



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

16 მარტი, 2018 წელი
ბათუმი

ქ.

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

მოსარჩელე – ნო---- შა----ე

წარმომადგენელი - ლი---- დი-----ე

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

წარმომადგენელი ზუ---- ქა-----ე

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1.1. სასარჩელო მოთხოვნა.

ნო---- შა----ემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელი მუდმივმოქმედი კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა:

ბათუმის მუნიციპალიტეტის ახ-----ი მდებარე 23-- კვ.მ. თვითნებურად დაკავებულ სასოფლო სამეურნეო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე, კომისიის 20-- წლის 27 ივლისის ოქმი №3--ის ნაწილობრივ (ნო---- შა----ის ნაწილში) ბათილად ცნობა და ამავე კომისიის 20-- წლის 16 აგვისტოს №6-- განკარგულების ბათილად ცნობა.

მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს დავალდებულება, 23-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ნო---- შა----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე.

1.2.თავის მოთხოვნას მოსარჩელე მხარე შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

ნო---- შა----ე 19-- წლიდან ფლობს და სარგებლობს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, 23--,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, მდებარე ქალაქი ბათუმი, ს. ახალსოფელი და მასზედ განთავსებულ საცხოვრებელ შენობას, 21

კვ.მ. ფართით, რომელიც აშენებულია 20-- წელს.

20-- წლის 6 თებერვალს ნო---- შა----ემ განცხადებით მიმართა უფლებამოსილ ორგანოს - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მიზნით. კომისიამ თავისი გადაწყვეტილებით უარი უთხრა ნო---- შა----ეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რითაც მოსარჩელე მხარის მტკიცებით, სრულიად უსაფუძვლოდ დაარღვია მისი კანონიერი უფლება.

კომისიის 20-- წლის 27 ივლისის №3- ოქმში მითითებულია უარის თქმის ისეთი საფუძვლები, რაც რეალურად სახეზე არ არის. კომისია დაეყრდნო გარემოებებს, რომელიც არ ჰქონდა გამოკვლეული და სრულად შესწავლილი. კომისიამ არ გაითვალისწინა, რომ 23--,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მდებარეობს 21 კვ.მ. ფართის საცხოვრებელი სახლი და მიწის ნაკვეთით ნო---- შა----ის ოჯახი სარგებლობს 19-- წლიდან. ასევე, მნიშვნელოვანია, რომ ყველა საჭირო და აუცილებელ დოკუმენტთან ერთად ნო---- შა----ეს კომისიისთვის წარდგენილი აქვს მოწმეების ოთარ ბერიძის, შალვა ვარშანიძის და რევაზ ფარტენაძის დადასტურებული განცხადებები იმის თაობაზე, რომ ნო---- შა----ეს ნამდვილად აქვს თვითნებურად დაკავებული 23--,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და 19-- წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს მისით, ხოლო შენობა აშენებულია 20-- წელს.

ნო---- შა----ეს პასუხად ჩაბარდა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 16 აგვისტოს №6-- განკარგულება, მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, სადაც მითითებულია, რომ მოთხოვნა არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 28 ივლისის №3-6 დადგენილებით განსაზღვრულ პირობებს.

მოსარჩელე მხარე არ ეთანხმება აღიარების კომისიის ამ შეფასებას, რადგანაც ნო---- შა----ეს მიწის ნაკვეთი 19-- წლიდან აქვს თვითნებურად დაკავებული და ამასთან, სრულად აკმაყოფილებს კანონით დადგენილ აუცილებელ მოთხოვნას, რომ შენობა-ნაგებობა, არსებული თუნდაც დანგრეული სახით, აშენებული უნდა იყოს 20-- წლამდე.

მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს, რომ ნო---- შა----ის მიერ წარდგენილი მასალები საკმარისი იყო მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, მაგრამ ისინი არ იქნა სრულად გამოკვლეული, რის გამოც კომისიამ გააკეთა არასწორი შეფასება.

მოსარჩელე მხარეს მიმაჩნია, რომ დარღვეულია ნო---- შა----ის მოქმედი კანონმდებლობით დაცული უფლება, კერძოდ, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების შესახებ, რის გამოც მის აღსადგენად მიმართა სასამართლოს.

