



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

16 ნოემბერი, 2018 წელი
ბათუმი

ქ.

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

მოსარჩელე - ლე--- აბ-----ე

წარმომადგენელი-ჯუ---- ქა-----

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

წარმომადგენელი-ზუ---- ქა-----ე

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი
აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ლე--- აბ-----ემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში, ქალაქ ბათუმის
მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი
კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა საკრებულოს საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიის 2017 წლის 04 თებერვლის №1- გადაწყვეტილებისა და 2017 წლის
07 მარტის №1-- განკარგულების ბათილად ცნობა, ლე--- აბ-----ის ნაწილში.

ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ლე--- აბ-----ის
საკუთრების უფლების აღიარები შესახებ, ქ. ბათუმში, გრ----- ელ---- ქუჩა №3--ში
მდებარე, 12 615 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე.

1.2. სასარჩელო მოთხოვნას მოსარჩელე შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

ლე--- აბ-----ე გასული საუკუნის 90-იანი წლებიდან, Dდღემდე უწყვეტად ფლობს და
სარგებლობს, ყოფილი კახაბრის სახელმწიფო მეურნეობის კუთვნილ, სასოფლო-
სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, სართო ფართით 12615 კვ.მ.

ამავე მიწის ნაკვეთზე განლაგებულია, ლე--- აბ-----ის ოჯახის კუთვნილი
საცხოვრებელი სახლი, სადაც ცხოვრობს ოჯახთან ერთად.

მიწის ნაკვეთის ნაწილი არის საძოვარი, ხოლო ნაწილზე დარგულია სხვადასხვა
ნარგავები და არის ასევე, სახნავი მიწაც, რომელზედაც იგი თესავს ერთწლიან

კულტურებს.

აღნიშნული მიწის ნაკვეთი საქართველოში საბჭოთა ხელისუფლების დამყარებამდე წარმოადგენდა ლე--- აბ-----ის წინაპრების საკუთრებას, ამიტომ საბჭოთა კავშირის დაშლის შემდეგ, იგი ოჯახთან ერთად ისევ დაეუფლა ამ მიწის ნაკვეთს და დღემდე უწყვეტად ფლობს მას.

ლე--- აბ-----ემ განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა, მის მფლობელობაში არსებულ, დასახელებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, თუმცა, კომისიამ 2017 წლის 4 თებერვლის №1- საოქმო გადაწყვეტილებით, მას უარი ეთქვა ამ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1 მოპასუხე მხარემ, თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ სცნო, შემდეგი საფუძვლით:

კომისია გაეცნო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 8 ნოემბრის №3---- - წერილობით შუამდგომლობას და თანდართული დოკუმენტაციას, ქ. ბათუმში, ელიავას ქ. №3--ის მიმდებარე, 12615,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ლე--- აბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში დადგინდა, რომ ლე--- აბ-----ის განცხადებაში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე განმცხადებლის მიერ წარდგენილი 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“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №3-- დადგენილებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.

კერძოდ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-2 პუნქტის 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 2016 წლის 28 ივლისის №3-- დადგენილების მე-16 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას, გათვალისწინებული უნდა იქნას მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დეგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან. კომისიის მიერ საკითხის განხილვისას მხედველობაში იქნა მიღებული ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 6 ივლისის №-

დადგენილებით დამტკიცებული საპროექტო გზებისა და ქუჩების ქსელის ახალი რუკა, რომლის არეალში ხვდება ლე--- აბ-----ის მიერ მოთხოვნილი საკუთრებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი. შესაბამისად, კომისიამ მიიჩნია, რომ განმცხადებლის მოთხოვნა არ შეესაბამება სივრცით ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებსა და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას.

გარდა აღნიშნულისა, როგორც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილით ირკვევა, უფლებააღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი გადაფარვამია, ორ რეგისტრირებულ საკუთრებასთან საკადასტრო კოდებით: 05.3-.03.03-; 05.3-.03.033. გადაფარვაში მყოფი მიწის ნაკვეთები რეგისტრირებულია სახელმწიფო საკუთრებაში. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით, ლე--- აბ-----ის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს.

