



**გადაწყვეტილება**  
**საქართველოს სახელით**

14 დეკემბერი, 2018 წელი  
ბათუმი

ქ.

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

**მოსარჩელე** – შ----- დე---ე

**წარმომადგენელი** – ავ----- ავ-----ი

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

**დავის საგანი** – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი აქტის გამოცემა

**აღწერილობითი ნაწილი:**

**სასარჩელო მოთხოვნა**

**1.1.** შ----- დე---ემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა:

კომისიის 2018 წლის 9 თებერვლის №- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, შ----- დე---ის ნაწილში;

მოპასუხის მიერ ახალი აქტის გამოცემა, შ----- დე---ის სარგებლობაში არსებულ, 943 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

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

მეჯინისწყლის დასახლებაში აწ გარდაცვლილ ხა----- დე---ეს საკუთრებაში ჰქონდა, 2 908 კვ.მ. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, სადაც გაიარა რკინიგზამ და ამით მიტაცებული იქნა, 943 კვ.მ. ნაკვეთი, რის შემდეგაც ოჯახს საკარმიდამოდ დარჩა, 1 965 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

რკინიგზა თავიდანვე დაწუნებული იქნა იმის გამო, რომ მოსარჩელისგან დაახლოებით 200 მეტრში კვეთდა ავტომაგისტრალს და ამასთან, ლიანდაგი გამოვიდა ისეთი ციცაბო, რომ შემოსული სამშენებლო მასალებით დატვირთული ვაგონები ვეღარ აღწევდნენ ხელვაჩაურის სამრეწველო ზონამდე, რის გამოც რკინიგზა

უმოქმედო გახდა. ამას დაემატა გასული საუკუნის 90-იანი წლების უძრაობის ხანა, სამოქალაქო ომი, შიმშილობა, საბჭოთა კავშირის რღვევა და დამშეულმა მოსახლეობამ დაიწყო რკინიგზის ლიანდაგების აყრა და ჯარის პუნქტებში ჩაბარება, ნაწილიც მთავრობამ წაიღო და გემებით გაიტანა საზღვარგარეთ.

ამ მოვლენების შემდეგ, ყველამ დაიწყო თავისი საკარმიდამოს მიმდებარე ყოფილი რკინიგზის ტერიტორიის შემოღობვა და მიწის გამოყენება ნათესის სახით, პირუტყვის საძოვრად და სხვა. მათ შ--რის ხა----- დე---ემ და მისმა შვილმა, შ----- დე--- ემაც იგივე მეთოდით შემოიერთა მისი საკარმიდამოდან ჩამოჭრილი, 943 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და დღემდე ამუშავებს მას, როგორც საკარმიდამოს.

მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, ამ 943 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით და მიუხედავად იმისა, რომ ყველა დოკუმენტაცია იყო წესრიგში, კომისიამ თავისი გადაწყვეტილებით უსამართლოდ უთხრა უარი შ----- დე---ეს მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემაზე. მოსარჩელემ გაასაჩივრა კომისიის გადაწყვეტილება და სასამართლოს ყველა ინსტანციამ დააკმაყოფილა სარჩელი, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა, სრულყოფილი შესწავლის გზით დაეკანონებინა შ----- დე---ისთვის სადავო 943 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

მოსარჩელე მხარე აღნიშნავს, რომ საკუთრების აღიარების კომისიის წევრები სხდომის დაწყების წინა დღით გამოცხადდნენ აღნიშნულ მისამართზე, გადაიღეს ფოტო სურათები, მაგრამ რაც ფაქტიურად იყო ადგილზე, საკითხის განხილვისას ის არ დაადასტურეს და არასწორად მიუთითეს ფაქტებზე, საიდანაც აშკარად ჩანს, რომ მას კომისია უსამართლოდ მოექცა. მოსარჩელე მხარის მტკიცებით, მიწის ნაკვეთის ნაწილზე არის გაშენებული თხილის ნარგავები, 20 წლის პლანტაცია. ზოგიერთ ადგილას თხილის ხეების ფესვებზე ჩახვეულია ღობის მავთულბადე, რის გამოც შესაძლებელია ვერ დაინახა ადგილზე მისულმა კომისიის წევრებმა ღობე სრულყოფილად. გარდა ამისა, მოსარჩელეს ნაკვეთზე ჰქონდა დათესილი საგაზაფხულო შვრია და კომისიის წევრებმა თითქოს ვერც ის დაინახეს, თუმცა ადგილზე გადაღებულ ფოტოსურათებზე ეს აშკარად მოჩანს. ნაკვეთი დღემდე არის კაპიტალურად შემოღობილი, შემოკავებული და მიერთებული შ----- დე---ის საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს, რაც ერთმნიშვნელოვნად ადასტურებს მის გამოყენებას და სარგებლობას შ----- დე---ის მიერ.