2.მოპასუხის პოზიცია:

2.1.მოპასუხე მხარის, თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენლის შესაგებლითა

და სასამართლოში მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ იქნა ცნობილი, შემდეგი საფუძვლით:

ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში კომისია გაეცნო ნო----- შა-----ის განცხადებას, მასზე დართულ დოკუმენტაციას და მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ აკმაყოფილებს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ 20-- წლის 28 ივლისის საქართველოს მთავრობის #3-6 დადგენილებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციით დგინდება, რომ ნო----- შა-----ის განცხადებაში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე არსებობს შენობა-ნაგებობა, თუმცა ორთოფოტოს (აეროფოტოგადაღება) მონაცემის გადამოწმების შედეგად დადგი---, რომ 20-- წლისთვის აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არ იყო განთავსებული შენობა-ნაგებობა. აღნიშნული გარემოება არ შეესაბამება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნას, რომლის თანახმად, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისთვის, მასზე უნდა იყოს განთავსებული შენობა-ნაგებობა ამ კანონის ამოქმედებამდე - 20-- წლის 15 სექტემბრამდე. ამასთან, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ მდებარეობს განმცხადებლის საკუთრებაში ან მართლობითი მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ნო----- შა-----ის განცხადება არ შეესაბამება მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის კანონით დადგენილ მოთხოვნებს.

ამდენად, ნო----- შა-----ე ვერ ჩაითვლება უფლებათა აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებლად, შესაბამისად სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების აღიარების კომისია მოქმედებდა კანონის შესაბამისად, რომელმაც სრულყოფილად გამოიკვლია და შეაფასა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და კანონმდებლობის დაცვით გამოსცა შესაბამისი აქტი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3. 1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 20-- წლის 28 სექტემბერს ნო----- შა-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქალაქი ბათუმში, ახალსოფლის დასახლებაში მდებარე 23-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზედ განთავსებულ 21 კვ.მ. შენობაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის მიერ 20-- წლის 6 მარტს №7---- წერილობითი შუამდგომლობით

გადაეგზავნა ნო----- შა-----ის განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის განსახილველად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნო----- შა-----ის 20-- წლის 28 სექტემბრის სარეგისტრაციო განაცხადი;
- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 27 ივლისის ოქმი №3-;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.2. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 27 ივლისის ოქმი №3-საოქმო გადაწყვეტილებით მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, იმ საფუძველით, რომ წარდგენილი განცხადება არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 28 ივლისის №3-6 დადგენილებით განსაზღვრულ წესებს. კერძოდ, კომისიამ დადგენილად მიიჩნია, რომ ნო----- შა-----ის განცხადებაში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე არსებობს შენობა-ნაგებობა, თუმცა ორთოფოტოს (აეროფოტოგადაღება) მონაცემის გადამოწმების შედეგად დადგინდა, რომ 20-- წლისათვის აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არ იყო შენობა-ნაგებობა განთავსებული. ამასთან, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ მდებარეობს განმცხადებლის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- კომისიის 20-- წლის 27 ივლისის ოქმი №3- საოქმო გადაწყვეტილება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.3. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 16 აგვისტოს №6-- განკარგულებით გადაწყდა, რომ ნო----- შა-----ის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 28 ივლისის №3-6 დადგენილებით განსაზღვრულ პირობებს, რის გამოც მოსარჩელეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წ. 16 აგვისტოს №6-- განკარგულება.
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.4. 20-- წლის 6 ოქტომბერს ნო----- შა-----ემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში

თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა:

- ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 16 აგვისტოს №6-- განკარგულებისა და 20-- წლის 27 ივლისის ოქმი №3- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, ნო----- შა-----ის ნაწილში;

- მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს დავალდებულება, გამოსცეს შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, 23-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ნო----- შა-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნო----- შა-----ის სასარჩელო განცხადება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

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

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

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

- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 28 ივლისის №3-6 დადგენილება.

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.

- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და პირობებს არეგულირებს საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 28 ივლისის №3-6 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული

პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“, რომლის მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და თვით ამ წესით.

