



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

22 თებერვალი, 2019 წელი
ბათუმი

ქ.

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

მოსარჩელე – ნ---- მუ-----, რ----- მუ-----, მა----- გუ-----, ჯ----- აბ-----, ალ---ი მი-----, გ--- დი-----

წარმომადგენელი – მი----- კვ-----, გა----- მუ-----

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

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

აღწერილობითი ნაწილი:

სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ნ---- მუ-----ემ, რ----- მუ-----ემ, მა----- გუ-----ემ, ჯ----- აბ-----ემ, ალ---ი მი-----ემ და გ--- დი-----ემ სარჩელი აღძრეს სასამართლოში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისა და საჯარო რეესტრის მიმართ, რომლითაც მოითხოვს:

კომისიის 20-- წლის 2- ივლისის №4-- განკარგულებისა და 20-- წლის 13 ივლისის №2-ოქმის (მოსარჩელეთა ნაწილში) ბათილად ცნობა და კომისიის მიერ ახალი აქტის გამოცემა, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნახაზის კორექტირების შესახებ;

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-- წლის 02 აგვისტოს N8-----, 8-----, 8-----; 8-----; 8----- და 20-- წლის 02 აგვისტოს 8----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა და საქმის წარმოების განახლება.

1.2. 20-- წლის 6 თებერვლის სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელე მხარემ უარი თქვა სასარჩელო მოთხოვნაზე, საჯარო რეესტრის მიმართ და ამ ნაწილში საქართველოს სსკ 272-ე მუხლის გ) პუნქტის საფუძველზე, საქმის წარმოება შეწყდა.

1.3. სასარჩელო მოთხოვნას მოსარჩელე შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

20-- წლის 16 აპრილს გ--- დი-----ზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა, №---,

სოფელ მა-----ში მდებარე, 1-38 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, რის საფუძველზე საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, საკადასტრო კოდი: 2-., დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში. შემდეგ, გ---- დი-----ის მიერ მიწის ნაკვეთი დაყოფილი იქნა და განხორციელდა მათი გასხვისება, ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე. ახალმა მესაკუთრეებმა ამ ნაკვეთებზე განათავსეს საცხოვრებელი სახლები და შენობა-ნაგებობები, კერძოდ: 1) რა----ი მუ-----ზე 20-- წლის 9 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულებით საკუთრებაში გადავიდა 2-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს/კ: 2-.), ხოლო იმავე ნაკვეთზე 2--- წლის 24 თებერვლის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე მესაკუთრედ აღირიცხა, ნ---- მუ----- (ნაკვეთის ახალი ს/კ: 05-.). 202 კვმ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ 20-- წლის 2- დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა რ----- მუ-----, რომელმაც ააშენა 195,20 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი (ს/კ: 05-.). 2--- წლის 30 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულებით 172 კვმ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე გახდა მა----- გუ-----, რომელმაც მიწაზე ააშენა 137,48 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა (ს/კ: 05-.). 20-- წლის 07 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულებით 208 კვმ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ აღირიცხა ჯ----- აბ----, რომელმაც მიწაზე განათავსა 93,39 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა (ს/კ: 05-.). 20-- წლის 15 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულებით 184 კვმ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე კი გახდა ალ----ი მი-----, რომელმაც მიწის ნაკვეთზე 70,43 კვ.მ. ფართობის შენობა-ნაგებობა განათავსა (ს/კ: 2-.-0). მოსარჩელებმა 20-- წლის 14 მაისს საჯარო რეეტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართეს განცხადებებით (8-----; 8-----; 8-----; 8-----; 8-----), რომლითაც მოითხოვეს ამონაწერების განახლება და ამისათვის წარადგინეს ახალი აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზები, შედგენილი ჯკს აპარატით (UTM WGS 38N), რომლებიც ასახავს მიწის ნაკვეთების რეალურ ფაქტობრივ მდგომარეობას. ვინაიდან წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზების მიხედვით იცვლებოდა, მიწის ნაკვეთების რეგისტრირებული საზღვრები, საჯარო რეესტრის მიერ განცხადებები თანდართული მასალებით საკითხის შესწავლისათვის გადაეგზავნა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რადგანაც ასეთ შემთხვევაში კომისია წარმოადგენს კომპეტენტურ ორგანოს, რომელმაც უნდა განახორციელოს საკადასტრო ნახაზის კორექტირება. მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს, რომ 20-- წლის 13 ივლის კომისიის მიერ მიღებული იქნა უკანონო გადაწყვეტილება, რადგანაც 20-- წლის 16 აპრილს გაცემული, №---- საკუთრების უფლების მოწმობით დამტკიცებული აზომვითი ნახაზი შედგენილი იყო, არასწორად, კერძოდ, კომისიის მიერ დამტკიცებული ნახაზი არ ასახავს რეალურ ფაქტობრივ მდგომარეობას. ნახაზის მიხედვით საკადასტრო საზღვრებში ხვდება ფრ----- ხა-----ის მე-1- ჩიხი (გზის მონაკვეთი), ასევე, სხვა პირთა მფლობელობაში/საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთი, რაც დასტურდება შპს „ცი-----“ 20--ის“ დირექტორის 20-- წლის 7 სექტემბრის ცნობით, ასევე, შპს „ჯე-----ის“ მიერ 20-- წლის 7 სექტემბერს შედგენილი წერტილების იდენტიფიცირების (დაკოლვის) აქტით, რომლითაც დგინდება, რომ საკუთრების უფლების აღიარების დროს დამტკიცებული აზომვითი ნახაზი შედგენილია თავის დროზე არასწორად,

აღებული კორდინატებით იგი ხვდება ფრ----- ხა-----ის მე-1- ჩიხზე, რითაც ნახაზი საერთოდ ცდება რეალურ ადგილმდებარეობას და მოსარჩელები ფაქტობრივად ფლობენ და სარგებლობენ, სხვა მიწის ნაკვეთებს. კომისიას აღიარების საკითხის განხილვის პროცესში რომ შეესწავლა მიწის ნაკვეთის რეალური კორდინატები, მოახდენდა საკუთრების უფლების აღიარებას მოსარჩელეთა მიერ ფაქტობრივად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე.

მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს, თავის დროზე დაშვებული შეცდომის გამო, კომისიას ახლა მაინც უნდა მოეკვლია აღნიშნული გარემოებები და ისე მიეღო გადაწყვეტილება, რომლითაც მოხდებოდა რეალური ადგილმდებარეობის მიხედვით ნახაზების გასწორება.

კომისიის მიერ დადასტურებული საკადასტრო ნახაზითა და კომისიის ასეთი გადაწყვეტილებებით, მოსარჩელები ფაქტობრივად ხდებიან სახელმწიფო გზის და სხვა კერძო პირების კუთვნილი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები, რითაც ირღვევა როგორც ამ პირთა, ისე მოსარჩელეთა ინტერესები.

ამის თავიდან ასაცილებლად, კომისიას უნდა გამოესწორებინა თავის დროზე დაშვებული შეცდომა და ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემით უნდა მოეხდინა, შპს „D-----ის“ მიერ შედგენილი ახალი აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზების დამტკიცება.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე მხარის, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სარჩელი არ იქნა ცნობილი, შემდეგი საფუძველით:

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 20-- წლის 14 ივნისს წერილობით მიმართა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა, კომპეტენციის ფარგლებში არსებული საკითხის განხილვა, კერძოდ, შეუსაბამობის გასწორება ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 20-- წლის 16 აპრილის მოქალაქე გ---- დი-----ის სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების №---- მოწმობის განუყოფელ, საკადასტრო აზომვით ნახაზზე.

აღნიშნულთან დაკავშირებით კომისიამ დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება და დაადგინა, რომ მოსარჩელეთა მოთხოვნა გულისხმობდა საკუთრების უფლება აღიარებული მიწის ნაკვეთის არა კონფიგურაციის შეცვლას, არამედ მიწის ნაკვეთის ადგილმონაცვლეობას, რაც უსაფუძვლო მოთხოვნას წარმოადგენდა და 20-- წლის 2- ივლისის №4-- განკარგულებით ამ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, მათ მიერ წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზების დამოწმებაზე კანონიერად ეთქვათ უარი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის

20-- წლის 16 აპრილის გადაწყვეტილებით აღიარებული იქნა გ---- დი-----ის საკუთრების უფლება სოფელ მა-----ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, ფრ----- ხა-----ის ჩიხი №--) მდებარე, 1-38 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე გაიცა №---- საკუთრების უფლების მოწმობა. კომისიის მიერ ასევე დამტკიცებული იქნა გ---- დი-----ის მიერ წარდგენილი, შპს „ცი-----ს“ მიერ შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- №---- საკუთრების უფლების მოწმობა;
- შპს „ცი-----ს“ მიერ შედგენილი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;
- მხარის ახსნა-განმარტება.

3.1.2. საჯარო რეესტრის ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 20-- წლის 8 იანვრის გადაწყვეტილებით სოფელ მა-----ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, მა-----ის დასახლება) მდებარე, 1-40 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 16 აპრილის №---- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე აღირიცხა, გ---- დი-----ის საკუთრების უფლება, საკადასტრო კოდი: 2-.------85).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის 20-- წლის 8 იანვრის ამონაწერი.

3.1.3. გ---- დი-----ის საკუთრებაში რიცხული 1-38 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 20-- წლის 9 მარტის №8----- და №8----- გადაწყვეტილებებით დაყოფილი იქნა მის მიერ, 857 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 2-.-2-.-19) და 184 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 2-.------0) ნაკვეთებად.

შემდგომ გ---- დი-----ის მიერ განხორციელდა დაყოფილი ნაკვეთების გასხვისება, ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე. კერძოდ, ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8----- (19.-0-) გადაწყვეტილებით, 20-- წლის 15 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულებით 184 კვმ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე კი გახდა ალ---ი მი-----ე, რომელმაც მიწის ნაკვეთზე 70,43 კვ.მ. ფართობის შენობა-ნაგებობა განათავსა (ს/კ: 2-.------0).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 20-- წლის 9 მარტის №8----- და №8----- გადაწყვეტილებები;
- ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8----- (19.-0-) გადაწყვეტილება.

3.1.4. ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8----- (2-.-1-), №8----- (2-.-1-) და №8----- (2-.-1-) გადაწყვეტილებებით, უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით 2-.-2-.-19 დაიყო 280კვ.მ. (ახალი საკადასტრო კოდი 2-.-2-.-80), 374 კვ.მ. (ახალი საკადასტრო კოდი: 2-.-2-.-81) და 2-კვ.მ. (ახალი საკადასტრო კოდი: 2-.------) მიწის ნაკვეთებად.

ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8----- (13.-11) გადაწყვეტილებით 280 კვმ. მიწის ნაკვეთზე, უძრავ ნივთის საკადასტრო კოდი: 2-.-2-.-80, 20-- წლის 07 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების (დამოწმებული საჯარო

რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, თარიღი 07.----11წ.) საფუძველზე აღირიცხა ჯ----- აბ-----ის საკუთრების უფლება, რომელმაც მიწაზე განათავსა 93,39 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა (ს/კ: 05.---0--280).

ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8----- (1-0--20--) გადაწყვეტილებით 2-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 2-.------, 20-- წლის 9 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულების (დამოწმებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, თარიღი 09.0--20--წ.) საფუძველზე აღირიცხა რა----ი მჟ-----ის (პირადი ნომერი 61-----) საკუთრების უფლება, ხოლო იმავე ნაკვეთზე რეგისტრაციის შესახებ №88----- (01.---017) გადაწყვეტილებით, 2-- წლის 24 თებერვლის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე მესაკუთრედ აღირიცხა, ნ---- მჟ-----ე (ნაკვეთის ახალი ს/კ: 05.-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8----- (2-.-1-), №8----- (2-.-1-) და №8----- (2-.-1-) გადაწყვეტილებები;
- ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8----- (13.--11) გადაწყვეტილება;
- ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8----- (1-0--20--) გადაწყვეტილება.

3.1.5. ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8----- (04.1-20--) და №8----- (04.1-20--) გადაწყვეტილებებით უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით 2-2.-81 დაიყო 2023კ.მ. (ახალი საკადასტრო კოდი 2-.-) და 172 კვ.მ. (ახალი საკადასტრო კოდი 2-.-) მიწის ნაკვეთებად.

ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8----- (28.---0--) გადაწყვეტილებით, 202 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 2-.-, 20-- წლის 2- დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების (დამოწმებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, თარიღი 2-.-0--წ.) საფუძველზე აღირიცხა რ----- მჟ-----ის საკუთრების უფლება, რომელმაც მასზე ააშენა 195,20 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი (ს/კ: 05.-----).

ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8----- (01.---2---) გადაწყვეტილებით 172 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდი: 2-.- (ახალი საკადასტრო კოდი: 05.-----) ნასყიდობის ხელშეკრულების (დამოწმებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, თარიღი 30-----14წ.) საფუძველზე აღირიცხა მა----- გუ-----ის საკუთრების უფლება, რომელმაც მასზე ააშენა 137,48 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა (ს/კ: 05.-----).

ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8----- (13.1-20--) გადაწყვეტილებით, უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით 2-.- ნასყიდობის ხელშეკრულების (დამოწმებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, თარიღი 07.1-20--წ.) საფუძველზე აღირიცხა ნატალია ბერიძის (პირადი ნომერი 61-----) საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8----- (04.1-20--) და №8----- (04.1-20--) გადაწყვეტილებები;
- ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8----- (28.--

--0--) გადაწყვეტილება;

- ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8----- (01.---2---) გადაწყვეტილება;

- ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №8----- (13.1-20--) გადაწყვეტილება.

3.1.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისში 20-- წლის 14 მაისს წარდგენილი იქნა №8-----, №8-----, №8-----, №8----- და №8----- -- სარეგისტრაციო განაცხადები, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ნივთებზე საკადასტრო კოდებით: 05.-----, 05.----- --, 05.-----, 05.----- და 2------0-

საჯარო რეესტრის 2--- წლის 6 ივლისის №2---- წერილით მოსარჩელე ჯ----- აბ-----ეს ეცნობა, რომ მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მონიშნული მიწის ნაკვეთის ნაწილი უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, ზედდება, ქ. ბათუმში, ფრ----- ხა-----ის №-- ჩიხში მდებარე, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან, საკადასტრო კოდით: 05.-----. ასევე, ზედდება, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში უფლებარეგისტრირებულ ერთ უძრავ ნივთთან, რომელზეც მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება.

საჯარო რეესტრის 2--- წლის 6 ივლისის №2---- წერილით მოსარჩელე მა----- გუ-----ეს ეცნობა, რომ მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მონიშნული მიწის ნაკვეთის ნაწილი უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, ზედდება, ქ. ბათუმში, ფრ----- ხა-----ის №-- ჩიხში მდებარე, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ ორ უძრავ ნივთთან, საკადასტრო კოდით: 05.-----. და 05.-----.

საჯარო რეესტრის 2--- წლის 1- ივლისის №2---- წერილით მოსარჩელე ნ----- მე-----ეს ეცნობა, რომ მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მონიშნული უძრავ ნივთი, უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, ზედდება, ქ. ბათუმში, ფრ----- ხა-----ის №-- ჩიხში მდებარე, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთებთან, საკადასტრო კოდით: 05.----- და 05.-----. მესაკუთრე - რ----- მე-----ე.

საჯარო რეესტრის 2--- წლის 1- ივლისის №2---- წერილით მოსარჩელე რ----- მე-----ეს ეცნობა, რომ მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მონიშნული მიწის ნაკვეთის ნაწილი უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, ზედდება, ქ. ბათუმში, ფრ----- ხა-----ის №-- ჩიხში მდებარე, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან, საკადასტრო კოდით: 05.-----.

ანუ, აქ ზედდება იყო იმ მონაცემების მიხედვით, რითაც მათი საკუთრება იყო დარეგისტრირებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 20-- წლის 14 მაისის №8-----, №8-----, №8-----, №8----- და №8----- სარეგისტრაციო განაცხადები;

- საჯარო რეესტრის 2--- წლის 6 ივლისის №2---- წერილი;

- საჯარო რეესტრის 2--- წლის 6 ივლისის №2---- წერილი;

- საჯარო რეესტრის 2--- წლის 1- ივლისის №2---- წერილი;

- საჯარო რეესტრის 2--- წლის 1- ივლისის №2---- წერილი;

- მხარის ახსნა-განმარტება.

