



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელმწიფო

21 ივნისი, 2019 წელი

ქ. ბათუმი

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

მოსარჩელე - რე---- ჯი-----ე

წარმომადგენელი - შ----- ჯი-----ე

მოპასუხე - ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობა

წარმომადგენელი - ლე--- ბე----ე, მუ----- ვა-----ე

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

წარმომადგენელი - ზუ---- ქა-----ე

მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

წარმომადგენელი - (არ გამოცხადდა)

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი - ნა---- ვა-----ე

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1.1. სასარჩელო მოთხოვნა:

რე---- ჯი-----ემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონული ოფისის, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიმართ, რომლითაც მოითხოვა:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 20-- წლის 8 აპრილის №16---- თანხმობის ბათილად ცნობა;

საჯარო რეესტრის ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 20-- წლის 18 აპრილის №88----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რე---- ჯი-----ის თვითნებურ

სარგებლობაში არსებული 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში;

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-7 წლის 21 თებერვლის №2- საოქმო გადაწყვეტილებისა და ამ გადაწყვეტილების საფუძველზე კომისიის მიერ 20-7 წლის 0- მარტს გამოცემული №1-- განკარგულების ბათილად ცნობა, რე--- ჯი-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და კომისიის მიერ საკუთრების მოწმობის გაცემა, რე--- ჯი-----ის თვითნებურად დაკავებულ 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე.

1.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹-ე მუხლით დადგენილი წესის საფუძველზე მოხდა რე--- ჯი-----ის სასარჩელო მოთხოვნების ტრანსფორმაცია და დაზუსტება და ის შემდეგი სახით ჩამოყალიბდა:

ს. გო----ში მდებარე 11632 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღრიცხვის შესახებ, საჯარო რეესტრის ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურისადმი, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 20-- წლის 17 აპრილის N2/----- მიმართვის ბათილად, რე--- ჯი-----ის დაკვეთით შედგენილი საკადასტრო ნახაზის მიხედვით, სადავო 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში;

საჯარო რეესტრის ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 20-- წლის 18 აპრილის №88----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რე--- ჯი-----ის სარგებლობაში არსებული, 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში;

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-7 წლის 21 თებერვლის №2- საოქმო გადაწყვეტილებისა და 20-7 წლის 9 მარტის №1-- განკარგულების ბათილად ცნობა, რე--- ჯი-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და კომისიის მიერ საკუთრების მოწმობის გაცემა, რე--- ჯი-----ის თვითნებურად დაკავებულ 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე.

1.3. თავის მოთხოვნას მოსარჩელე მხარე, შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

1998 წლიდან რე--- ჯი-----ეს საკუთრებაში აქვს 1800 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. 20-1 წლის ივნისამდე მისი საკუთრება შედიოდა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საზღვრებში, ხოლო ამის შემდეგ საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებით შევიდა ქ. ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში. რე--- ჯი-----ის საკუთრება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში და ამჟამად ორ ნაწილად არის გაყოფილი-1000.00 და 80-.00 კვ.მეტრებად. რე--- ჯი-----ის ნაკვეთს ზღვის მხრიდან ესაზღვრება გო----ს დასახლების წყალსაწრეტი არხი. ნაკვეთის ბოლოდან, წყალსაწრეტამდე მოქცეულია 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელსაც ის სარგებლობს 2000 წლიდან. ეს ადგილი ადრე იყო დაჭაობებული, რაც მან თვითონ მოზინა ქვა-ლორლითა და მიწით, გააკეთილშობილა, შემოაკავა და სარგებლობდა, როგორც საკუთარს. დაჭაობებული ადგილის მოზინვის გარეშე შეუძლებელი იყო ზღვასთან პირდაპირი დამაკავშირებელი გზის გაყვანა, ზღვაზე გასასვლელი კი აუცილებელია მისთვის, რადგანაც 2002 წლიდან ჩართულია ტურისტულ მომსახურებაში, საცხოვრებელ სახლს ზაფხულის სეზონზე აქირავებს დამსვენებლებზე. რე--- ჯი-----ეს 2005 წლიდან მის მიერ მოზინული და თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი კაპიტალურად ჰქონდა შემოღობილი, ხოლო 20-3 წელს წყალსაწრეტის სიღრმე რკინა ბეტონის კალაპოტში მოაქცია და შედეგად წყალი გაედინება ბეტონის ფილის ქვეშ. თავის ნაკვეთში რე--- ჯი-----ეს

საცხოვრებელი სახლის გარდა უდგას დამხმარე ნაგებობა, რომელიც ნაწილობრივ, დაახლოებით 6.00 კვ. მეტრზე მდებარეობს, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთში.

20-- წელს რე---- ჯი-----ემ ბათუმის საკრებულოს აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა და მოითხოვა ამ მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში აღიარება, თვითნებური დაკავების საფუძვლით. 27 ნოემბერს კომისიამ უარი უთხრა საკუთრების აღიარებაზე, რაც გასაჩივრებული იქნა. სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, ბათილად იქნა ცნობილი კომისიის გადაწყვეტილება და კომისიას დაევალა, რე---- ჯი-----ის მოთხოვნაზე გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის შემდეგ გამოეცა, ახალი აქტი. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ განმეორებით განიხილა საკითხი და 20-7 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილებით კვლავ უარი უთხრა რე---- ჯი-----ეს აღიარებაზე, ისე, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილების შემდეგ დამატებითი გარემოებები არ შეუსწავლია. კომისიამ ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ ჩართო დაინტერესებული პირი (თავად რე---- ჯი-----ე), საკითხი განხილული იქნა მისი მისი მიწვევისა და მონაწილეობის გარეშე და ფაქტიურად იმავე საფუძვლებით ეთქვა უარი, რაც 20-- წლის 27 ნოემბრის გადაწყვეტილებაში იყო მოყვანილი.