შესაბამისად, ლე--- აბ-----ე ვერ ჩაითვლება საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებლად. კომისია მოქმედებდა კანონის შესაბამისად, მან გამოიკვლია და შეაფასა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და კანონმდებლობის დაცვით გამოსცა შესაბამისი აქტი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ლე--- აბ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის აჭარის რეგიონულ ოფისს და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება, ქ. ბათუმში, გრ----- ელ---- ქუჩა №3--ში მიმდებარე, 12 615 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ, საცხოვრებელ სახლზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 7 ოქტომბრის №2----- წერილობით შუამდგომლობით ლე--- აბ-----ის განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია, კომპეტენციის მიხედვით განსახილველად გადაეგზავნა, თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ლე--- აბ-----ის განცხადება;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 7 ოქტომბრის №2----- წერილი;
- მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.2. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 4 თებერვლის №1- საოქმო გადაწყვეტილებით ლე--- აბ-----ის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, იმ საფუძვლით, რომ ის არ შეესაბამებოდა სივრცით ტერიტორიულ დაგეგმვის პირობებსა და მიწის განკარგვის სტრატეგიას. კომისიის მიერ საკითხის განხილვისას მხედველობაში იქნა მიღებული ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 6 ივლისის №- დადგენილებით დამტკიცებული საპროექტო

გზებისა და ქუჩების ქსელის ახალი რუკა, რომლის არეალშიც კომისიის აზრით ხვდება ლე--- აბ-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი. კომისიის 2017 წლის 7 მარტის №1-- განკარგულებით, საოქმო გადაწყვეტლებაზე დაყრდნობით მიჩნეული იქნა, რომ ლე--- აბ-----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 დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №3-- დადგენილებით განსაზღვრულ პირობებს და უარი ეთქვა ქ. ბათუმში, გრ----- ელ---- ქუჩა №3--ის მიმდებარე, 12 615 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- კომისიის 2017 წლის 4 თებერვლის №1- საოქმო გადაწყვეტილება;
- კომისიის 2017 წლის 7 მარტის №1-- განკარგულება.

3.1.3. საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში არის მოქცეული, ორი დამოუკიდებელი საკადასტრო ერთეული, მიწის ნაკვეთები, 2018 კვ.მ. ფსაკადასტრო კოდი: 053-03033 და 2227 კვ.მ. ფართით, საკადასტრო კოდი: 053-0303-, რომლებზეც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია სახელმწიფოს საკუთრების უფლება, თუმცა ეს გარემოება ლე--- აბ-----ის მოთხოვნაზე უარის თქმის საფუძვლად კომისიას არ გამოუყენებია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- რეგისტრირებულ მონაცემებთან ზედდების ამსახველი ნახაზი;
- საჯარო რეესტრის ამონაწერები;
- აქტიური სააღრიცხვო ბარათები.

3.1.4. ლე--- აბ-----ემ 2017 წლის 1- აპრილს სარჩელი აღძრა სასამართლოში, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა კომისიის 2017 წლის 4 თებერვლის №1- საოქმო გადაწყვეტილების (ლე--- აბ-----ის ნაწილში) და 2017 წლის 7 მარტის №1-- განკარგულების ბათილად ცნობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ლე--- აბ-----ის სასარჩელო განცხადება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხე მხარის პოზიციას, რომ კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საკითხი, ქ. ბათუმში, გრ----- ელ---- ქუჩა №3--ის მიმდებარე, 12 615 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესაბამისობის შესახებ, სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან, საკრებულოს 2016 წლის 6 ივლისის №- დადგენილებით დამტკიცებული, საპროექტო გზებისა და ქუჩების ქსელის ახალი რუკის გათვალისწინებით.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 4 თებერვლის №1- საოქმო

გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგება სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებს და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას, კერძოდ, ლე--- აბ-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი ხვდება, საკრებულოს 2016 წლის 6 ივლისის №- დადგენილებით დამტკიცებული საპროექტო გზებისა და ქუჩების ქსელის ახალი რუკის არეალში, თუმცა იმის შესახებ არაფერია მითითებული, რა გარემოებები გამოიკვლია კომისიამ და რა ფაქტებს დაეყრდნო ამ საკითხის შესწავლისას, რომელი კონკრეტული პროექტით იხელმძღვანელა და რომელი გზის მშენებლობაა დაგეგმილი, აღნიშნულ არეალში.

სასამართლოს მოთხოვნის შემდეგ, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ სასამართლოს სხდომაზე ვერ წარმოადგინა შესაბამისი წესით მიღებული და დამტკიცებული კონკრეტული პროექტი, მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე გზის და ქუჩების ქსელის შესახებ, რომელშიც საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი ხვდება, რამდენადაც ასეთი დოკუმენტი, თვით მოპასუხის განმარტებითაც, არ არსებობს.