3.1.7. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 14.----18წ. №2-----, 20-----18წ. №2-----, 0-----18წ. №2-----, 20-----18წ. №2----- და 14.----18წ. №2----- წერილებით მიმართა ბათუმის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომლითაც განიმარტა, რომ №8-----, №8-----, №8-----, №8----- და №8----- განაცხადებებზე წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზების მიხედვით, მიწის ნაკვეთების რეგისტრირებული საზღვრები იცვლება. ვინაიდან უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 20-- წლის 16 აპრილს გაცემული №---- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე, აღიარების კომისიას ეთხოვა აღნიშნული საკითხის კომპეტენციის ფარგლებში განხილვა.

აჭარის რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ №8-----08 (14.----18), №8-----11 (20-----18), №8-----05 (0-----18), №8-----1- (20-----18) და №8-----07 (14.----18) გადაწყვეტილებებით, დაინტერესებულ პირებს ეცნობა, რომ სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღება 14.----18წ. №2-----, 20-----18წ. №2-----, 0-----18წ. №2-----, 20-----18წ. №2----- და 14.----18წ. №2----- წერილებზე პასუხის მიღებისთანავე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 14.----18წ. №2-----, 20-----18წ. №2-----, 0-----18წ. №2-----, 20-----18წ. №2----- და 14.----18წ. №2----- წერილები.

3.1.8. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-.-20-- წლის №4-- განკარგულების თანახმად, ნ---- მე-----ეს (პ/ნ 61-1-019648), რ---- მე-----ეს (პ/ნ 61-1-017237), მა----- გუ-----ეს (პ/ნ 61-1-002-79), ჯ----- აბ-----ეს (პ/ნ 61-1-007097) და ალ----ი მი-----ეს (პ/ნ 61-1-0--264) უარი ეთქვათ მათ მიერ წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზების დამოწმებაზე.

ამის შემდეგ, აჭარის რეგიონულ ოფისის მიერ მიღებული იქნა №8----- (02.0--20--), №8----- (02.0--20--), №8----- (02.0--20--), №8----- (02.0--20--) და №8----- (02.0--20--) გადაწყვეტილებები, სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-.-20-- წლის №4-- განკარგულება;
- აჭარის რეგიონული ოფისის №8----- (02.0--20--), №8----- (02.0--20--), №8----- (02.0--20--), №8----- (02.0--20--) და №8----- (02.0--20--) გადაწყვეტილებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დავის გადაწყვეტისთვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, მხარეთა შორის სადავო არ გამხდარა.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს ნ---- მე------ის, რ----- მე------ის, მა----- გუ-----ის, ჯ----- აბ-----ის, ალ-----ი მი-----ისა და გ---- დი-----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.
- „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის 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 პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულება.
- „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 №376 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 20-- წლის 28 ივლისის №376 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 თავით 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. გ--- დი-----ისათვის სოფელ მა-----ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, ფრ----- ხა-----ის ჩიხი №--) თვითნებური დაკავების საფუძვლით 1-38 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების დროისათვის მოქმედი რედაქციით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით 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;

ბ) სარგებლობაში არსებული;

გ) თვითნებურად დაკავებული.

6.4. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრულია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებული პირის მიერ წარსადგენი დოკუმენტები:

ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის, სარგებლობის ან თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი;

ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;

გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის

დასადგენად;

დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“, გ---- დი-----ის საკუთრების უფლების აღიარების დროისათვის მოქმედი რედაქციის მე-11 მუხლის თანახმად, დაინტერესებული პირის განცხადებას უნდა დაერთოს:

ა) მიწის მართლობიერი მფლობელობის, სარგებლობის ან/და თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი;

ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობების საზღვრები და ფართობი;

გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა/მისამართი, მიწის ნაკვეთის დანიშნულება (სასოფლო, არასასოფლო), ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში - მიწის ნაკვეთის ხარისხობრივი (კარგი და მწირი) მონაცემები;

6.5. სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ მოსარჩელე გ---- დი-----ემ განცხადებით მიმართა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა, საკუთრების უფლების აღიარება თვითნებური დაკავების საფუძველით, სოფელ მა-----ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, ფრ----- ხა-----ის ჩიხი №--) მდებარე, 1-38 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რომელზედაც მას გააჩნდა საცხოვრებელი სახლიც.

გ---- დი-----ემ საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის შესახებ განცხადებასთან ერთად კომისიას წარუდგინა, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი 1-38 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რომელიც დამზადებული იყო შპს „ცი-----ს“ მიერ.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ თავისი გადაწყვეტილებით (რომელიც მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოში დაცული არ არის) აღიარა გ---- დი-----ის საკუთრების უფლება სოფელ მა-----ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, ფრ----- ხა-----ის ჩიხი №--) მდებარე, 1-38 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე გაიცა №---- საკუთრების უფლების მოწმობა.

საჯარო რეესტრის ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 20-- წლის 8 იანვრის გადაწყვეტილებით სოფელ მა-----ში მდებარე, 1-38 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 16 აპრილის №---- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე აღირიცხა, გ---- დი-----ის საკუთრების უფლება, საკადასტრო კოდი: 2-.------85).

გ---- დი-----ის საკუთრებაში რიცხული 1-38 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 20-- წლის 9 მარტის გადაწყვეტილებით დაყოფილი იქნა მის მიერ, 857 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 2-.-2-.-----19) და 184 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 2-.------0) ნაკვეთებად.