ამავე დროს კომისიამ მიუთითა ერთი ისეთი გარემოების თაობაზე, რაც არ იყო ცნობილი რე---- ჯი-----ისათვის. კერძოდ, კომისიის საოქმო გადაწყვეტილებაში აღნიშნა, რომ 20-- წლიდან საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად, რის გამოც კომისია არ იყო უფლებამოსილი, ემსჯელა ამგვარ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის შესახებ. აღნიშნული ინფორმაცია ეწინააღმდეგება რე---- ჯი-----ისათვის ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის მიერ 20-- წლის 16 ივნის №1---- - წერილით მიწოდებულ ინფორმაციას, რომლის მიხედვით მის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მოქცეულია ქ. ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, ხოლო მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რიცხულობის თაობაზე, მასში არაფერია ნათქვამი. როგორც მოსარჩელისათვის ახლა გახდა ცნობილი, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრომ 20-- წლის 8 აპრილს №16---- წერილით თანხმობა მიუცია ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტისათვის, საკუთრებაში დაერეგისტრირებინა 11.632 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, იმ შემთხვევაში, თუ ნაკვეთი თავისუფალი იქნებოდა. მუნიციპალიტეტმა მიწის ნაკვეთზე სხვა პირების სარგებლობის გარემოებათა დაუდგენლად მოითხოვა საჯარო რეესტრში სამინისტროს ამ თანხმობის საფუძველზე რეგისტრაცია და საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურმაც მიიღო გადაწყვეტილება, 20-- წლის 18 აპრილს №88----- განაცხადზე, რომლითაც 11632 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დაარეგისტრირა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, რითაც პირდაპირი ზიანი მიადგა რე---- ჯი-----ის ინტერესებს.

მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს, კომისიას რომ სრულყოფილად გამოეკვლია მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის სივრცეში არსებული გარემოებები, მიიღებდა სულ სხვა გადაწყვეტილებას. რაც შეეხება უარის თქმის საფუძვლად წყლის არხის არსებობის მითითებას, ამ არხის გასწვრივ რე---- ჯი-----ის მეზობელი კერძო ნაკვეთებია განთავსებული, რომელთა საკუთრებაში მიღებაზე არხის არსებობას ამ მესაკუთრეებისათვის ხელი არ შეუშლია და მისთვის რატომ გახდა ხელისშემშლელი,

ეს უცნობია. ამ შემთხვევაში საჭიროა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი შეფასებები საქმეზე №ბს2-----/ 23.0-20--წ. რომლითაც დაუშვებელია მსგავს საკითხებზე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან განსხვავებული გადაწყვეტილებების მიღება.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე მხარის, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სარჩელი არ იქნა ცნობილი, შემდეგი საფუძვლით:

კომისია გაეცნო საქმის მასალებს, წარმოდგენილ დოკუმენტაციას, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესულ 20-- წლის 4 სექტემბრის გადაწყვეტილებას, ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე, ნაკვეთის მდებარეობას და ადგილზე არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობას. შედეგად დაადგინა, რომ რე---- ჯი-----ის განცხადება მიერ უფლებათა აღიარებას მოთხოვნილ 200,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე გადის არხი.

რე---- ჯი-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი 20-- წლიდან საჯარო რესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულია ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლებით. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, აღიარებას მხოლოდ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები ექვემდებარება. მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი განიხილება სახელმწიფოს მიერ განკარგულად. ამდენად, კომისია არ არის უფლებამოსილი იმსჯელოს ამგვარი მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხზე. ამდენად, რე---- ჯი-----ის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისთვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს და ის ვერ ჩაითვლება საკუთრების უფლებათა აღიარებული მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებლად.

გარდა ამისა, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, დადგენილია იმ მიწების კატეგორიების ნუსხა, რომლებიც არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას, მათ შორისაა წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა. „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, არხები განეკუთვნება წყლის სახელმწიფო ფონდს.

ამ კანონის ნორმებით დადგენილი რეგულაციებიდან გამომდინარე, რე---- ჯი-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწას, რაც არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების აღიარების კომისია მოქმედებდა კანონის შესაბამისად, მან გამოიკვლია და შეაფასა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და კანონმდებლობის დაცვით გამოსცა შესაბამისი სამართლებრივი აქტი.