ამდენად, სადავო გადაწყვეტილებაში მითითებული გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც საკუთრების უფლების აღიარებას მოითხოვდა ლე--- აბ-----ე, მდებარეობს დაგეგმილი გზის მშენებლობის, ან ქუჩის ქსელის არეალში და საკუთრების უფლების აღიარება ამ მხრივ ეწინააღმდეგება სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებს და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას, არ არის გამყარებული სათანადო მტკიცებულებებით.

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

აღიარების კომისიას სრულყოფილად არ შეუსწავლია და არ გამოუკვლევია ის გარემოებები, რაც უკავშირდებოდა ლე--- აბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესაბამისობას, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცით - ტერიტორიულ დაგეგმვის პირობებსა და მიწის განკარგვის სტრატეგიასთან, რამდენადაც კომისიის გადაწყვეტილებაში მოცემული დასკვნის შესაბამისი მტკიცებულებები საქმეში არ მოიპოვება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკუთრების აღიარების კომისიის 2017 წლის 4 თებერვლის №1- საოქმო გადაწყვეტილება;
- კომისიის 2017 წლის 7 მარტის №1-- განკარგულება;
- მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტება.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს ლე--- აბ-----ის სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველები.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი.
- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №3-- დადგენილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის დამტკიცების შესახებ“.
- 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 დავის საგანი, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის შესახებ, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 4 თებერვლის №1- საოქმო გადაწყვეტილება და კომისიის 2017 წლის 7 მარტის №1-- განკარგულება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, შესაბამისად, მათი კანონიერება სასამართლოს მიერ უნდა შემოწმდეს ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით, რისთვისაც საკმარისი არ არის მისი ფორმალური კანონშესაბამისობა, არამედ გასაჩივრებული აქტების კანონიერება უნდა განისაზღვროს მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისითაც, უნდა შეფასდეს, არსებობდა თუ არა კანონისმიერი საფუძველი, მიწის ნაკვეთზე ლე--- აბ-----ის მოთხოვნაზე უარის თქმისათვის, ამავე გადაწყვეტილებაში მითითებული კონკრეტული გარემოებების მიხედვით.

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 განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

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

6.2. 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 პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულების 1-ლი მუხლის მიხედვით, ამ ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“.

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-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 ამ ბრძანებულებით განსაზღვრული წესით.

„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 იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

6.3. „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 შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად მართლზომიერად ფლობდა, 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;

გ) თვითნებურად დაკავებული.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის 8-ე პუნქტით განსაზღვრულია თვითნებურად დაკავებული მიწა, როგორც – ფიზიკური პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობი 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;

6.4. სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ ლე--- აბ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის აჭარის რეგიონულ ოფისს და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება, ქ. ბათუმში, გრ----- ელ---- ქუჩა №3--ის მიმდებარე, 12 615 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ, საცხოვრებელ სახლზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 8 ნოემბრის №3----- წერილობით შუამდგომლობით ლე--- აბ-----ის განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია, კომპეტენციის მიხედვით განსახილველად გადაეგზავნა, თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

კომისიის 2017 წლის 4 თებერვლის №1- საოქმო გადაწყვეტილებით ლე--- აბ-----ის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, იმ საფუძველით, რომ ის არ შეესაბამებოდა სივრცით ტერიტორიულ დაგეგმვის პირობებსა და მიწის განკარგვის სტრატეგიას. როგორც

საოქმო გადაწყვეტილებაშია აღნიშნული, კომისიის მიერ საკითხის განხილვისას მხედველობაში იქნა მიღებული ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 6 ივლისის №- დადგენილებით დამტკიცებული საპროექტო გზებისა და ქუჩების ქსელის ახალი რუკა, რომლის არეალშიც ხვდება ლე--- აბ-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, კომისიამ მიიჩნია, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარება ეწინააღმდეგებოდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს 2016 წლის 28 ივლისის №3-- დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მოთხოვნებს.

6.5. სასამართლო აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მომზადებისა და გამოცემისას საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენდა საკუთრების აღიარების კომისიის მიერ იმ კონკრეტული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ზუსტად განსაზღვრა და გაანალიზება, რაც დაკავშირებული იყო ლე--- აბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების სასარგებლო ან საწინააღმდეგო კონკრეტულ ფაქტორებთან.