შემდგომ, გ---- დი-----ის მიერ განხორციელდა დაყოფილი ნაკვეთების გასხვისება,

ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე. კერძოდ,

1) რა----ი მუ-----ე 20-- წლის 9 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულებით გახდა 2-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 2-.------) მესაკუთრე, ხოლო იმავე ნაკვეთზე 2--- წლის 24 თებერვლის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე მესაკუთრედ აღირიცხა, ნ---- მუ-----ე (ნაკვეთის ახალი ს/კ: 05.------).

2) 202 კვმ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ 20-- წლის 2- დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა, რ----- მუ-----ე, რომელმაც ააშენა 195,20 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი (ს/კ: 05.------).

3) 2--- წლის 30 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულებით 172 კვმ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე გახდა მა----- გუ-----ე, რომელმაც მიწაზე ააშენა 137,48 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა (ს/კ: 05.------).

4) 20-- წლის 07 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულებით 280 კვმ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ აღირიცხა ჯ----- აბ-----ე, რომელმაც მიწაზე განათავსა 93,39 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა (ს/კ: 05.-0--280).

5) 20-- წლის 15 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულებით 184 კვმ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე კი გახდა ალ---ი მი-----ე, რომელმაც მიწის ნაკვეთზე 70,43 კვ.მ. ფართობის შენობა-ნაგებობა განათავსა (ს/კ: 2-.------0).

ახალმა მესაკუთრეებმა ამ ნაკვეთებზე განათავსეს საცხოვრებელი სახლები და სხვა შენობა-ნაგებობები,

6.6. სასამართლოს მიერ დადგენილია და მხარეებიც ადასტურებენ, რომ კომისიისათვის წარდგენილ საკადასტრო ნახაზში გ--- დი-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაცვლად, შპს „ცი-----ს“ მიერ შედგენილ ნახაზზე დატანილი იქნა ხელვაჩაურის რაიონის ს. მა-----ში მდებარე, სხვა პირთა მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ანუ, ნახაზი შესდგა სხვა კოორდინატებით, სხვა მიწის ნაკვეთზე, თუმცა საკადასტრო აზომვით ნახაზში მიწის ნაკვეთის მაიდენტიფიცირებელ გრაფაში დამკვეთად და შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის მოსარგებლედ მითითებული იქნა, გ--- დი-----ე, ხოლო ნაკვეთის მისამართად, ს. მა-----ი.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, საკადასტრო ნახაზებითა და სიტუაციური გეგმის შედარებით, ასევე, ფოტოსურათებით, წერტილების იდენტიფიცირების (დაკოლვის აქტით), მხარეთა ახსნა-განმარტებებით ერთმნიშვნელოვნად დასტურდება, რომ გ--- დი-----ის ნაკვეთის საფუძველზე, შპს „ცი-----ა 20---ის“ მიერ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი 1-38 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე შედგენილი იქნა ცდომილებით, ხოლო ახალი ნახაზებით (რომელიც მოსარჩელეთა დაკვეთით შპს „დრიმ ჰაუსი 7-ის“ მიერ 20-- წელს არის შედგენილი) ეს ცდომილება აღმოფხვრილია.

ამდენად, აშკარაა, რომ გ--- დი-----ის დაკვეთით, საკუთრების უფლების აღიარებისთვის საჭირო საკადასტრო ნახაზის შედგენისას, მხაზველის მიერ დატანილი იქნა ნახაზზე როგორც გ--- დი-----ის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთი იმ მონაცემებით, რაც არ შეესაბამებოდა რეალურ მოცემულობას, ანუ მის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ნაკვეთის კოორდინატებს, ხოლო ასეთი შეუსაბამობა საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის განხილვისას, კომისიის მიერ არ ყოფილა გამოვლენილი და მასზე არც რაიმე რეაგირება მომხდარა, საკუთრების უფლების

აღიარების გადაწყვეტილების მიღების პროცესში.

კომისიის 20-- წლის 16 აპრილის საოქმო გადაწყვეტილებით მოსარჩელე გ--- დი-----ეს თვითნებური დაკავების საფუძვლით საკუთრებაში უღიარდა სოფელ მა-----ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, ფრ----- ხა-----ის ჩიხი №--) მდებარე, 1-38 კვ.მ. ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რაზედაც 20-- წლის 16 აპრილს კომისიამ მასზე გასცა №---- საკუთრების უფლების მოწმობა და დამტკიცებული იქნა გ--- დი-----ის მიერ წარდგენილი ის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რაც ცდომილებით იყო შედგენილი. მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან სადავო აქტით, ან წერილობითი შესაგებლით სადავო არ გამხდარა ის გარემოება, რომ თავდაპირველად გ--- დი-----ე, ხოლო ნაკვეთის დაყოფისა და გასხვისების შემდეგ, ახალი მესაკუთრეები, მოსარჩელე ნ--- მე-----ე, რ--- მე-----ე, მა----- გუ-----ე, ჯ----- აბ---ე, ალ---ი მი-----ე და თვით გ--- დი-----ე დღემდე ფლობენ სწორედ იმ მიწის ნაკვეთებს, რომელსაც გ--- დი-----ის მტკიცებით, საკუთრების უფლების აღიარების დროს ერთი მთლიანი ნაკვეთის სახით ფლობდა და სარგებლობდა.