2.2. მოპასუხე მხარის, საჯარო რესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის

რეგიონული ოფისის მიერ სარჩელი არ იქნა ცნობილი, შემდეგი საფუძვლით:
ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 17.04.20--წ. №21----- მიმართვით, „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონისა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 08.04.20-- წლის №16--- თანხმობის საფუძველზე, მოთხოვნილი იქნა სოფ. გო----ში არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 11632 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 08.04.20--წ. №16--- თანხმობის შესაბამისად, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ეცნობა, რომ სამინისტრო არ არის წინააღმდეგი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გო----ში მდებარე 11632 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია განხორციელდეს ხელვაჩაურის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად, იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არ არის განთავსებული სახელმწიფო საკუთრების შენობა-ნაგებობები და არ იმყოფება, კერძო სამართლის სუბიექტების სარგებლობასა ან საკუთრებაში.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის №88----- განაცხადზე თანდართული დოკუმენტაცია განიხილება ისეთ უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებად, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას და ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 20-- წლის 29 აპრილს განხორციელებული რეგისტრაცია სრულად შეესაბამება ამ რეგისტრაციის განხორციელების დროისათვის მოქმედ კანონმდებლობას.

რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის №88----- (0-.-0-.-) გადაწყვეტილებით, უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით 2-0-0-.- განხორციელდა რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება სოფ. გო----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 10713 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე აღირიცხა დაზუსტებული მონაცემებით (ახალი საკადასტრო კოდი 05-.-.-.2-.-).

3.ფაქტობრივი გარემოებები

3. 1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ. ბათუმში, გო----ს დასახლებაში მდებარე 1001.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 05-.-.-.2-.-), მასზე განთავსებული, 487 კვ.მ. შენობა-ნაგებობით და 801.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 05-.-.-.2-.-) და 46,15 კვ.მ შენობა-ნაგებობით, საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია რე---- ჯი----ის საკუთრებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 29-.-.-0-- წ;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.2. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 20-- წლის 17 აპრილის №21----- მიმართვით, მოთხოვნილი იქნა სოფ. გო----ში არასასოფლო-სამეურნეო

მიწის ნაკვეთი, რომლის საკუთრების უფლების აღიარებას მოითხოვს რე---- ჯი-----, შედის დაყოფილ იმ ნაკვეთში, რომლის კოდია: 05.-----3---

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- №10-591 ინფორმაცია საჯარო რეესტრიდან, საჯარო რეესტრის ამონაწერები;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.4. 20-3 წლის 25 ოქტომბერს, რე---- ჯი-----მ განცხადებით მიმართა თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას და ქალაქ ბათუმში, გო----ს დასახლებაში 212 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. განცხადებას თან ერთვოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მოწმეების - შ---- ჯი-----ის და ემზარ მიქელაძის ერთობლივი განცხადება, დამოწმებული ნოტარიულად.

კომისიის 20-- წლის 27 ნოემბრის №1- საოქმო გადაწყვეტილებით რე---- ჯი-----ის განცხადება ქ. ბათუმში, გო----ს დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა, იმ საფუძველით, რომ უფლებათა აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მოქცეული იყო კაპიტალური საზღვრების შიგნით, რომელიც კაპიტალური ღობით შემოღობილი იქნა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების შემდეგ, აღნიშნულ ტერიტორიაზე არის გამავალი წყლის არხი, რომელიც რე---- ჯი-----ეს მოქცეული აქვს საზღვრებში და ზედა ნაწილი დასხმულია რკინა/ბეტონის ქვით, რის გამოც მოთხოვნა არ აკმაყოფილებს მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- კომისიის 20-- წლის 27 ნოემბრის №1- საოქმო გადაწყვეტილება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.5. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 20-- წლის 4 სექტემბრის №(3-1-----) გადაწყვეტილებით რე---- ჯი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი თვითმმართველი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 27 ნოემბრის ოქმი №1- გადაწყვეტილება რე---- ჯი-----ეზე ქ. ბათუმში, გო----ს დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში და კომისიას დაევალა, კანონით დადგენილ ვადაში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ახალი აქტის გამოცემა, რე---- ჯი-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 20-- წლის 4 სექტემბრის გადაწყვეტილება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.6. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ განმეორებით განიხილა რე---- ჯი-----ის მოთხოვნა და 20-7 წლის 21 თებერვლის №2-

საოქმო გადაწყვეტილებით კვლავ უარი უთხრა რე--- ჯი-----ეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ორი საფუძვლით, რომ რე--- ჯი-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწას, რაც არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას და ამასთან, 20-- წლიდან მიწის ნაკვეთი საჯარო რესტრში რეგისტრირებულია ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტზე საკუთრების უფლებით, რის გამოც ის განიხილება სახელმწიფოს მიერ განკარგულად და ამდენად, რე--- ჯი-----ის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისთვის, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- კომისიის 20-7 წლის 21 თებერვლის №2- საოქმო გადაწყვეტილება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ფაქტობრივი გარემოებები, რაც მნიშვნელოვანია დავის გადასაწყვეტად, მხარეთა შორის სადავო არ გამხდარა.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს რე--- ჯი-----ის სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძვლები, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის შესახებ.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონი;
- „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი;
- საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 24 ოქტომბრის №233 დადგენილებით დამტკიცებული „თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე (წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგარებას, განსაზღვრისა და გამიჯვნის წესი“;
- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი;
- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №3-- დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“;
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის თანახმად, „1. ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავის უფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. საქმის სამართლიანი და დროული განხილვის უფლება უზრუნველყოფილია. 2. ყოველი პირი უნდა განსაჯოს მხოლოდ იმ სასამართლომ, რომლის იურისდიქციასაც ექვემდებარება მისი საქმე. 3. დაცვის უფლება გარანტირებულია. ყველას აქვს უფლება სასამართლოში დაიცვას თავისი უფლებები პირადად ან ადვოკატის მეშვეობით.