## **2. მოპასუხის პოზიცია:**

**2.1. მოპასუხე მხარის, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წერილობითი შესაგებლითა და წარმომადგენლის სასამართლოში მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ იქნა ცნობილი, შემდეგი საფუძვლით:**

ხა----- დე---ემ ქ. ბათუმში, მეჯინისწყლის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მიმართა 2014 წლის ივლისში. კომისიის 2014 წლის 21 ნოემბრის №1- საოქმო გადაწყვეტილებით, ხა----- დე---ეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძვლად მითითებული იქნა იმ გარემოებაზე, რომ არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი. ამასთან, განსახილველი მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო სარკინიგზო ლიანდაგი, რაც გამორიცხავდა მიწის ნაკვეთით სარგებლობას და შესაბამისად, მის თვითნებურად დაკავებას. გარდა ამისა, მოთხოვნა ეწინააღმდეგებოდა მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას.

აღნიშნული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით ხა----- დე---ის უფლებამონაცვლემ - შ----- დე---ემ სარჩელი წარადგინა სასამართლოში, რაც ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილებით. კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი კომისიის 2014 წლის 21 ნოემბრის №1- საოქმო გადაწყვეტილება (ხა----- დე---ის ნაწილში) და კომისიას დაევალა, ახალი აქტის გამოცემა, მეჯინისწყლის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, შ----- დე---ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მიწის ნაკვეთის დათვალიერებით დადგინდა, რომ განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე სახეზე არ არის არცერთი ფაქტობრივი გარემოება, რაც შესაძლებელია კომისიის მიერ გამოყენებული იქნას, დაინტერესებული პირის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების დასადგენად.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №3-- დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულად ითვლება მიწის ნაკვეთი, რომელიც ამ კანონის ამოქმედებამდე (2007 წლის 15 სექტემბერი) ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებულია და მასზე ამავე თარიღამდე 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, რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის

ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან, სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით, შ----- დე---ის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს. კერძოდ, არ დასტურდება მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავება.

### **3. ფაქტობრივი გარემოებები**

#### **3. 1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.1.1.** მოსარჩელე ხა----- დე---ეს (შ----- დე---ესთან ერთად) საკუთრებაში გააჩნია ქალაქ ბათუმში, მეჯინისწყლის დასახლებაში მდებარე, 1965 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი: 05.32.09.3--.

**სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საჯარო რეესტრის 2014 წლის 23 მაისის ამონაწერი.

**3.1.2.** 2014 წლის 21 ივლისს მოსარჩელე ხა----- დე---ემ განცხადებით მიმართა თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომლითაც მოითხოვა ქ. ბათუმში, მეჯინისწყლის დასახლებაში მდებარე, მისი საკარმიდამო ნაკვეთის მომიჯნავე, 943 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, თვითნებური დაკავების საფუძვლით.

კომისიაში ხა----- დე---ემ წარადგინა დაინტერესებული პირის მაიდენტიფიცირებელი საბუთი, პირადობის მოწმობის ასლი, მინდობილობა, მიწის ნაკვეთისა და შენობის ტექნიკური დახასიათება, მოწმეთა ნოტარიულად დამოწმებული ჩვენება, ცნობა საჯარო რეესტრიდან მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე სხვისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის არარსებობის შესახებ, ორი ფერადი ფოტოსურათი.

**სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ხა----- დე---ის 2014 წლის 21 ივლისის განცხადება;

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

**3.1.3.** თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2014 წლის 21 ნოემბერს მიიღო №1- საოქმო გადაწყვეტილება, რომლითაც არ დააკმაყოფილა ხა----- დე---ის განცხადება, ორი საფუძვლით: რომ არ დგინდებოდა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავების ფაქტი და ეს ტერიტორია წარმოადგენდა ყოფილი რკინიგზის სალიანდაგო გზას, რომლის საკუთრებაში აღიარება ეწინააღმდეგება კანონსა და სტრატეგიულ გეგმას.

**სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

-საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წ. 21.11. №1- საოქმო გადაწყვეტილება;  
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

**3.1.4.** საქმის მომზადების სტადიაზე მოსარჩელე ხა----- დე---ე გარდაიცვალა და საქმეში მოსარჩელედ ჩაბმული იქნა მოსარჩელის უფლებამონაცვლე, ხა----- დე---ის შვილი, შ----- დე---ე.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ხა----- დე---ის გარდაცვალების მოწმობა.

**3.1.5.** ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილებით შ----- დე---ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2014 წლის 21 ნოემბრის №1- საოქმო გადაწყვეტილება (ხა----- დე---ის ნაწილში) და კომისიას დაევალა, გადაწყვეტილებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის (გადაწყვეტილება) გამოცემა, ხა----- დე---ის (უფლებამონაცვლე შ----- დე---ე) განცხადებაზე, ქ. ბათუმში, მეჯინისწყლის დასახლებაში მდებარე, 943 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილება.

**3.1.6.** ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედმა კომისიამ თავიდან განიხილა შ----- დე---ის მოთხოვნა, მეჯინისწყლის დასახლებაში მდებარე, 943 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე და 2018 წლის 9 თებერვლის №- საოქმო გადაწყვეტილებით შ----- დე---ის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა. ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში კომისიამ დადგენილად მიიჩნია, რომ განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არ არსებობდა მისი თვითნებურად დაკავების არცერთი ნიშანი. კერძოდ, მიწის ნაკვეთი დაფარულია ქვა-ლორღით, მასზე არ არსებობს არცერთი სახეობის მცენარე, არ არის განთავსებული შენობა-ნაგებობა, მიწის ნაკვეთი არ არის მოქცეული ერთიან ღობეში, არ დასტურდება მისი რაიმე კონკრეტული დანიშნულებით გამოყენება.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- კომისიის 2018 წლის 9 თებერვლის №- საოქმო გადაწყვეტილება.

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

**3.2.1.** სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის პოზიციას, რომ კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საკითხი, მეჯინისწყლის დასახლებაში მდებარე, 943 კვ.მ. მიწის

ნაკვეთის შ---- დე---ის მიერ თვითნებური დაკავების ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 9 თებერვლის №- საოქმო გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ განმცხადებლის მოთხოვნა და წარდგენილი დოკუმენტები არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №5-- ბრძანებულების პირობებს, კერძოდ, არ დგინდება მიწის ნაკვეთის რაიმე კონკრეტული დანიშნულებით გამოყენების ფაქტი. გადაწყვეტილების თანახმად, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოხდა მიწის ნაკვეთის დათვალიერება და არ არსებობდა მისი თვითნებურად დაკავების არცერთი ნიშანი, თუმცა სასამართლო აღნიშნავს, რომ კომისიის ადმინისტრაციული წარმოების მასალებში მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი (აქტი) არ არსებობს.

მოსარჩელე მხარის განმარტებით, ადგილზე მართლაც იყო გასული კომისიის ორი წევრი, რომლებსაც შ---- დე---ემ აჩვენა ნაკვეთის ბოლოში მდებარე თხილის ნარგავები, ასევე, ნაკვეთის ირგვლივ არსებული ღობე და ნაკვეთის ის ადგილი, რასაც შ---- დე---ე სათიბად იყენებს და მოჰყავს პირუტყვისათვის ბალახი.

სასამართლოს დავალებით, საქმის სასამართლო განხილვის ეტაპზე მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის მიერ დათვალიერებული იქნა მიწის ნაკვეთი და სასამართლო სხდომაზე მისი განმარტების თანახმად, მან დააფიქსირა ნაკვეთის წინა და უკანა მხარეს არსებული მაღალი ღობე, ასევე, ნაკვეთზე არსებული თხილის და სხვა ნარგავები, ნაკვეთის უმეტეს ნაწილზე მწვანე ბალახი, ხოლო ნაკვეთის ერთ ნაწილზე, ქვა-ღორღი.

სასამართლოს მიერ დადგენილია და მოპასუხე მხარეც ადასტურებს, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი უშუალოდ ესაზღვრება მოსარჩელის საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს.

ამდენად, სადავო გადაწყვეტილებაში მითითებული გარემოება, რომ არ დგინდება მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების ფაქტი და საკუთრების უფლების აღიარება ამ მხრივ ეწინააღმდეგება მოქმედი კანონის მოთხოვნებს, არ შეესაბამება რეალურ მოცემულობებს და სასამართლოს მიერ დადგენილ გარემოებებს.

საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის სარგებლობა შ---- დე---ის მიერ გამოიხატება იმით, რომ ნაკვეთი არის შემოღობილი და უშუალოდ ემიჯნება მოსარჩელის საკარმიდამოს, მასზე არის ნარგავები, ხოლო ნაწილი გამოიყენება ბალახის სათიბად, რაც დასტურდება მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, საქმეში წარმოდგენილი ფოტოსურათებით. ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ნაკვეთის ნაწილზე დაყრილია ქვა-ღორღი, არ ნიშნავს ნაკვეთის დაუკავებლობას, ან გამოუყენებლობას.

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 სადავო აქტში გაკეთებული დასკვნის გასამყარებლად, რომ არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის რაიმე კონკრეტული დანიშნულებით გამოყენების ფაქტი, შესაბამისი დამადასტურებელი მტკიცებულებები არ გააჩნია და სასამართლოს მიერ შესაბამისი მტკიცებულებების საფუძველზე ამის საპირისპირო გარემოება, ნაკვეთის ფაქტობრივი ფლობა და სარგებლობა იქნა დადგენილი.

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

- საკუთრების აღიარების კომისიის 2018 წლის 9 თებერვლის №- საოქმო გადაწყვეტილება.
- ფოტო სურათები;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

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

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

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

- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი.
- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №3-- დადგენილება.
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.
- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

### **6. სამართლებრივი შეფასება**

**6.1.** სასამართლო აღნიშნავს, რომ მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს არეგულირებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №3-- 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 (სადავო აქტის გამოცემის დროისათვის მოქმედი რედაქციის) 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.** მოსარჩელე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში შ----- დე----ის განცხადების განხილვის დროისათვის მოქმედი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №3-- 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 მომენტიდან ნამვილად ფლობდა, სარგებლობდა ან თვითნებურად ჰქონდა დაკავებული მიწის ნაკვეთი.

კერძოდ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების

შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარებოდა სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთი:

ა) მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული;

გ) თვითნებურად დაკავებული.

**6.4.** სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ მოსარჩელე შ---- დე---ეს საკუთრებაში გააჩნია ქალაქ ბათუმში, მეჯინისწყლის დასახლებაში მდებარე, 1965 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი: 05.32.09.3--.

თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2014 წლის 21 ნოემბრის №1- საოქმო გადაწყვეტილებით არ დააკმაყოფილა მოსარჩელის აწ გარდაცვლილი დედის, ხა----- დე---ის განცხადება, მისი საკარმიდამო ნაკვეთის მომიჯნავე, 943 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე თვითნებური დაკავების მოტივით საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, იმ საფუძველით, რომ არ დგინდებოდა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავების ფაქტი და ეს ტერიტორია წარმოადგენდა ყოფილი რკინიგზის სალიანდაგო გზას, რომლის საკუთრებაში აღიარება ეწინააღმდეგება კანონსა და სტრატეგიულ გეგმას.

ხა----- დე---ის გარდაცვალების შემდეგ კომისიის წინააღმდეგ დავა განაგრძო მისმა მემკვიდრემ, შვილა შ---- დე---ემ.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილებით შ---- დე---ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2014 წლის 21 ნოემბრის №1- საოქმო გადაწყვეტილება (ხა----- დე---ის ნაწილში) და კომისიას დაევალა, ხა----- დე---ის (უფლებამონაცვლე შ---- დე---ე) მოთხოვნის თავიდან განხილვა, მეჯინისწყლის დასახლებაში მდებარე, 943 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ თავიდან განიხილა შ---- დე---ის მოთხოვნა და 2018 წლის 9 თებერვლის №- საოქმო გადაწყვეტილებით არ დააკმაყოფილა, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში კომისიამ დადგენილად მიიჩნია, რომ განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არ არსებობდა მისი თვითნებურად დაკავების არცერთი ნიშანი. კერძოდ, მიწის ნაკვეთი დაფარულია ქვა-ლორღით, მასზე არ არსებობს არცერთი სახეობის მცენარე, არ არის განთავსებული შენობა-ნაგებობა, მიწის ნაკვეთი არ არის მოქცეული ერთიან ლობეში, არ დასტურდება მისი რაიმე კონკრეტული დანიშნულებით გამოყენება.

**6.5.** მოსარჩელე მხარე იმ საფუძველით მიიჩნევს უკანონოდ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 9 თებერვლის №- საოქმო გადაწყვეტილებას, რომ მისი მტკიცებით კომისიამ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები და

ამასთან, არასწორი ანალიზი გააკეთა ნაკვეთის მიმართ არსებული ფაქტობრივი მოცემულობების მიმართ.