საქმეში წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზების შედარებით ერთმნიშვნელოვნად დასტურდება და არც მოპასუხე მხარე მიიჩნევს სადავოდ, რომ გ--- დი-----ის მიერ ერთიანი ნაკვეთის დაყოფისა და გასხვისების შემდეგ, მოსარჩელეთა საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთების ის საკადასტრო ნახაზები, რომლებიც მათი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დროს იყო საჯარო რეესტრში წარდგენილი, ერთიანობაში შეესაბამება და ასახავს, გ--- დი-----ის მიერ 20-- წელს კომისიისთვის წარდგენილ, შპს „ცი-----ა 20---ის“ მიერ შედგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, რომლებიც ზედდებათა, რამოდენიმე კერძო პირის და სახელმწიფოს კუთვნილ მიწასთან (გზის მონაკვეთთან).

ასევე, დასტურდება ის გარემოება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისში 20-- წლის 14 მაისს მოსარჩელეთა მიერ წარდგენილ №8-----, №8-----, №8-----, №8----- და №8----- სარეგისტრაციო განაცხადებზე თანდართულ, შპს „D-----ის“ მიერ შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზები ემთხვევა რეალურ მოცემულობას, ანუ მათზე ასახულია ის ნაკვეთები, რომლებიც დღეისათვის მოსარჩელეთა რეალურ მფლობელობაშია და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ რომელიმე სხვა მიწის ნაკვეთთან ისინი ზედდებაში არ მოდის. ამ ნახაზებზე დატანილია ასევე, მოსარჩელეთა კუთვნილი შენობა-ნაგებობები, საცხოვრებელი სახლები.

6.7. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №52- ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-15 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით განსაზღვრულ პირობებს, კომისია განცხადების განხილვის ვადაში იღებს გადაწყვეტილებას მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების მთლიანად

ან ნაწილობრივ აღიარების თაობაზე.

გ--- დი-----ის შემთხვევაში საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ მიიჩნია, რომ მისი მოთხოვნა სოფელ მა-----ში მდებარე, 1-38 კვ.მ. ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების თვითნებურად დაკავებულ კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნა აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით განსაზღვრულ პირობებს და მიიღო შესაბამისი გადაწყვეტილება, რომლითაც საკუთრებაში უღიარა კომისიისათვის წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახზზე დატანილი, სოფელ მა-----ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, ფრ----- ხა-----ის ჩიხი №--) მდებარე, 1-38 კვ.მ. ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და არა ის ნაკვეთი, რომელიც გ--- დი-----ეს ფაქტობრივად ჰქონდა დაკავებული.

კომისიას გ--- დი-----ის საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის განხილვის დროს არ შეუმოწმებია და არ გამოუკვლევია საკითხი, წარდგენილი აზომვითი ნახზისა და იმ ნაკვეთის ურთიერთშესაბამისობის თაობაზე, რომელიც ფაქტობრივად ეკავა მას თვითნებურად და სარგებლობდა.

6.8. სასამართლო განმარტავს, რომ რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-15 მუხლის მე-4 პუნქტში მითითებულია, რომ კომისიის მიერ გადაწყვეტილება მიიღება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახზით წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობების საზღვრებისა და ფართობის მიხედვით. გადაწყვეტილების მიღებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების შესაბამისობა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში დაცულ საკადასტრო რუკის მონაცემებთან.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“-ს მე-17 მუხლით კი განსაზღვრულია, რომ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აზომვით ნახზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობების საზღვრები და ფართობი, რომელთა საფუძველზეც საკუთრების უფლებააღიარებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში.

საკუთრების უფლების მოწმობას ხელს აწერს კომისიის თავმჯდომარე ან მოვალეობის შემსრულებელი, ხოლო საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნახზი მოწმდება კომისიის ბეჭდით.

კანონის აღნიშნული რეგულაციიდან გამომდინარე, სასამართლო განმარტავს, რომ დაინტერესებული პირისათვის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დამტკიცებული საკადასტრო აზომვითი ნახზი წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის

მაიდენტიფიცირებული მონაცემების შემცველ დოკუმენტს და ის კომისიის გადაწყვეტილების შემადგენელი ნაწილია. ამდენად, პასუხს მისი შესაბამისი თაობაზე კომისია აგებს.

6.9. სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ მიწის ნაკვეთზე გ---- დი-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე კომისიამ გასცა საკუთრების უფლების მოწმობა და დამოწმებულ იქნა ის საკადასტრო აზომვით ნახაზი, რაც შეცდომით იყო შედგენილი და რომელზედაც დატანილი იყო ფაქტობრივად სხვა პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, თუმცა აზომვითი ნახაზში მიწის ნაკვეთის მაიდენტიფიცირებელ გრაფაში დამკვეთად და შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის მოსარგებლედ, გ---- დი-----ე.

ამდენად, აშკარაა, რომ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ გ---- დი-----ის საკუთრება აღიარა მის მიერ მოთხოვნილ, თვითნებურად დაკავებულ, სოფელ მა-----ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, ფრ----- ხა-----ის ჩიხი №--) მდებარე, 1-38 კვ.მ. ფართობის სასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, თუმცა შეცდომით დაამოწმა საკადასტრო ნახაზი, რომელიც არ მოიცავდა კომისიის გადაწყვეტილების შესაბამის მონაცემებს, გ---- დი-----ისათვის საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის შესახებ. სხვა შემთხვევაში, თუ კომისიის მიერ ვერ იქნებოდა დადგენილი გ---- დი-----ის მიერ ამ კონკრეტული მიწის ნაკვეთის დაკავების და ფლობის ფაქტი, მასზე ვერც მოხდებოდა მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარება, რამდენადაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი დაკავება და სარგებლობა საკუთრების უფლების აღიარების აუცილებელ პირობას წარმოადგენს.