ადმინისტრაციული მართლმსაჯულების მეშვეობით პირი ახდენს თავისი სუბიექტური უფლების სასამართლოსადმი მიმართვის შესაძლებლობის რეალიზაციას, ხოლო სასამართლო ამოწმებს ადმინისტრაციის მოქმედების კანონიერებას. ყოველი კონკრეტული საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოქმნილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებული ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი ურთიერთობა კი შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტების საფუძველზე. ე.ი. ისეთი ფაქტების საფუძველზე, რომლებსაც სამართლის ნორმა უკავშირებს გარკვეულ იურიდიულ შედეგს. სასამართლო მიუთითებს, რომ მართლმსაჯულება უნდა პასუხობდეს სამართლიანობის მოთხოვნებს და უზრუნველყოფდეს უფლებებში ეფექტურ აღდგენას. სასამართლო დაცვა უნდა იყოს სრული, რაც გულისხმობს არა მხოლოდ პირის შესაძლებლობას მიმართოს სასამართლოს, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, გამოიტანოს სამართლიანი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთხელ გაუსვა ხაზი სასამართლოსადმი მიმართვის კონსტიტუციური უფლების მნიშვნელობას. „სასამართლოს ხელმისაწვდომობის უფლება ინდივიდის უფლებების და თავისუფლებების დაცვის, სამართლებრივი სახელმწიფოსა და ხელისუფლების დანაწილების პრინციპების უზრუნველყოფის უმნიშვნელოვანესი კონსტიტუციური გარანტიაა. ის ინსტრუმენტული უფლებაა, რომელიც, ერთი მხრივ, წარმოადგენს სხვა უფლებებისა და ინტერესების დაცვის საშუალებას, ხოლო, მეორე მხრივ, ხელისუფლების შტოებს შორის შეკავებისა და გაწონასწორების არქიტექტურის უმნიშვნელოვანეს ნაწილს“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2009 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილება №1/3/421,422 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები - გიორგი ყიფიანი და ავთანდილ უნგიაძე საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-1).

6.2. რე--- ჯი----ის სარჩელით უპირველესად სადავოა ქ. ბათუმში, გო----ს დასახლებაში მდებარე, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 11632 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში აღრიცხვის შესახებ მუნიციპალიტეტის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერება, მოსარჩელის იმ

დასაბუთებით, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ნაწილი, კერძოდ, მოსარჩელის საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე, 200 კვ.მ. წარმოადგენდა 2000 წლიდან მოსარჩელის ფაქტობრივ სარგებლობასა და მფლობელობაში არსებულ უძრავ ნივთს, რომელიც თვითონ რე--- ჯი-----ის მცდელობით შეიქმნა და მიიღო ნაკვეთის სახე.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 20-- წლის 17 აპრილის №21----- მიმართვას მოჰყვა სამართლებრივი შედეგი, 11632 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრში აღირიცხა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება და შესაბამისად, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ დავის საგანი, მუნიციპალიტეტის გამგეობის 20-- წლის 17 აპრილის №21----- მიმართვა წარმოადგენს, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების განსაზღვრისათვის იგი არა მხოლოდ ფორმალური გამართულობის, არამედ არსებითი, მატერიალური თვალსაზრისითაც უნდა იქნას შემოწმებული.

დავის სამართლებრივი რეგულირების მიზნით სასამართლოს მიერ საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებათა ერთობლივი ანალიზის გზით შემოწმებული იქნა, არსებობდა თუ არა სადავო მიწის ნაკვეთის ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში აღრიცხვის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი და უძრავი ნივთზე მუნიციპალური საკუთრებაში აღრიცხვით ხომ არ დაირღვა, მოსარჩელე რე--- ჯი-----ის კანონიერი უფლებები და ინტერესები.

ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში აღრიცხული 11632 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მთლიანად მოიცავდა სადავო ნაკვეთს, სადავო არ არის და მოსარჩელე რე--- ჯი-----ეს სწორედ ამ მიზეზით ეთქვა უარი საკუთრების უფლებების აღიარების კომისიის 20-7 წლის 21 თებერვლის №2- საოქმო გადაწყვეტილებით, მასზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი.

დღეისათვის მიწის ნაკვეთი, რომლის საკუთრების უფლების აღიარებას მოითხოვს რე--- ჯი-----ე, შედის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში აღრიცხული 11632 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაყოფის შედეგად მიღებულ ერთ-ერთ იმ ნაკვეთში, რომლის საკადასტრო კოდია: 05.-----.3---

6.3. ქ. ბათუმში, გო----ს დასახლებაში მდებარე, 11632 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების წარმოშობისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის თაობაზე დავის კანონისმიერი რეგულაციისათვის, სასამართლო მიუთითებს სადავო რეგისტრაციის გადაწყვეტილების დროს მოქმედ, „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანულ კანონზე (გაუქმებულია 20-- წლის 05 თებერვლის საქართველოს ორგანული კანონის - ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით), რომლის 47-ე მუხლით განსაზღვრულია თვითმმართველი ერთეულის საკუთრება, მიწასა და ბუნებრივ რესურსებზე.

1. თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაშია:

ა) თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა (ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები, ქუჩები, ხეივნები, სკვერები და ა. შ.), გარდა კერძო საკუთრებაში არსებული, სახელმწიფო ქონებაზე დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებულ ქონებაზე

დამაგრებული მიწებისა, აგრეთვე ის მიწები, რომლებიც ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე (სახელმწიფო ქონება და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონება) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამაგრებას;

ბ) თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ ობიექტებზე მიმაგრებული მიწა;

გ) თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, გარდა:

გ.ა) საძოვრებისა და პირუტყვის გადასარეკი ტრასებისა;

გ.ბ) 500-მეტრიან სასაზღვრო ზოლში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა;

გ.გ) დაცული ტერიტორიების მიწისა;

გ.დ) ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლებისათვის განკუთვნილი მიწისა;

გ.ე) სახელმწიფო ტყის ფონდის მიწისა;

გ.ვ) საბიუჯეტო დაფინანსებაზე მყოფი დაწესებულებებისა და საჯარო სამართლის იურიდიული პირებისათვის უზუფრუქტის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემული მიწისა;

გ.ზ) წყლის ფონდის მიწისა;

გ.თ) კერძო საკუთრებაში არსებული მიწისა;

გ.ი) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა, რომელიც ექვემდებარება პრივატიზებას „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად;

დ) თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებული, ადგილობრივი მნიშვნელობის ტყე და ადგილობრივი მნიშვნელობის წყლის რესურსები.

2. თვითმმართველ ერთეულს საკუთრებაში შეიძლება გადაეცეს ამ მუხლის 1-ლი პუნქტის „გ.ი“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 67-ე მუხლის 14-ლი ნაწილის თანახმად, ამ კანონის 47-ე მუხლით განსაზღვრული, თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა და ქონება (ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები, ქუჩები, ხეივანები, სკვერები და ა. შ.) საჯარო რეესტრში თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად დარეგისტრირდეს მხოლოდ კანონმდებლობით დადგენილი წესის თანახმად, განკარგვის მიზნით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს თანხმობით, ამ კანონის საფუძველზე, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

სასამართლო აღნიშნავს, კანონის მითითებული ნორმებით დადგენილი წესის შესაბამისად, ქ. ბათუმში, გო----ს დასახლებაში მდებარე, 11632 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ნაწილზე), კერძოდ, მოსარჩელე რე---- ჯი-----ის საკარმიდამო ნაკვეთის მიმდებარე 200 კვ.მ. ფართის მიმართ იმ შემთხვევაში ჩაითვლებოდა თვითმმართველი ერთეული კანონიერ მესაკუთრედ, თუ დადგინდებოდა, რომ **ის არ წარმოადგენდა სხვა პირის, ამ შემთხვევაში რე---- ჯი-----ის ფაქტობრივ მფლობელობასა და**

სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს.

სასამართლო ამასთან დაკავშირებით მიუთითებს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიერ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტისათვის 20-- წლის 08 აპრილს გაგზავნილ №16---- წერილზე, რომლითაც ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობას ეცნობა, რომ სამინისტრო არ იყო წინააღმდეგი, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გო----ში მდებარე 11632 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია განხორციელებულიყო ხელვაჩაურის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად, თუმცა იმ პირობით, თუ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არ იყო განთავსებული სახელმწიფო საკუთრების შენობა-ნაგებობები და ნაკვეთი არ იმყოფება კერძო სამართლის სუბიექტების სარგებლობაში, ან საკუთრებაში.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია და უდავო, თავისი საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე, 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის რე---- ჯი-----ის მიერ ფაქტობრივი ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი, რასაც არ უარყოფს მოპასუხე მხარეც. ასევე, დადასტურებულია, რომ მოსარჩელე რე---- ჯი-----ის საკუთრებაში რიცხული დამხმრე შენობა-ნაგებობის ნაწილი, დაახლოებით 6 კვ.მ. მდებარეობს მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთში.

ამასთან, მოპასუხე მხარეს სადვოდ არ გაუხდია მოსარჩელის მტკიცება იმის შესახებ, რომ რე---- ჯი-----ის საკუთრების მომიჯნავე, წყალსაწრეტი არხის გასწვრივი, დაჭაობებული ტერიტორია ამოავსო და მოზინა თვითონ მოსარჩელემ ქვა-ლორღითა და მიწით, გააკეთილშობილა, შემოაკავა და შემოღობა, 2000 წლიდან დაწყებული უწყვეტად თვითონვე სარგებლობდა და არა სხვა ვინმე, მათ შორის არც ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი. დაჭაობებული ადგილის მოზინვის გარეშე შეუძლებელი იყო ზღვასთან პირდაპირი დამაკავშირებელი გზის გაყვანა, ხოლო ზღვაზე გასასვლელი გზა მისთვის არის აუცილებელი.

