტილება.
- მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტება.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს კა----რ მა-----ძის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველები.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

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

- საქართველოს პრეზიდენტის 20-7 წლის 1- სექტემბრის №5-- ბრძანებულების 1-ლი მუხლის მიხედვით ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების ალიარების 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 ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე განმარტავს, რომ და--ს საგანი, დაბა ჩა--ში, ბა-----ის ქუჩა №2--ის მიმდებარე 30-- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ნი--- მა-----ძის ალიარებული საკუთრების უფლების გაუქმების შესახებ, 20-- წლის 2- დეკემბრის №1- საოქმო გადაწყვეტილება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. შესაბამისად, მისი კანონიერება სასამართლოს მიერ უნდა შემოწმდეს ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით, რისთვისაც საკმარისი არ არის სადავო აქტის ფორმალური კანონშესაბამისობა, არამედ გასაჩივრებული აქტის კანონიერება უნდა განისაზღვროს მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისითაც, უნდა შეფასდეს, არსებობდა თუ არა კანონისმიერი საფუძველი, მიწის ნაკვეთზე ნი--- მა-----ძის ალიარებული

საკუთრების უფლების გაუქმებისათვის.

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

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

6.2. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებუ---დ დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს არეგულირებს საქართველოს პრეზიდენტის 20-7 წლის 1- სექტემბრის №5-- ბრძანებულების 1-ლი მუხლის მიხედვით, ამ ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“.

ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლების აღიარების დროსა და სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დროს მოქმედი, საქართველოს პრეზიდენტის 20-7 წლის 1- სექტემბრის №5-- ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თა--ს ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თა--თ განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ ბრძანებულებით განსაზღვრული წესით.

6.3. ნი--- მა-----ძის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 20-7 წლის 1- სექტემბრის №5-- ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მოქმედი რედაქციით განსაზღვრული წესის შესაბამისად, ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლებოდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად 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-3 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.

ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების დროისათვის მოქმედი რედაქციის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის `გ~ პუნქტით განსაზღვრულია თვითნებუ---დ დაკავებული მიწა, როგორც – ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნის მიერ 20-7 წლის 1 იანვრამდე თვითნებუ---დ დაკავებული სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული;

6.4. სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ ქო-----ის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-8 წლის 1- იანვრის №2- საოქმო გადაწყვეტილებით ნი--- მა-----ძის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და თვითნებური დაკავების საფუძვეთ აღიარებული იქნა მისი საკუთრების უფლება, დაბა ჩა--ში, ბა----ის ქუჩა №2--ის მიმდებარე 30-- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ამასთან, მასზე კომისიის მიერ გაიცა №---- საკუთრების მოწმობა.

აღნიშნული გადაწყვეტილებისა და საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე, 20-9 წლის 9 სექტემბერს ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლება დაბა ჩა--ში, ბა----ის ქუჩა №2--ის მიმდებარე 30-- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში, საკადასტრო კოდი: 2----2-0-.

თვითმმართველ ქალაქ ბა-----ისა და ქო-----ის მუნიციპალიტეტის შორის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შედეგად, დაბა ჩა--ში, ბა----ის ქუჩა №2--ის მიმდებარე მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც ქო-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-8 წლის 1- იანვრის საოქმო გადაწყვეტილებით ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლება იქნა აღიარებული, სხვა ნაკვეთებთან ერთად მოექცა, ქალაქ ბა-----ის ადმინისტრაციულ საზღვრებში.

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის თანახმად, მუნიციპალიტეტი არის შესაბამის რაიონში შემავალი თვითმმართველი ერთეულების სამართალმემკვიდრე იმ ურთიერთობაში რომელიც კანონით შეზღუდულია არ არის, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში სამართალმემკვიდრე გამოდის თვითმმართველი ქალაქ ბა-----ის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისია. შესაბამისად, ამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებული საკითხების გადაწყვეტაზე უფლებამოსილი ორგანო გახდა, ქალაქ ბა-----ის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისია.

სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ ქალაქ ბა-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 2- დეკემბრის №1- საოქმო გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი 20-8 წლის 1- იანვრის №2- საოქმო გადაწყვეტილება ნი--- მა-----ძეზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე და მასზე გაცემული №---- საკუთრების უფლების მოწმობა, იმ საფუძვლით, რომ ერთის მხრივ არ იყო მოწმობის მიმღები პირების მიერ დასახელებული ნაკვეთები თვითნებუ---დ დაკავებული, ხოლო მეორეს მხრივ დასახელებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარება არ შეესაბამებოდა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ზოგად პრინციპებსა და მიწის განკარგვის სტრატეგიას.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის ე) პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირს წარმოადგენს ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებუ---დ დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. შესაბამისად, მემკვიდრეზე (უფლებამონაცვლეზე გადადის ყველა ის უფლება მიწის ნაკვეთზე, რაც ამ კანონიდან გამომდინარეობს.

20-8 წლის 1-ელ სექტემბერს გარდაცვლილი დედის, ნი--- მა-----ძის 1-ლი რიგის კანონისმიერ მემკვიდრეზე, კა----რ მა-----ძეზე გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა, მამკვიდრებლის სამკვიდრო მასაში შემავალ აქტივებსა და პასივებზე.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კა----რ მა-----ძე არის დაინტერესებული პირი და უფლებამოსილია, როგორც მიწის ნაკვეთის თვითნებური დამკავებლის უფლებამონაცვლემ, იდავოს ამ მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების შესახებ.

6.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის I 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.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, 3. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო.

კანონის აღნიშნული ნორმის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია, გადაამოწმოს მის მიერვე გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონშესაბამისობა, საკუთარი ინიციატივითაც და ზაკ-ის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილით განსაზღვრული შესაბამისი საფუძვლის არსებობისას, ანუ იმკ შემთხვევაში, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები,

ბათილად ცნოს მის მიერვე გამოცემული აქტი.

ქალაქ ბა-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 2- დეკემბრის №1- საოქმო გადაწყვეტილება სადავო არ არის ფორმალური თვალსაზრისით, ანუ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს ჰქონდა თუ არა ასეთი აქტის გამოცემის პროცედურულ სამართლებრივი შესაძლებლობა, არამედ სადავოა ეს აქტი, მატერიალურ სამართლებრივი შინაარსისა და საფუძვლიანობის მხრივ.

მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს განმარტებით, კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე 20-8 წლის 1- იანვრის №2- საოქმო გადაწყვეტილების კანონიერების გადასინჯვის საბაბი გამხდარა სსიპ აჭარის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სააგენტოს მიმართვა, დაბა ჩა--ში, ბა-----ის ბოტანიკური ბაღის მიმდებარედ, ღია ეთნოგრაფიული მუზეუმის მოწყობასთან დაკავშირებით, ამ ტერიტორიაზე სხვადასხვა მოქალაქეებზე მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების აღიარების კანონიერების შესწავლის თაობაზე.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ ბა-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონეს წარმოადგენდა ის გარემოება, რომ კომისიას ზუსტად უნდა დაედგინა, 20-8 წლის 1- იანვრის №2- საოქმო გადაწყვეტილების მიღებისას, ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგებოდა თუ არა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებს და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას, რაც განსაზღვრულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, რისთვისაც აუცილებელი იყო შესაბამისი ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების ანალიზი, რომ ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლებას აღიარებული მიწის ნაკვეთის მიმართ არსებობდა თუ არა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობები, ან მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმა.

ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში საკითხის შესწავლის საფუძველზე კომისიის მიერ დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ აღნიშნულ ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების აღიარება არ შეესაბამებოდა საქართველოს კანონმდებლობას, ვინაიდან ერთის მხრივ არ იყო მოწმობის მიმღები პირების, მათ შორის ნი--- მა-----ძის მიერ დასახელებული ნაკვეთები თვითნებუ---დ დაკავებული, ხოლო მეორეს მხრივ დასახელებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარება არ შეესაბამებოდა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ზოგად პრინციპებსა და მიწის განკარგვის სტრატეგიას.

ამასთან, კომისიამ გასათვალისწინებელად ჩათვალა ის გარემოება, რომ ქო-----ის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის მიერ ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ 20-8 წლის 1- იანვრის №2- საოქმო გადაწყვეტილების მომზადებისა და გამოცემისას არ ყოფილა დაცული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-2 ნაწილისა და 95-ე მუხლის მე-6 ნაწილის მოთხოვნები, რადგანაც აშკარაა, რომ საკუთრების უფლების აღიარება არ შეესაბამებოდა საქართველოს კანონმდებლობას. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქო-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ მიიჩნია, რომ 1- იანვრის №2- საოქმო

გადაწყვეტილებისა და №---- საკუთრების მოწმობის გაუქმების დაყოვნება ზიანს მიაყენებდა სახელმწიფო ინტერესებს, რადგანაც ვერ განხორციელდებოდა ბა-----ის, როგორც ტურისტული და საკურორტო ქალაქის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი დასახელებული სახელმწიფო პროექტი.

სასამართლოს მიერ არ იქნა გაზიარებული მოპასუხე მხარის, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენლის მტკიცება, თითქოს ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და ანალიზის საფუძველზე დადგინდა, რომ დაბა ჩა--ში, დაბა ჩა--ში, ბა-----ის ქუჩა №2--ის მიმდებარედ 30-- კვ.მ. ფართის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სადავო მიწის ნაკვეთზე ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლების აღიარების დროისათვის არ დგინდებოდა მის მიერ ნაკვეთის თვითნებური დაკავება (ფაქტობრივი ფლობის მხრივ) და რომ ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლების აღიარება ამ მიწის ნაკვეთზე ეწინააღმდეგება, სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის ზოგად პრინციპებს და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ნი--- მა-----ძის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოქმედი რედაქციის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული მართლაც უნდა ყოფილიყო მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან.

სასამართლოს მიერ ერთმნიშვნელოვნად იქნა დადგენილი და მოპასუხე მხარეს ადასტურებს, რომ ქალაქ ბა-----ის მუნიციპალიტეტის საზღვრებში არსებული ტერიტორიის, ან იმ კონკრეტული ნაწილის სივრცითი დაგეგმვის და მიწის განკარგვის სტრატეგიული გეგმა, სადაც სადავო მიწის ნაკვეთი არის განთავსებული, არც იმ დროისათვის არსებობდა, როდესაც კომისიამ აღიარა ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლება დაბა ჩა--ში, დაბა ჩა--ში, ბა-----ის ქუჩა №2--ის მიმდებარედ 30-- კვ.მ. ფართის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და არც დღეისათვის არის შემუშავებული.

კომისიის გადაწყვეტილებაში არაფერია მითითებული, რა გარემოებები გამოიკვლია კომისიამ და რა ფაქტებს დაეყრდნო ამ საკითხის გადაწყვეტისას, თუმცა გაკეთებულია დასკვნა, რომ ქო-----ის მუნიციპალიტეტის დაბა ჩა--ში, დაბა ჩა--ში, ბა-----ის ქუჩა №2--ის მიმდებარე 30-- კვ.მ. ფართის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგება სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის ზოგად პირობებს და მიწის განკარგვის არარსებულ სტრატეგიულ გეგმას.

თუ როგორ დაადგინა ეს გარემოება კომისიამ, ამის თაობაზე არაფერია გადაწყვეტილებაში აღნიშნული, ამასთან, მოპასუხე მხარემ ვერც სასამართლოს სხდომაზე წარმოადგინა ამის დამადასტურებელი მტკიცებულება.