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

მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით.

6.3. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 28 ივლისის №3-6 დადგენილებით 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;

გ) თვითნებურად დაკავებული.

6.4. სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ 20-- წლის 28 სექტემბერს ნო---- შა----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქალაქი ბათუმში, ახალსოფლის დასახლებაში მდებარე 23-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზედ განთავსებულ 21 კვ.მ. შენობაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის მიერ 20-- წლის 6 მარტს №7---- წერილობითი შუამდგომლობით

გადაეგზავნა ნო----- შა-----ის განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის განსახილველად.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 27 ივლისის ოქმი №3- საოქმო გადაწყვეტილებით მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, იმ საფუძველით, რომ წარდგენილი განცხადება არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 28 ივლისის №3-6 დადგენილებით განსაზღვრულ წესებს. კერძოდ, ნო----- შა-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტებით არ დასტურდებოდა, უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე 20-- წლის 15 სექტემბრამდე, ანუ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე შენობა-ნაგებობის არსებობის ფაქტი. ამასთან, მიწის ნაკვეთი არ მდებარეობდა ნო----- შა-----ის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 16 აგვისტოს №6-- განკარგულებით გადაწყდა, რომ ნო----- შა-----ის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 28 ივლისის №3-6 დადგენილებით განსაზღვრულ პირობებს, რის გამოც ნო----- შა-----ეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნაზე.

6.5. მოსარჩელე მხარე იმ საფუძველით მიიჩნევს უკანონოდ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 27 ივლისის ოქმი №3- საოქმო გადაწყვეტილებას და 20-- წლის 16 აგვისტოს №6-- განკარგულებას, რომ მისი მტკიცებით, კომისიამ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები.

მოსარჩელე მხარე არ იზიარებს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაკეთებულ შეფასებას და დასკვნას, რომ თითქოს იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა ნო----- შა-----ემ, შენობა-ნაგებობა არ იყო განთავსებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ძალაში შესვლის დროს.

მოსარჩელე მხარის მტკიცებით, ეს გარემოება სინამდვილეს არ შეესაბამება, კერძოდ, შენობა ჯერ კიდევ გასული საუკუნის 90-იან წლებშია აშენებული, რომლითაც ნო-----

შა----ე უწყვეტად სარგებლობს, ღიად და აშკარად. ამასთან, უდავოა მიწის ნაკვეთით სარგებლობის ფაქტიც, რომელიც შემოღობილი აქვს და იყენებს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით. მოპასუხე მხარე თავის მტკიცებას მხოლოდ ორთოფოტოზე ამყარებს, რომ თითქოსდა მასზე არ მოჩანს ნო---- შა----ის მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა, რაც მოსარჩელის შეხედულებით, არ არის საკმარისი, რადგანაც მცირე ზომის შენობის ასეთი მასშტაბის ორთოფოტოზე შემჩნევა შეუძლებელია.

მოსარჩელე მხარის მტკიცებით, მიწის ნაკვეთზე ნო---- შა----ის საკუთრების აღიარებისათვის კანონით გათვალისწინებული ხელისშემშლელი გარემოება არ მოიპოვება.

6.6. სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის გ) პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოსარჩელის განცხადების განხილვის დროს, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მიმართ არსებული ყველა მონაცემის შესწავლისა და გამოკვლევის გზით უნდა დაედგინა, მიეკუთვნებოდა თუ არა ის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის გ) პუნქტით განსაზღვრულ, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთს, ხოლო ამისათვის საჭირო იყო შემდეგი გარემოებების დადგენა: სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი იყო თუ არა მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობასა და სარგებლობაში, მიწის ნაკვეთზე იყო თუ არა განთავსებული საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ან იგი ემიჯნებოდა თუ არა, მოსარჩელეთაგან რომელიმეს საკუთრებაში (ან მართლზომიერ მფლობელობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთს.

საკუთრების აღიარების კომისიას ასევე, უნდა გამოეკვლია კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მიმართ ხომ არ არსებობდა მასზე საკუთრების უფლების აღიარების მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული, გამომრიცხველი გარემოებები.