6.1.- სასამართლო აღნიშნავს, რომ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველსაყოფად, 20-- წლის 3 ივნისს მიღებულ იქნა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი (გამოქვეყნების თარიღი: 17.0--20-- წელი). ეს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით, სპორადული რეგისტრაცია განმარტებულია, როგორც სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული

სპეციალური წესის შესაბამისად.

ამავე მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

სასამართლოს მიერ ასევე დადგენილია და უდავო, მოსარჩელე გ---- დი-----ისა და მისი ნაკვეთის დაყოფა-გასხვისების შემდეგად წარმოშობილი ახალი მესაკუთრეებისათვის ცნობილი გახდა, რომ საკუთრების აღიარების კომისიის 20-- წლის 16 აპრილის №---- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე საჯარო რეესტრში მათ საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდები: 05.-----, 05.-----, 05.-----, 05.----- და 2-.-----0-) საკადასტრო მონაცემები ზედდებაში მოდიოდა, საჯარო რეესტრში სხვა პირთა საკუთრებაში რეგისტრირებულ, ფრ----- ხა-----ის №-- ჩიხში მდებარე მიწის ნაკვეთებთან, რომელთა საკადასტრო კოდებია: 05.-----, ; 05.----- და 05.-----.

ზემოთ მითითებული უძრავი ნივთები საკადასტრო კოდებით 2-2-.----80 (ახალი ს/კ 05.-----), 2-.----- (ახალი ს/კ 05.-----), 2-.----- (ახალი ს/კ 05.-----), 2-.----- (ახალი ს/კ 05.-----) და 2-.-----0 „ერთის მხრივ, თვითმმართველ ქალაქ ბათუმსა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტს და, მეორეს მხრივ, თვითმმართველ ქალაქ ბათუმსა და ქობულეთის მუნიციპალიტეტს შორის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის თაობაზე“ საქართველოს პარლამენტის 20-- წლის 14 ივნისის №47-- დადგენილების და „ბათუმის ზონისა და სექტორის საზღვრების დამტკიცების შესახებ“ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2009 წლის 30 ოქტომბრის №831 ბრძანებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ“ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 20-- წლის 04 აგვისტოს №7--/ს ბრძანების თანახმად, შევიდა თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებსა და ბათუმის სარეგისტრაციო ზონაში.

აღნიშნულის გამო, მოსარჩელეთა დაკვეთით შედგენილი იქნა ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი იმ კოორდინატებით, რომელიც ემთხვეოდა გ---- დი-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებს. 20--

წლის 14 მაისს მოსარჩელებმა №8-----, №8-----, №8-----, №8----- და №8----- განაცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისს, წარუდგინეს ელექტრონულ კოორდინატებში შესრულებული ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მოითხოვეს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრის მიერ დადგენილი იქნა, რომ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით იცვლებოდა მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებული საზღვრები.

ვინაიდან უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული იყო საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 16 აპრილის №---- საკუთრების უფლების მოწმობისა და სათანადო წესით დამოწმებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის მიერ 2-- წლის 14 ივნისს საკითხი განსახილველად გადაეგზავნა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, ხოლო კომისიის 20-- წლის 2- ივლისის №4-- განკარგულებით მოსარჩელებს საკადასტრო აზომვით ნახაზზე არსებული შეუსაბამობის გასწორების მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე ეთქვათ უარი, იმ საფუძველით, რომ მოთხოვნა გულისხმობდა არა მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის გასწორებას, არამედ მიწის ნაკვეთის ადგილმონაცვლეობას.

6.11. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლით განსაზღვრულია ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში შეცდომების გასწორების წესი:

1. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია მის მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში გაასწოროს ტექნიკური, აგრეთვე გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომები.

2. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში არსებითი შესწორების შეტანა ნიშნავს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

3. შეცდომების გასწორება უნდა გამოქვეყნდეს ან გადაეცეს ოფიციალური გაცნობისათვის იმავე წესით, რომელიც დადგენილია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოქვეყნებისათვის ან გაცნობისათვის.

კანონით დადგენილი აღნიშნული რეგულაციის მიხედვით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ დაყენებული მოსარჩელეთა მოთხოვნა, აღიარებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის კოორდინატებში გასწორების შესახებ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით, შესაბამისობაშია მოქმედ კანონმდებლობასთან ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით, ხოლო ამ მოთხოვნის მატერიალურ-სამართლებრივი საფუძველიანობა ადმინისტრაციულ ორგანოს სრულყოფილად არ განუხილავს და არ შეუფასებია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, სასამართლო მიუთითებს იმაზეც, რომ 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.