კერძოდ, კომისიას უნდა შეესწავლა და გამოეკვლია მიწის ნაკვეთზე ლე--- აბ-----ის საკუთრების აღიარების უფლების გამომრიცხავი ისეთი გარემოება, როგორიცაა აღიარების კანონისმიერი შეზღუდვა, მიწის ნაკვეთზე განსაკუთრებული სამართლებრივი რეჟიმის მოქმედების საკითხი, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში არსებობდა თუ არა, შესაბამისი წესითა და სამართლებრივი აქტით დამტკიცებული გეგმა და პროექტი, კონკრეტულ ტერიტორიაზე გზის, ან ქუჩის ქსელის მშენებლობის შესახებ და ასეთის არსებობის შემთხვევაში უნდა მიეღო დასაბუთებული გადაწყვეტილება, გრ----- ელ---- ქუჩა №3--ის მიმდებარე, 12 615 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება ხომ არ ეწინააღმდეგებოდა ამ მხრივ, მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვის პირობებს და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას. ამასთან, კომისიას უნდა გაეთვალისწინებინა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის მდებარეობა გზების, ან ქუჩების ქსელის განვითარების რაიონში ერთმნიშვნელოვნად არ წარმოადგენს საკუთრების უფლების აღიარების გამომრიცხავ პირობას, არამედ ეს არის კომისიის მიერ შესაფასებელი გარემოება, საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის განხილვისას.

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 ურთიერთშედეგების 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.

საკუთრების აღიარების კომისიამ თავისი 2017 წლის 4 თებერვლის №1- საოქმო გადაწყვეტილებით ლე--- აბ-----ის მოთხოვნა არ დააკმაყოფილა, იმ საფუძველით, რომ

საკითხის განხილვისას მხედველობაში იქნა მიღებული ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 6 ივლისის №- დადგენილებით დამტკიცებული საპროექტო გზებისა და ქუჩების ქსელის ახალი რუკა, რომლის არეალშიც ხვდება ლე--- აბ-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი და საკუთრების უფლების აღიარება სწორედ ამ მხრივ ეწინააღმდეგებოდა სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებს და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 4 თებერვლის №1- საოქმო გადაწყვეტილებაში არაფერია მითითებული, თუ რა გარემოებები გამოიკვლია კომისიამ, რა ფაქტებს დაეყრდნო ამ საკითხის გამოკვლევისას და რის საფუძველზე გააკეთა დასკვნა, რომ საკუთრების უფლების აღიარება ამ მხრივ ეწინააღმდეგება სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებს და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მითითებული, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 6 ივლისის №- დადგენილებით ცვლილება იქნა შეტანილი „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ საკრებულოს 2009 წლის 27 თებერვლის №4-1 დადგენილებაში და თანდართული (გრაფიკული) სახით დამტკიცდა მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საინჟინრო ნაწილის ძირითადი გზებისა და ქუჩების, მათ შორის საპროექტო გზებისა და ქუჩების ქსელის ახალი რუკა. მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ სასამართლოში წარმოადგინა აღნიშნული რუკა, აერო ფოტოს სახით, თუმცა ამ რუკით შეუძლებელია და ვერც თავად მოპასუხე მხარემ შეძლო იმ ტერიტორიის მითითება თვალსაჩინოდ, სადაც უფლებააღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი და შესაბამისად, მისი მომცველი, დასაპროექტებელი გზა, ან ქუჩა მდებარეობს. ამასთან, დადგენილია, რომ ამ ზოგადი რუკის გარდა, კონკრეტული ტერიტორიების განაშენიანების შეთანხმებული გეგმა და პროექტი დღეისათვის არ არსებობს. დადგენილია ისიც, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას არ მიუღია სპეციალისტის, ან ექსპერტის განმარტება, ამ საკითხთან დაკავშირებით და ამგვარად, დაუსაბუთებელი რჩება კომისიის დასკვნა, რომ ლე--- აბ-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი ხვდება საკრებულოს 2016 წლის 6 ივლისის №- დადგენილებით დამტკიცებულ, საპროექტო გზებისა და ქუჩების ქსელის ახალი რუკის არეალში და თუ ეს ნამდვილად ასეა, მოპასუხის მიერ არ არის დასაბუთებული, რატომ ეწინააღმდეგება მასზე საკუთრების უფლების აღიარება, მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