6.4. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 24 ოქტომბრის №233 დადგენილებით დამტკიცებული „თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე (წიალის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრისა და გამიჯვნის წესით“ რეგულირდება თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე (წიალის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრების, განსაზღვრისა და გამიჯვნასთან დაკავშირებული სამართლებრივ ურთიერთობები.

ამ წესის 1-ლი მუხლის ა) ქვეპუნქტის თანახმად, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული მიწა არის, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა,

რომელიც ექვემდებარება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციას; ამავე მუხლის კ) პუნქტის თანახმად კი, თვითმმართველი ერთეულის მიწის გამიჯვნა ნიშნავს, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მიწაზე თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების დარეგისტრირების თაობაზე, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს თანხმობას.

აღნიშნული წესის მე-6 მუხლით განსაზღვრული წესის შესაბამისად, თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გამიჯვნა ხორციელდება „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 47-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის, 65¹ მუხლის მე-6 პუნქტისა და „ადგილობრივი თვით-მმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტის საფუძველზე, ხოლო მიწასთან დაკავშირებული საკითხების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო, რომელსაც შესაბამისი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო მიწის გამიჯვნისა და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დარეგისტრირების მიზნით წერილობითი მოთხოვნით მიმართავს.

მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო იხილავს მოთხოვნას და იღებს დასაბუთებულ დადებით ან უარყოფით გადაწყვეტილებას. დადებითი გადაწყვეტილების შემთხვევაში გასცემს შესაბამის თანხმობას, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად დარეგისტრირების თაობაზე.

6.5. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია და უდავო, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიერ გაეგზავნა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობას 20-- წლის 8 აპრილის №16--- წერილი, რომლითაც ეცნობა, რომ სამინისტრო არ იყო წინააღმდეგი, „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 67-ე მუხლის 1⁴ პუნქტის შესაბამისად, ქ. ბათუმში, გო----ს დასახლებაში მდებარე 11632 არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები დარეგისტრირებულიყო თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად, თუმცა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთები არ იმყოფებოდა კერძო სამართლის სუბიექტების სარგებლობაში, ან საკუთრებაში.

ამდენად, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობა ვალდებული იყო გამოეკვლია, გასამიჯნავ და თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში დასარეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით არსებული გარემოებები, რაც კერძო სამართლის სუბიექტების, მათ შორის მოსარჩელე რე---- ჯი-----ის სადავო მიწის ნაკვეთის მიმართ სარგებლობის ფაქტს შეეხებოდა და იმ შემთხვევაში მოეთხოვა მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, თუ მიწის ნაკვეთი თავისუფალი იქნებოდა.

სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ქ. ბათუმში, გო----ს დასახლებაში მდებარე, 200 კვ.მ. ფართის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, 2000 წლიდან წარმოადგენდა რე---- ჯი-----ის სარგებლობის ობიექტს, რომელზედაც მის საკუთრებაში რიცხული დამხმრე შენობა-ნაგებობის ნაწილიც მდებარეობს და ამასთან, მოპასუხე მხარეს სადვოდ არ გაუხდია მოსარჩელის მტკიცება იმის შესახებ, რომ რე---- ჯი-----ის საკუთრების მომიჯნავე დაჭაობებული ტერიტორია ამოავსო და

მოზვინა თვითონ მოსარჩელემ, შემოაკავა და შემოღობა, 2000 წლიდან დაწყებული უწყვეტად თვითონვე სარგებლობდა.

6.6. სასამართლო ამასთან დაკავშირებით მიუთითებს საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობაზე, სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, რომელიც მიწის ნაკვეთით მოსარგებლეს აძლევს შესაძლებლობას, მოითხოვოს მასზე საკუთრების უფლების აღიარება, დადგენილი წესის შესაბამისად.

კერძოდ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ საფუძველზე, დადგენილი პირობების არსებობისას, უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ხდება მიწის ნაკვეთით მოსარგებლე პირის საკუთრების უფლების აღიარება, მის მართლზომიერ მფლობელობასა, ან თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე.

მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი განსახილველი დავის მიმართ სწორედ იმაში გამოიხატება, რომ რე--- ჯი-----ემ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 20-- წლის 17 აპრილის №21----- მიმართვით დამდგარი შედეგის გამო ვერ შეძლო, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ კანონმდებლობით, მისთვის მინიჭებული უფლების რეალიზება, დღემდე მის მფლობელობასა და სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით, რამდენადაც ამ აქტის საფუძველზე, რეგისტრაციის შესახებ 20-- წლის 29 აპრილის №88----- გადაწყვეტილებით, სოფ. გო----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 11632 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე აღირიცხა, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება (საკადასტრო კოდი: 2-0-0-0-), რომელმაც მოიცვა მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული, 200 კვ.მ. ნაკვეთიც.