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 ურთიერთშედეგების 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.

6.7. სასამართლოს მიერ ვერ იქნება გაზიარებული გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 27 ივლისის ოქმი №3- საოქმო გადაწყვეტილებაში მითითებული გარემოება, იმ მხრივ, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ნო----- შა-----ის მოთხოვნის განხილვისას, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად იქნა მიღებული დასკვნა, თითქოს მოსარჩელის განცხადება არ აკმაყოფილებდა, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის კანონით დადგენილ მოთხოვნებს.

საქმის სასამართლო განხილვის დროს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელმა თავის განმარტებაში დააზუსტა ის გარემოება, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ნამდვილად დგას შენობა-ნაგებობა, თუმცა, მოსარჩელე მხარეს არ გააჩნია იმის დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ შენობა აქ განთავსებული იყო „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ქ. ბათუმში, ახალსოფლის დასახლებაში მდებარე 23-- კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ნო----- შა-----ის მიერ ფაქტობრივი ფლობა და მისი სარგებლობა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მხრიდან სადავო არ არის და დადასტურებულად ითვლება, თუმცა კომისიის მიერ სადავო გადაწყვეტილებით მიჩნეული იქნა, რომ მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის არ არსებობდა კანონით განსაზღვრული, სხვა აუცილებელი პირობები და საფუძვლები. კერძოდ, არ დასტურდებოდა საკუთრების უფლებას აღიარებას მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის განთავსების ფაქტი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ძალაში შესვლამდე, რაც ამავე კანონის მე-2 მუხლის გ) პუნქტით განსაზღვრული წესის შესაბამისად, გამორიცხავდა მასზე საკუთრების უფლების აღიარებას, ხოლო ნო----- შა-----ე საკუთრების უფლების აღიარებას მოითხოვდა სწორედ იმ საფუძველით, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო, 21 კვ.მ. ფართობის

შენობა-ნაგებობა.

6.8. სასამართლო საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის შედეგად მიიჩნევა, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ აღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოება არ არის სრულყოფილად შესწავლილი, გამოკვლეული და გაანალიზებული.

გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისას საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენდა ის, რომ საკუთრების აღიარების კომისიას ზუსტად უნდა განესაზღვრა და გაეანალიზებინა კონკრეტული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოება, რაც დაკავშირებული იყო ნო----- შა-----ის საკუთრების უფლების აღიარების სასარგებლო ან საწინააღმდეგო კონკრეტულ ფაქტორებთან.

კერძოდ, კომისიას უნდა შეესწავლა და გამოეკვლია მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების, მისი ფაქტობრივი მფლობელობის განხორციელების ფაქტი და მიწის ნაკვეთზე ნო----- შა-----ის საკუთრების აღიარების უფლებისათვის ისეთი მნიშვნელოვანი გარემოება, როგორიცაა ამ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის (აშენებული) არსებობის ფაქტი.

კომისიის 20-- წლის 27 ივლისის ოქმი №3- საოქმო გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ მოპასუხის ასეთი მოსაზრება შენობის განთავსების დროსთან დაკავშირებით ეყრდნობა მხოლოდდა მხოლოდ ორთოფოტოს (აეროფოტოგადაღება), რის საფუძველზეც კომისიამ გააკეთა დასკვნა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა არ იყო აშენებული, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიღებამდე.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სხვა რაიმე სახის გამოკვლევა ამ საკითხთან დაკავშირებით არ ჩაუტარებია. კომისიაზე საკითხის ზეპირი მოსმენისას ნო----- შა-----ე არ ყოფილა მიწვეული და არ მონაწილეობდა 20-- წლის 27 ივლისის სხდომაზე, კომისიის წევრები არ გასულან ადგილზე და არ დაუთვალა იერებიათ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი, არ დაკითხულან მოწმეები, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები და მფლობელები, არ გამოთხოვილა ინფორმაცია ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოდან შენობის შესახებ, არ მიღებულა ინფორმაცია არც ყოფილი სოფლის რწმუნებულის აპარატის დოკუმენტაციის საფუძველზე.