გარდა ამისა, თუნდაც არსებობდეს დამტკიცებული პროექტი ახალი გზის, ან ქუჩის მშენებლობისათვის, ძნელი წარმოსადგენია, მან მთლიანად მოიცვას საკმაოდ დიდი ოდენობის მიწის ფართობი, რაც 12 615 კვ.მ.-ს შეადგენს. კომისიას არ მოუთხოვია მოსარჩელისათვის, საკადასტრო ნახაზის კორექცია, ან შეცვლა და ისე ჩათვალა, რომ ფაქტობრივი არსებული მოცემულობები ერთმნიშვნელოვნად გამორიცხავდა საკუთრების უფლების აღიარებას, მოთხოვნილ ნაკვეთზე.

ამდენად, სადავო გადაწყვეტილებაში მითითებული დასკვნა, რომ მიწის ნაკვეთი,

რომელზედაც ლე--- აბ-----ის მიერ მოთხოვნილი იყო საკუთრების უფლების აღიარება, ეწინააღმდეგება სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებს და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას, არ არის გამყარებული სათანადო მტკიცებულებებით. აქვე, გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში აღმოჩნდა მოქცეული, ორი დამოუკიდებელი საკადასტრო ერთეული, მიწის ნაკვეთები, 2018 კვ.მ. და 2227 კვ.მ. ფართებით, რომლებზეც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია სახელმწიფოს საკუთრების უფლება, თუმცა ეს გარემოება კომისიას სამართლებრივად არ შეუფასებია და არც ლე--- აბ-----ის მოთხოვნაზე უარის თქმის საფუძვლად გამოუყენებია კომისიას, რაც გადაწყვეტილების მიღებისას უმნიშვნელოვანეს სამართლებრივ გარემოებას წარმოადგენდა.

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 2017 წლის 4 თებერვლის №1- საოქმო გადაწყვეტილება ამ მხრივ მოკლებულია დასაბუთებას, რამდენადაც ის ემყარება ისეთ გარემოებას და არგუმენტს, რომელიც არ ყოფილა სრულყოფილად გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს, ამასთან, არ არის სხვა ისეთი გარემოებები გაანალიზებული, რაც მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადასაწყვეტად.

სასამართლო ერთმნიშვნელოვნად აღნიშნავს, რომ კომისიას დასახელებული გარემოების კონკრეტული ფაქტობრივი და სამართლებრივი ანალიზი უნდა მოეხდინა და ისე უნდა მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება.

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 გარემოება, რომელიც მნიშვნელოვანი იყო საკითხის გადასაწყვეტად

და რაც მთავარია, სწორედ ეს გარემოება გახდა აღიარებაზე უარის საფუძველი.

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 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 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 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.

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 არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში ვერ იქნა სამართლებრივად დასაბუთებული, თუ რატომ მიიჩნია კომისიამ, რომ ლე--- აბ--- ----ის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგებოდა მოქმედ კანონმდებლობას, საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე და ამასთან, მხოლოდ ერთი საფუძველით, რომ მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც მოსარჩელე მოითხოვდა საკუთრების უფლების აღიარებას, შესაბამისი ფაქტობრივი და სამართლებრივი მოცემულობების გამო წინააღმდეგებაში მოდის სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებს და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან.

ამდენად, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე მიიღო გადაწყვეტილება, რომ არ გამოიკვლია, არ შეაფასა და არ შეაჯერა ისეთი გარემოება, რომელიც მნიშვნელოვანი იყო საკითხის გადასაწყვეტად და რაც მას ევალებოდა სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით.

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, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 4 თებერვლის №1- საოქმო გადაწყვეტილება და 2017 წლის 7 მარტის №1-- განკარგულება „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 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 თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის საკრებულოს 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.