ამდენად, სადავო გადაწყვეტილებაში მითითებული გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც მოხდა ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლების აღიარება, ეწინააღმდეგება სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებს და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას, არ არის გამყარებული სათანადო

მტკიცებულებებით. მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია ქო-----ის, ან ბა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის არსებობის შესახებ არსებული რაიმე სახის დოკუმენტი, რამდენადაც ასეთი თვით მოპასუხის განმარტებითაც არ არსებობს.

ასევე დაუსაბუთებელია 20-8 წლის 1- ივნისის №2- საოქმო გადაწყვეტილებაში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაკეთებული დასკვნა, რომ თითქოს არ დადგენილა, ნი--- მა-----ძის მიერ კონკრეტული, უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების ფაქტი. ამის დასადაგენად კომისიას არანაირი კონკრეტული ქმედებები არ განუხორციელებია, არ გასულა ადგილზე და არ დაუთვალა იერებია მიწის ნაკვეთი, არ დაუკითხვას მოწმეები, ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ არ უცნობებია თვითონ შალვა ხალვაშისთვის და არ მიუწვევია ის საქმის ზეპირ მოსმენაზე. მოსარჩელე მხარის კატეგორიული მტკიცებით, ნი--- მა-----ძის შვილი, მოსარჩელე კა---რ მა-----ძე დღემდე უწყვეტად სარგებლობს მიწის ნაკვეთით, რასაც არ უარყოფს არც მოპასუხე მხარე. ამასთან, მოსარჩელისთვის უცნობი იყო, საკუთრების უფლების გაუქმების თაობაზეც. მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ კომისიას მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავებისა და სარგებლობის ფაქტები უნდა გამოეკვლია ამ მიწის ნაკვეთზე ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლების აღიარების დროს, ანუ 20-8 წლის 1- მაისის №2- საოქმო გადაწყვეტილების მიღების პერიოდში და არა, ამ გადაწყვეტილების კანონიერების გადასინჯვის მიზნით დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სასამართლო საქმეში არსებული მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევა იმ გარემოებას, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სრულყოფილად არ შეუსწავლია და არ გამოუკვლევია ის გარემოებები, რაც კავშირშია ნი--- მა-----ძის საკუთრების უფლების აღიარების შესაბამისობას, ქო-----ის, ან ბა-----ის მუნიციპალიტეტის სივრცით - ტერიტორიულ დაგეგმვასთან, ასევე, მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების ფაქტობრივ გარემოებასთან, რამდენადაც კომისიის გადაწყვეტილებაში მოცემული დასკვნა დაუსაბუთებელია და წინააღმდეგობაშია, მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებულ გარემოებებთან.

6.6. სასამართლო აღნიშნავს, 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. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას.

თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის

გამოცემისას.

ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ კომისიის 20-- წლის 2- დეკემბრის №1- საოქმო გადაწყვეტილება ამ მხრივ მოკლებულია დასაბუთებას, რამდენადაც ის ემყარება ისეთ გარემოებას და არგუმენტს, რომლებიც არ ყოფილა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სასამართლო ერთმნიშვნელოვნად აღნიშნავს, რომ კომისიას დასახელებულ გარემოებათა ფაქტობრივი და სამართლებრივი ანალიზი უნდა მოეხდინა და ისე უნდა მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება. მოპასუხე მხარის მიერ კერძო სასამართლოს სხდომაზე იქნა დასაბუთებული მის მიერ გამოცემული აქტის ფაქტობრივი და სამართლებრივი არგუმენტაცია.

მოპასუხემ ისე მიიღო გადაწყვეტილება, რომ არ გამოიკვლია, არ შეაფასა და არ შეაჯერა ისეთი გარემოებები, რომლებიც მნიშვნელოვანი იყო საკითხის გადასაწყვეტად და რაც მთავარია, სწორედ ეს გარემოებები წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძვლებს.