ამასთან, მოპასუხე მხარემ ვერც სასამართლოს სხდომაზე წარმოადგინა შესაბამისი უტყუარი მტკიცებულებები, რითაც დადასტურდებოდა გასაჩივრებულ აქტში მოცემული დასკვნა, საკუთრების უფლება საღიარებელ მიწაზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დროსთან დაკავშირებით.

მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს ასეთი მოსაზრება არ არის გამყარებული კომისიის მიერ ადგილზე ჩატარებული შენობის დათვალიერების აქტით, სპეციალისტის, ან ექსპერტის შესაბამისი დასკვნით, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს მიერ დამადასტურებელი რაიმე ცნობით, ან სხვა რაიმე სახის მტკიცებულებით და მხოლოდ ორთოფოტოს ემყარება, რომლის მონაცემები

სპეციალისტის მიერ არ არის განმარტებული არც იმ მხრივ, რომ ნო---- შა----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს შეესაბამება თუ არა გადაღებული აეროფოტოსურათი, ანუ იდენტიფიცირდება თუ არა ისინი და არც იმ ნიშნით, რომ შესაძლებელია თუ არა, ტყის მასივის მიმდებარე, სხვადასხვა სახის ნარგავებით დაფარულ მიწის ნაკვეთზე, ორთოფოტოზე აისახოს და ამასთან, შესამჩნევი იყოს 21 კვ.მ. გაბარიტების მქონე შენობა-ნაგებობა. გარდა ამისა, მოპასუხე მხარეს არ გააჩნია, სხვა წლებში იმავე ტერიტორიის ამსახველი ორთოფოტოები და შესაბამისად, არ მომხდარა მათი შედარებითი კვლევა, ამ კონრეტული სადავო გარემოების დასადგენად.

მოსარჩელე მხარე, მოპასუხის აღნიშნული მტკიცების საწინააღმდეგო გარემოების დასადგენად, რომ შენობა-ნაგებობა გასული საუკუნის 90-იანი წლებშია აგებული, მიუთითებს იმაზე, რომ მიწის ნაკვეთს, რომელიც სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სავარგულების ტერიტორიაზეა განლაგებული, ათეული წლების განმავლობაში ფაქტობრივად ფლობს და გამოიყენებს, რომელიც შემოღობილი და გამიჯნულია დანარჩენი ნაკვეთებისგან, ზაფხულის სეზონზე შენობას იყენებს საცხოვრებლადაც, ასევე, იქ ინახავს მიწის დასამუშავებელ ინსტრუმენტებს და სხვადასხვა აუცილებელ ინვენტარს, რის გარეშეც მიწის დამუშავება შეუძლებელი იქნებოდა, რადგანაც მუდმივი საცხოვრებელი მას იქიდან შორს გააჩნია.

მოსარჩელის მიერ სასამართლოში წარმოდგენილი იქნა ასევე ფოტოსურათები, რომლის საფუძველზეც ნო---- შა----ე მიუთითებს, რომ კომისიის გადაწყვეტილება დაფუძნებული იქნა არასწორ ფაქტებსა და გარემოებებზე.

ამ საკითხთან დაკავშირებით სასამართლოს მნიშვნელოვნად მიაჩნია ის გარემოებაც, რომ სახელმწიფოს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის საკითხი დღემდე არ ყოფილა სადავოდ გამხდარი შესაბამისი საჯარო სამსახურების მიერ. თუ მშენებლობა ბოლო წლების განმავლობაში მიმდინარეობდა, როგორც ამას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო ვარაუდობს, დიდი ალბათობით ის გამოვლენილი უნდა ყოფილიყო იმ მაკონტროლებელი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, რომელიც განახორციელებს მონიტორინგს, მშენებლობის კანონრებასთან დაკავშირებით.