6.9. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 3--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 ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 4 თებერვლის №1- საოქმო გადაწყვეტილება (ლე--- აბ-----ის ნაწილში) და 2017 წლის 7 მარტის №1-- განკარგულება, მოპასუხე მხარეს, საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას უნდა დაევალოს ამ გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილ გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ლე--- აბ-----ის მოთხოვნაზე, საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

6.10. სასამართლო დავის სწორად გადაწყვეტისათვის არსებით მნიშვნელობას ანიჭებს საქმეზე ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების სრულყოფილ გამოკვლევას და მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ, ქალაქ ბათუმის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ ლე--- აბ-----ის განცხადების თავიდან განხილვის დროს გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს იმ

სამართლებრივი გარემოების გათვალისწინებით, რომ თვითმმართველი ერთეულის მიწის ნაკვეთების განკარგვის სტრატეგიული გეგმის არსებობა, ან, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 6 ივლისის №- დადგენილება, რომლითაც ცვლილება იქნა შეტანილი „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ საკრებულოს 2009 წლის 27 თებერვლის №4-1 დადგენილებაში და თანდართული (გრაფიკული) სახით დამტკიცდა მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საინჟინრო ნაწილის ძირითადი გზებისა და ქუჩების, მათ შორის საპროექტო გზებისა და ქუჩების ქსელის ახალი რუკა, ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს თვითმმართველობის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცეულ, სახელმწიფოს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას. ამასთან, სამართლებრივი შეფასება უნდა მიეცეს იმ უდავო ფაქტობრივ გარემოებას, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში მოქცეულია, ორი დამოუკიდებელი საკადასტრო ერთეული, მიწის ნაკვეთები, რომლებზეც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია სახელმწიფოს საკუთრების უფლება. ამასთან, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული, მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების საფუძვლით საკუთრების უფლების აღიარებისათვის საჭირო და მნიშვნელოვანი სხვა დანარჩენი გარემოებების კვლევასა და შეფასებაზე სადავო აქტებში მითითებული არ არის და უცნობია, თუნდაც ისეთი მნიშვნელოვანი გარემოების თაობაზე, როგორიცაა საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების ფაქტი, დაკავების დრო, მისი ფაქტობრივი ფლობა-სარგებლობა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის დანაწესი საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს, კომისიას ავალდებულებს, გაითვალისწინოს ამ გეგმასთან მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე მოთხოვნის შესაბამისობის საკითხი და კონკრეტულ პირობებთან მოთხოვნის წინააღმდეგობის დადგენის შემთხვევაში კონკრეტულად დაასაბუთოს შეუსაბამობის საფუძვლით საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის გაუმართლებლობა და უსაფუძვლობა.

ამისათვის, კომისიამ უნდა მიუთითოს თუ არსებობს ქ. ბათუმის საკრებულოს შესაბამისი გადაწყვეტილება თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების განკარგვის სტრატეგიული გეგმის შესახებ, ამ გეგმის რომელ კონკრეტულ რეგულაციასთან მოდის შეუსაბამობაში ლე--- აბ-----ის მოთხოვნა, მის მიერ თვითნებურად დაკავებული, 12 615 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ და კონკრეტულად რაში გამოიხატება ეს წინააღმდეგობა.

კომისიამ მხოლოდ აღნიშნული გარემოებების შესწავლისა და ანალიზის საფუძველზე, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ადმინისტრაციული წარმოების გზით უნდა შეამოწმოს, საკუთრების უფლების აღიარების მიზნით ლე--- აბ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია აკმაყოფილებს თუ არა, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 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“ მოთხოვნებს.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ლე--- აბ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 4 თებერვლის №1- საოქმო გადაწყვეტილება (ლე--- აბ-----ის ნაწილში) და 2017 წლის 7 მარტის №1-- განკარგულება და მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს, საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი (გადაწყვეტილება) ლე--- აბ-----ის განცხადებაზე, ქ. ბათუმში, გრ----- ელიავას ქუჩა №3--ის მიმდებარე 12 615 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით.

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 ლე--- აბ-----ის სასარგებლოდ, ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი ბაჟის ნაწილი, 50 ლარი.

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, 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. ლე--- აბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:**
- 2.** ბათილად იქნას ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 4 თებერვლის №1- საოქმო გადაწყვეტილება, ლე--- აბ-----ის ნაწილში;
- 3.** ბათილად იქნეს ცნობილი მოქალაქე ლე--- აბ-----ისათვის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ”, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 07 მარტის №1-- განკარგულება;
- 4.** 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), ლე--- აბ-----ის განცხადებაზე, ქ. ბათუმში, გრ----- ელიავას ქუჩა №3--ის მიმდებარე 12 615 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით.
- 5.** მოპასუხე მხარეს, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადახდეს მოსარჩელის სასარგებლოდ, სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ნაწილი, 50 ლარი.
- 6.** 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:

ჯუ----- ბეჟანიძე