6.7. სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 20-7 წლის 1- სექტემბრის №5-- ბრძანებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმარტებული მუდმივმოქმედი კომისია ვალდებულია გადაამოწმოს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნასთან დაკავშირებით დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები, დარწმუნდეს მის უტყუარობაში და ამის შესაბამისად მიიღოს გადაწყვეტილება.

ასევე, კომისია ვალდებულია საჭიროების შემთხვევაში მოიპოვოს დამატებითი მტკიცებულებანი, მოახდინოს უფლებასაღიარებელი უძრავი ქონების დათვალიერება, გამოითხოვოს სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან შესაბამისი ინფორმაცია, გამოიყენოს სპეციალისტის დასკვნები, მოიწვიოს თვითონ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ადრესატი და ამ აქტით უფლება აღჭურვილი პირი.

იგივე ვალდებულებები გააჩნია საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, მის მიერ ადრე, საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერების გადასინჯვასთან დაკავშირებული საკითხის გადაწყვეტისას.

სასამართლო აღნიშნავს, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს

მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ვერ იქნა სამართლებრივად დასაბუთებული, 20-8 წლის 1- ივნისის №2- საოქმო გადაწყვეტილების კანონიერების გადასინჯვისას, თუ რატომ მიიჩნია კომისიამ, რომ საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას, კერძოდ, ერთის მხრივ ნი--- მა-----ძის მიერ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვების დროს არ ყოფილა თვითნებუ---დ დაკავებული ეს კონკრეტული მიწის ნაკვეთი, ხოლო მეორეს მხრივ დასახელებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება არ შეესაბამებოდა სივრცით-ტერიტორიული დადგენილების ზოგად პრინციპებსა და მიწის განკარგვის სტრატეგიას.

სასამართლო ამასთან დაკავშირებით აღნიშნავს, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ქალაქ ბა----ის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს.

ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შეასაძლებლობის, და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით.

ამასთან, სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული ა--ს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

ამდენად, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე მიიღო გადაწყვეტილება, რომ არ გამოიკვლია, არ შეაფასა და არ შესაჯერა ისეთი გარემოება, რომელიც მნიშვნელოვანი იყო საკითხის გადასაწყვეტად.

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

ამ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 20-- წლის 2- დეკემბრის №1- საოქმო გადაწყვეტილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის, იმ დროისათვის მოქმედი საქართველოს პრეზიდენტის 20-7 წლის 1- სექტემბერის №5-- ბრძანებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

სასამართლო მიზანშეწონილად თვლის, რომ კანონის აღიშნული ნორმით

დადგენილი წესის გამოყენებით ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ქალაქ ბა-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20--წლის 2- დეკემბრის №1- საოქმო გადაწყვეტილება, ამავე კომისიის 20-8 წლის 1-იანვრის №2- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3 პროცენტს, მაგრამ არანაკლებ 10- ლარისა;

39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, არაქონებრივ დავაზე ბაჟის ოდენობაა 10- ლარი.

მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი, 10- ლარის ოდენობით წინასწარ არის გადახდილი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

კა----რ მა-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდეს:

1. ბათილად იქნას ცნობილი თვითმმართველი ქალაქის - ბა-----ის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებუ---დ დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელი მუდმივმოქმედი კომისიის სხდომის 20--წლის 2- დეკემბრის №1- საოქმო გადაწყვეტილება, ნი--- მა-----ძის ნაწილში.
2. მოპასუხე მხარეს, ქალაქ ბა-----ის მუნიციპალიტეტის მერიას/ქალაქ ბა-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებუ---დ დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადახდეთ თანაბარწილად მოსარჩელის სასარგებლოდ, სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ნაწილი, 10- ლარი.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით მისი ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში /მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32/, ბა-----ის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით /მისამართი: ქ. ბა-----ი, ზუბალაშვილის ქუჩა №30/.

მოსამართლე:

ჯუმბერ ბეჟანიძე