6.7. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 20-- წლის 17 აპრილის №21----- მიმართვაში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება, სახელმწიფოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მუნიციპალურ საკუთრებაში მოქცევის შესახებ, არ შეესაბამება ამ აქტის (№21----- მიმართვა) გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის სადავო გადაწყვეტილება, 20-- წლის 17 აპრილის №21----- მიმართვა მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის კანონმდებლობით დადგენილი წესის დაუცველად. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობას სადავო აქტის გამოცემის დროს უნდა დაედგინა ის უდავო გარემოება, რაც საქმის სასამართლო განხილვის დროს იქნა

მოპასუხის მიერ დადასტურებული, რომ გო----ს დასახლებაში, რე---- ჯი-----ის საკარმიდამო ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, ფაქტობრივად რე---- ჯი-----ე ფლობდა და სარგებლობდა, რაც მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებდა, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 20-- წლის 08 აპრილის №16---- წერილის შესაბამისად გადეწყვიტა თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების გამიჯვნის საკითხი. სამინისტრო მხოლოდ იმ შემთხვევაში რთავდა ნებას „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 67-ე მუხლის 1⁴ პუნქტის შესაბამისად, დანართში მითითებული, ანგისის დასახლებაში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირებულიყო თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად, თუ მიწის ნაკვეთი (ან მისი ნაწილი) არ იმყოფებოდა კერძო სამართლის სუბიექტების სარგებლობაში, ან საკუთრებაში.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობას სრულყოფილად რომ გამოეკვლია საქმის გარემოებები და მოეხდინა მათი სწორი სამართლებრივი ანალიზი, რასაც მას ავალდებულებდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით განსაზღვრული წესი, მას აღარ ექნებოდა საფუძველი მიეჩნია, რომ არ არსებობდა კანონმდებლობით განსაზღვრული შეზღუდვა, ქ. ბათუმში, გო----ს დასახლებაში მდებარე, მოსარჩელე რე---- ჯი-----ის სარგებლობაში არსებულ 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში აღრიცხვასთან დაკავშირებით.

6.8. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 20-- წლის 17 აპრილის №2/----- მიმართვა წარმოადგენს, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

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 20-- წლის 17 აპრილის №2/----- მიმართვა იმ ნაწილში, რომელიც შეეხება გო----ს დასახლებაში მდებარე, მოსარჩელე რე---- ჯი-----ის სარგებლობაში არსებული 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ხელვაჩაურის მუნიციპალურ საკუთრებაში აღრიცხვას, „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანულ კანონის, საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 24 ოქტომბრის №233 დადგენილებით დამტკიცებული „თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე (წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრისა და გამიჯვნის წესის“ და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული, რითაც პირდაპირი და უშუალო ზიანი მიადგა მოსარჩელის კანონიერ უფლებასა და ინტერესებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს

ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

კანონის აღიშნული ნორმით დადგენილი წესის გამოყენებით ბათილად უნდა იქნას ცნობილი, საჯარო რეესტრის ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურისადმი, ს. გო----ში მდებარე 11632 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღრიცხვის შესახებ, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 20-- წლის 17 აპრილის №2/----- მიმართვა იმ ნაწილში, რომელიც შეეხება რე---- ჯი-----ის დაკვეთით შედგენილი საკადასტრო ნახაზის მიხედვით, სადავო 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში აღრიცხვას.

6.9. სასამართლო აღნიშნავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი. მითითებული ნორმიდან გამომდინარე, თუ საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია განხორციელდა კანონიერად, ხოლო შემდეგ რეგისტრაციის საფუძველი ანუ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი გაუქმდა, აღნიშნული წარმოადგენს რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველს.

აღნიშნული განმარტება შეესაბამება საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებულ პრაქტიკას, კერძოდ, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 15 ივნისის (საქმე №ბს-1188-152(კ-10) და 2011 წლის 20 ივლისის №ბს-925-918 (კ-11) განჩინებების შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნება ცნობილი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ ბათილად იქნა მიჩნეული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 20-- წლის 17 აპრილის №2/----- მიმართვა იმ ნაწილში, რომელიც საფუძვლად დაედო ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ 20-- წლის 29 აპრილის №88----- გადაწყვეტილებას, სოფ. გო----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 11632 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, 200 კვ.მ.-ზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღრიცხვის შესახებ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების უფლება აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონული ოფისის მიერ ძალადაკარგულად უნდა იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 20-- წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილება №88-----, ს. გო----ში მდებარე 11 632 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, სადავო 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში, რე---- ჯი-----ის დაკვეთით შედგენილი საკადასტრო ნახაზის მიხედვით;
ამდენად, საჯარო რეესტრის ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 20-- წლის 18 აპრილის №88----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

6.10. რაც შეეხება, რე---- ჯი-----ის სარჩელის იმ ნაწილს, რომლის შესაბამისი მოთხოვნაა, კომისიის 20-7 წლის 21 თებერვლის №2- საოქმო გადაწყვეტილებისა და 20-7 წლის 9 მარტის №1-- განკარგულების ბათილად ცნობა, რე---- ჯი-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და კომისიის მიერ საკუთრების მოწმობის გაცემა რე---- ჯი-----ის თვითნებურად დაკავებულ 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, სასამართლო აღნიშნავს შემდეგს:

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 „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“.

სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლში მითითებული - „სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდი“ განსახილველი დავის კონტექსტში, ამავე კანონის მიზნებისათვის ნიშნავს იმას, რომ დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილი საკუთრების უფლებით ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი არ უნდა იყოს განკარგული სახელმწიფოს მიერ, იგი უნდა წარმოადგენდეს სახელმწიფოს საკუთრებას.