მოსარჩელე მხარე არ იზიარებს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაკეთებულ შეფასებას და დასკვნას, რომ თითქოს იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა შ--- დე--- ემ, არ დგინდებოდა თვითნებური დაკავებისა და სარგებლობის ფაქტი, რასაც ითვალისწინებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი.

მოსარჩელე მხარის მტკიცებით, ეს გარემოება სინამდვილეს არ შეესაბამება, კერძოდ, ჯერ კიდევ გასული საუკუნის 90-იანი წლებიდან, დღემდე უწყვეტად სარგებლობს შ--- დე---ის ოჯახი ამ ნაკვეთით, რომელსაც გამოიყენებს ბალახის სათიბად, ასევე, ნაკვეთის ნაწილზე გაშენებული აქვს თხილის ნარგავები. ნაკვეთი შემოღობილია, უშუალოდ ემიჯნება შ--- დე---ის საკარმიდამოს და ამასთან, მისი მიმდებარე სხვა მსგავს ნაკვეთებზე საკუთრების უფლება მოპოვებული აქვთ ნაკვეთებით მოსარგებლე პირებს თვითნებური დაკავების საფუძველით, აღიარების კომისიისაგან. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს, რომ შ--- დე---ის საკუთრების აღიარებისთვის კანონით გათვალისწინებული ხელისშემშლელი გარემოება არ არსებობს.

**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 მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა; მე-2 მუხლის ე) პუნქტის მიხედვით კი, დაინტერესებული პირს წარმოადგენს ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან

დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობაში ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება;

აღნიშნულიდან გამომდინარე, 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 დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, ხოლო ამისათვის საჭირო იყო შემდეგი გარემოებების დადგენა: სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი იყო თუ არა მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობაში და სარგებლობაში.

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 1-ლი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

**6.7.** სასამართლო საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის შედეგად მიიჩნევა, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის ნიშნულოვანი ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოება არ არის სრულყოფილად შესწავლილი, გამოკვლეული და გაანალიზებული.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 30 სექტემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების თანახმად, შ----- დე----ის მოთხოვნის თავიდან განხილვის

პროცესში ადმინისტრაციული ორგანოსათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენდა სწორედ ის, რომ კომისიას ზუსტად განესაზღვრა და გაენაღიზებინა კონკრეტული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოება, რაც დაკავშირებული იყო შ---- დე---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 შ---- დე---ის საკუთრების აღიარების უფლებისათვის მნიშვნელოვანი სხვა გარემოებები.

**6.8.** სასამართლოს მიერ არ იქნა გაზიარებული მოპასუხე მხარის, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის პოზიცია, რომ კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული და შეფასებული ფაქტობრივი გარემოებები, მეჯინისწყლის დასახლებაში მდებარე, 943 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის შ---- დე---ის მიერ თვითნებური დაკავების შესახებ.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 9 თებერვლის №- საოქმო გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ განმცხადებლის მოთხოვნა და წარდგენილი დოკუმენტები არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №3-- დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ პირობებს, კერძოდ, არ დგინდება მიწის ნაკვეთის რაიმე კონკრეტული დანიშნულებით გამოყენების ფაქტი. გადაწყვეტილების თანახმად, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოხდა მიწის ნაკვეთის დათვალიერება და არ არსებობდა მისი თვითნებურად დაკავების არცერთი ნიშანი, თუმცა კომისიის ადმინისტრაციული წარმოების მასალებში მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი (აქტი) არ არსებობს, რომელშიც აღწერილი იქნებოდა დათვალიერების შედეგად დაფიქსირებული ფაქტობრივი მოცემულობები. სასამართლოს დავალებით, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის მიერ დათვალიერებული იქნა მიწის ნაკვეთი და სასამართლო სხდომაზე მოცემული განმარტების თანახმად, მან დათვალიერებისას დააფიქსირა საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი ნაკვეთის წინა და უკანა მხარეს არსებული მაღალი ღობე, ასევე, ნაკვეთზე თხილი და სხვა ნარგავები, ნაკვეთის მეტ ნაწილზე არსებული მწვანე ბაღახი.

სასამართლოს მიერ დადგენილია და მოპასუხე მხარეც ადასტურებს, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი უშუალოდ ესაზღვრება მოსარჩელის საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს და მის გაგრძელებას წარმოადგენს.