მოცემულ შემთხვევაში, კომისიამ საქმისათვის საჭირო და მნიშვნელოვანი კონკრეტული გარემოებების გამოკვლევისა და დადგენის გარეშე მიიღო 20-- წლის 2- ივლისის №4-- განკარგულება, მოსარჩელეთა მოთხოვნაზე, კერძოდ, არ გამოიკვლია ისეთი მნიშვნელოვანი გარემოებები, როგორიცაა, ფაქტები კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მფლობელობასა და სარგებლობასთან დაკავშირებით, რომ მოსარჩელების სარგებლობაში დღემდე სწორედ ის ნაკვეთი არის თუ არა, რაც გ---- დი-----ეს 2007 წლამდე ჰქონდა თვითნებურად დაკავებული და რომლის საკუთრების უფლების აღიარებაც მოითხოვა 20-- წელს კომისიისაგან. ამ გამოკვლევის საფუძველზე უნდა დაედგინა კომისიას, ნამდვილად ჰქონდა თუ არა ადგილი, მხაზველის მიერ დაშვებულ ცდომილებას იმ საკადასტრო აზომვით ნახაზში, რომელიც კომისიის მიერ გ---- დი-----ის საკუთრების უფლების აღიარების დროს იქნა დამტკიცებული და რომლის შესწორებასაც მოითხოვენ მოსარჩელები. როდესაც სრულყოფილად იქნებოდა გამოკვლეული და ერთმნიშვნელოვნად დადგენილი აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები, მხოლოდ ამის შემდეგ უნდა მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, სწორედ ზემოთ დასახელებულ გარემოებათა ფაქტობრივი და სამართლებრივი ანალიზის შედეგად. ამასთან, სასამართლო განმარტავს, თუ კომისია დაადგენდა დაშვებულ ცდომილებას მის მიერ დამტკიცებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზში და ასევე, მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მფლობელობას გ---- დი-----ის მიმართ იმ ნიშნებით, რაც კომისიის 20-- წლის 16 აპრილის №---- საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველს ქმნიდა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, „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“ 20-- წლის 28 ივლისის საქართველოს მთავრობის №376 დადგენილების შესაბამისად, იგი უფლებამოსილი იქნებოდა მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება, საკადასტრო აზომვით ნახაზში ცდომილების გასწორებისა და ახალი საკადასტრო ნახაზის დამტკიცების შესახებ.

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.

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. მოპასუხე მხარეს სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია იმ გარემოებათა გამაქარწყლებელი, ან საწინააღმდეგო მტკიცებულებები, რაზეც მოსარჩელები მიუთითებენ და შესაბამისად, საქმის სასამართლო განხილვისას იქნა დასაბუთებული გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ფაქტობრივი და სამართლებრივი არგუმენტაცია.

6.1- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹-ე 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 20-- წლის 13 ივლისის №2- საოქმო გადაწყვეტილება (მოსარჩელეთა ნაწილში) და 20-- წლის 2- ივლისის №4-- განკარგულება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №52- ბრძანებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“, „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 №376 დადგენილების და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული. სასამართლო ასევე აღნიშნავს, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებული საკითხის, მათ შორის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის დამტკიცების, მასში ცვლილების შეტანის საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ადმინისტრაციული ორგანოს, მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს.

მოცემულ შემთხვევაში, უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო, რომელმაც უნდა განიხილოს საკითხი, მიწის ნაკვეთზე გ--- დი-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში მიწის ნაკვეთის დამტკიცებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზში დაშვებული უზუსტობის გასწორების თაობაზე, არის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისია.

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.

6.13. 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 პროცედურული წესის გამოყენებით ბათილად უნდა იქნას ცნობილი კომისიის 20-- წლის 13 ივლისის №2- საოქმო გადაწყვეტილება (მოსარჩელეთა ნაწილში) და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 20-- წლის 16 აპრილს გაცემული №--- საკუთრების უფლების მოწმობაზე თანდართული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის კორექტირებული ვერსიის დამოწმებაზე უარის თქმის შესახებ, კომისიის 20-- წლის 2- ივლისის №4-- განკარგულება, ამასთან, კომისიას უნდა დაევალოს, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლის საფუძველზე, ამ გადაწყვეტილებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, საჯარო რეესტრის 20-- წლის 14 ივნისის წერილის საფუძველზე დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად (დაინტერესებული პირის, გ---- დი-----ის წარმოებაში ჩართვით), ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ მა-----ში (ამჟამად ქ. ბათუმი, ფრ----- ხა-----ის ჩიხი №--) მდებარე, 1-38 კვ.მ. ფართობის სასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გ---- დი-----ის საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში საკადასტრო აზომვითი ნახაზის დამტკიცებისას ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დაშვებული შეცდომის შესწორების შესახებ, აღიარებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნახაზში ცდომილების შესწორების (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის კოორდინატებში გასწორების) სახით.

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, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა გადახდეს მოსარჩელის სასარგებლოდ, ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი ბაჟის ნაწილი, 50 ლარი.

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. ნ---- მე-----ის, რ---- მე-----ის, მა----- გუ-----ის, ჯ----- აბ----ის, ალ---ი მი-----ის და გ---- დი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს, ნაწილობრივ:

ბათილად იქნას ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 13 ივლისის №2- საოქმო გადაწყვეტილება „მოქალაქეების ნ---- მე-----ის, რ---- მე-----ის, მა----- გუ-----ის, ჯ----- აბ----ის, ალ---ი მი-----ის, გ---- დი-----ის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზების დამოწმებაზე უარის თქმის შესახებ“ და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 20-- წლის 16 აპრილს გაცემული №---- საკუთრების უფლების მოწმობაზე თანდართული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის კორექტირებული ვერსიის დამოწმებაზე უარის თქმის შესახებ, კომისიის 20-- წლის 2- ივლისის №4-- განკარგულება.

2. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს, ამ გადაწყვეტილებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (გადაწყვეტილება), **ნ---- მე-----ის, რ---- მე-----ის, მა----- გუ-----ის, ჯ----- აბ----ის, ალ---ი მი-----ის, გ---- დი-----ის** განცხადებაზე, 20-- წლის 16 აპრილს გ---- დი----- ისათვის გაცემული №---- საკუთრების უფლების მოწმობაზე თანდართული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის კორექტირებული ვერსიის დამოწმებასთან დაკავშირებით.

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

ნაწილი, 50 ლარი.

4. 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