6.9. 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, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც გამოცემულია წერილობითი სახით, აუცილებელია შეიცავდეს დასაბუთებას, კერძოდ, მასში მითითებული უნდა იქნეს ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წანამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა იგი. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, იგი ვალდებულია, აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომლებიც

საფუძვლად დაედო მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, ხოლო ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, 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 27 ივლისის ოქმი №3- საოქმო გადაწყვეტილება ამ მხრივ მოკლებულია დასაბუთებას, რამდენადაც ის ემყარება ისეთ გარემოებას და არგუმენტს, რომელიც არ ყოფილა სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი, ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

მოპასუხე მხარის მიერ ვერც 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, მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში სწორედ ეს გარემოებები წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღირებისათვის უმნიშვნელოვანეს ფაქტორს.

6.10. სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 28 ივლისის №3-6 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელი 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, ექსპერტის დასკვნები.

სასამართლო ასევე 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 არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ვერ იქნა სამართლებრივად დასაბუთებული, 20-- წლის 27 ივლისის ოქმი №3- საოქმო გადაწყვეტილებით და 20-- წლის 16 აგვისტოს №6-- განკარგულებით მოსარჩელის მოთხოვნაზე უარის თქმის

საფუძვლების კანონშესაბამისობა, რამდენადაც არ დასტურდება საკუთრების უფლების აღიარების გამომრიცხავი იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების არსებობა, რასაც ემყარება გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამდენად, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე მიიღო გადაწყვეტილება, რომ არ გამოიკვლია, არ შეაფასა და არ შეაჯერა ისეთი გარემოება, რომელიც მნიშვნელოვანი იყო საკითხის გადასაწყვეტად.

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 27 ივლისის ოქმი №3- საოქმო გადაწყვეტილება და 20-- წლის 16 აგვისტოს №6-- განკარგულება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 28 ივლისის №3-6 დადგენილებით 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 ამასთან დაკავშირებით აღნიშნავს, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ქ. ბათუმის 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 აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

6.11. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

სასამართლო მიზანშეწონილად თვლის, რომ კანონის აღიშნული ნორმით დადგენილი წესის გამოყენებით ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 27

ივლისის ოქმი №3- საოქმო გადაწყვეტილება და 20-- წლის 16 აგვისტოს №6-- განკარგულება, ნო----- შა-----ის ნაწილში და ამავე კომისიას უნდა დაევალოს ამ გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ნო----- შა-----ის მოთხოვნაზე, ქ. ბათუმში, ახალსოფლის დასახლებაში მდებარე 23-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და 21 კვ.მ. შენობაზე ნო----- შა-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

კომისიამ მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში ზუსტად უნდა დაადგინოს საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებული მიწის სტატუსის განმსაზღვრელი ის გარემოება, რაც რეგლამენტირებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის გ) პუნქტით, კერძოდ, არჩილ ხუციძის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დრო, მისი კუთვნილების საკითხი და მიწის ნაკვეთთან ერთად, ამ შენობით სარგებლობის ფაქტი, რის შესაბამისადაც უნდა იქნას მიღებული გადაწყვეტილება, ნო----- შა-----ის მოთხოვნაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

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

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

მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი, 100 ლარის ოდენობით წინასწარ არის გადახდილი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეს უნდა გადახდეს ნო----- შა-----ის სასარგებლოდ, ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი ბაჟის ნაწილი, 50 ლარი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მე-5, 22-ე, 32-ე, 23-ე, 33-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. ნო----- შა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს, ნაწილობრივ:

2. ბათილად იქნას ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20--წლის 27 ივლისის №3- საოქმო გადაწყვეტილება, **ნო----- შა-----ის** ნაწილში;

-ბათილად იქნას ცნობილი „ნო----- შა-----ეზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20--წლის 16 აგვისტოს №6-- განკარგულება;

3. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს, ამ გადაწყვეტილებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (გადაწყვეტილება), **ნო----- შა-----ის** განცხადებაზე, ქ. ბათუმში, ახალსოფლის დასახლებაში მდებარე 23--.00 კვ.მ. მიწის ფართის მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით.

4. მოპასუხე მხარეს, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადახდეს მოსარჩელის სასარგებლოდ, სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ნაწილი, 50 ლარი.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით მისი ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში /მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32/, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით /მისამართი: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქუჩა №30/.

მოსამართლე:

ჯუმბერ ბეჟანიძე