ამდენად, სადავო გადაწყვეტილებაში მითითებული გარემოება, რომ არ დგინდება მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების ფაქტი და საკუთრების უფლების აღიარება ამ მხრივ ეწინააღმდეგება მოქმედი კანონის მოთხოვნებს, არ შეესაბამება რეალურ მოცემულობებს და სასამართლოს მიერ დადგენილ გარემოებებს.

სასამართლოს მიერ შესაბამისი მტკიცებულებების საფუძველზე ამის საპირისპირო გარემოება, ნაკვეთის ფაქტობრივი ფლობა და ნაკვეთით სარგებლობა იქნა

დადგენილი. საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის სარგებლობა შ---- დე---ის მიერ გამოიხატება იმით, რომ ნაკვეთი არის შემოღობილი და უშუალოდ ემიჯნება მოსარჩელის საკარმიდამოს, მასზე არის ნარგავები, ხოლო ნაწილი გამოიყენება ბალახის სათიბად, რაც დასტურდება მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, საქმეში წარმოდგენილი ფოტოსურათებით. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნაკვეთის ამ ფორმითა და შინაარსით სარგებლობა შეფასებული უნდა იქნას, როგორც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული, მიწის ნაკვეთის დაკავება და ამ ნაკვეთით სარგებლობა.

სასამართლო ამასთან მიიჩნევს, რომ სახეზეა საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებულ მიწად, ხოლო მოსარჩელე შ---- დე---ის დაინტერესებულ პირად (თვითნებურ დამკავებლად) მიჩნევის ის მნიშვნელოვანი გარემოებები და პირობები, რაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის გ) და ე) პუნქტებით არის განსაზღვრული, რომ დასტურდება მეჯინისწყლის დასახლებაში მდებარე, 943 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი დაკავება, ფლობა და სარგებლობა მოსარჩელის ოჯახის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე და ამასთან, მიწის ნაკვეთის უშუალო მომიჯნავეობა შ---- დე---ის საკუთრებაში რიცხულ, 1965 კვ.მ. კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან, რომელზეც ნაკლებია ფართობითაც.

სასამართლო განმარტავს, რომ ეს დადგენილი გარემოებები, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, საკმარისია შ---- დე---ის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის მიწის ნაკვეთზე, მისი თვითნებური დაკავების საფუძვლით.

**6.9.** სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №5-- ბრძანებით 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 წარდგენილი 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 არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ვერ იქნა სამართლებრივად დასაბუთებული, 2018 წლის 9 თებერვლის №- საოქმო გადაწყვეტილებით 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-60<sup>1</sup> 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 2018 წლის 9 თებერვლის №- საოქმო გადაწყვეტილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №3-- დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული. შესაბამისად, ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 9 თებერვლის №- საოქმო გადაწყვეტილება, შ----- დე----ის ნაწილში.

**6.10.** საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

ამავე კოდექსის 33-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

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.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №3-- დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-16 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ პირობებს, კომისია მიიღებს დადებით გადაწყვეტილებას. ანალოგიური წესია დადგენილი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5<sup>1</sup> მუხლის მე-5 პუნქტით.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ შ---- დე---ის მოთხოვნა ქალაქ ბათუმში, დ-----ში მდებარე 943,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, სრულად აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №3-- დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ განსაზღვრულ პირობებს, მაგრამ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 9 თებერვლის №- საოქმო გადაწყვეტილებით მას უკანონოდ ეთქვა უარი საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე აქტის გამოცემაზე, რითაც შეილახა შ---- დე---ის კანონიერი უფლება და ინტერესი.

ამდენად, არსებობს მატერიალურ-სამართლებრივი და პროცედურული საფუძველი იმისა, რომ დაკმაყოფილდეს შ---- დე---ის მეორე სასარჩელო მოთხოვნაც და საკითხის გადაწყვეტაზე უფლებამოსილ, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს, კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე, ქალაქ ბათუმში, დ-----ში მდებარე 943,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე შ---- დე---ის საკუთრების უფლების აღიარების 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 100 ლარისა;

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოპასუხე მხარეს, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ, ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი, 100 ლარის გადახდა.

## **8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები**

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 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. შ---- დე---ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს:**

2. ბათილად იქნას ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 9 თებერვლის №- საოქმო გადაწყვეტილება, შ---- დე---ის ნაწილში;

3. დაევალოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ქალაქ ბათუმში, დ-----ში მდებარე 943,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე შ---- დე---ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ;

4. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადახდეს მოსარჩელის სასარგებლოდ, სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32) ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30)

**მოსამართლე:**

**ჯუმბერ**

**ბეჟანიძე**