ამ მოსაზრებას განამტკიცებს ასევე მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი, რომელიც განმარტავს, თუ რა არის თვითნებურად დაკავებული მიწა:

ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული

მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა; ანუ, საკუთრების უფლების აღიარებას, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №3-- დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ განსაზღვრული, შესაბამისი პირობების არსებობის შემთხვევაში ექვემდებარება ის მიწის ნაკვეთი, **რომელიც არ არის განკარგული სახელმწიფოს მიერ.**

კანონის ასეთი განმარტების შესაბამისად, იმისათვის, რომ დაინტერესებულ პირს უღიარდეს საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე, ერთდროულად უნდა არსებობდეს რამდენიმე კუმულატიური პირობა: მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი უნდა წარმოადგენდეს სახელმწიფოს საკუთრებას; მოთხოვნის წარდგენის დროისათვის მიწის ნაკვეთი არ უნდა იყოს განკარგული და დაინტერესებულ პირს აღიარების კომისიისათვის წარდგენილი უნდა ჰქონდეს მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა საჭირო დოკუმენტი.

რე--- ჯი-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი, გო----ს დასახლებაში მდებარე 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, 11632 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის შემადგენლობაში საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურის 20-- წლის 29 აპრილის №88----- გადაწყვეტილებით აღირიცხა საჯარო რეესტრში ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში და მასზე მუნიციპალური საკუთრების უფლება რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში იმ დროსაც, როდესაც საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ განიხილა რე--- ჯი-----ის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ და მიიღო 20-7 წლის 21 თებერვლის №2- საოქმო გადაწყვეტილება და 20-7 წლის 9 მარტის №1-- განკარგულება, რე--- ჯი-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თაობაზე, სწორედ იმ საფუძველზე, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულია ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ „თვითმმართველ ქალაქ ბათუმსა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტს და მეორე მხრივ, თვითმმართველ ქალაქ ბათუმსა და ქობულეთის მუნიციპალიტეტს შორის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის თაობაზე“ საქართველოს პარლამენტის 2011 წლის 14 ივნისის №4757 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 2011 წლის 04 აგვისტოს №741/ს ბრძანების თანახმად, სადავო მიწის ნაკვეთი გადავიდა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში და მოექცა ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის რეგულირების ფარგლებში.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ თანახმად, მუნიციპალიტეტი არის შესაბამის რაიონში შემავალი თვითმმართველი ერთეულების სამართალმემკვიდრე იმ ურთიერთობაში, რომელიც კანონით

შეზღუდული არ არის, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების ალიარების კომისიის სამართალმემკვიდრედ, ბათუმის მუნიციპალიტეტის საზღვრებში გადმოსულ მიწის ნაკვეთებზე გამოდის, თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის საკუთრების უფლების ალიარების მუდმივმოქმედი კომისია.

სასამართლო განმარტავს, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს ორგანულ კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით“ ერთმანეთისაგან გამიჯნულია თვითმმართველობისა და სახელმწიფოს საკუთრება.

მოცემულ შემთხვევაში გო----ს დასახლებაში მდებარე, საკუთრების უფლების ალიარებას მოთხოვნილი, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი განხილული უნდა იქნას, როგორც სახელმწიფოს მიერ განკარგულად და ამდენად, კომისია არ არის უფლებამოსილი მიიღოს გადაწყვეტილება, ამგვარ მიწებზე საკუთრების უფლების ალიარების შესახებ.

ამდენად, კომისიამ სწორად შეაფასა და მიღო დასკვნა, რომ რე---- ჯი-----ის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების ალიარებისთვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს, რადგანაც მის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენდა სახელმწიფოს კუთვნილ მიწის ნაკვეთს.

სასამართლო განმარტავს, მას შემდეგ, რაც სასამართლოს მიერ ამ გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 20-- წლის 17 აპრილის №2/----- მიმართვა გო----ში მდებარე 11632 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღრიცხვის შესახებ, რე---- ჯი-----ის დაკვეთით შედგენილი საკადასტრო ნახაზის მიხედვით, სადავო 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში და საჯარო რეესტრს დაევალა, სარეგისტრაციო სამსახურის 20-- წლის 18 აპრილის №88----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა რე---- ჯი-----ის მიერ დაკავებულ 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში, მოსარჩელე რე---- ჯი-----ეს უჩნდება და ეძლევა კანონიერი საფუძველი, თავიდან მიმართოს საკუთრების უფლების ალიარების კომისიას, ამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების ალიარების მოთხოვნით.

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, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობას 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 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. რე--- ჯი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:**
2. ბათილად იქნას ცნობილი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 20-- წლის 17 აპრილის №2/----- მიმართვა საჯარო რეესტრის ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურისადმი, ს. გო----ში მდებარე 11632 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღრიცხვის შესახებ, რე--- ჯი-----ის დაკვეთით შედგენილი საკადასტრო ნახაზის მიხედვით, სადავო 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში;
3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონული ოფისის მიერ ძალადაკარგულად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 20-- წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილება №88-----, ს. გო----ში მდებარე 11 632 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, სადავო 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში, რე--- ჯი-----ის დაკვეთით შედგენილი საკადასტრო ნახაზის მიხედვით;
4. რე--- ჯი-----ის სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.
5. მოპასუხე მხარეს, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობას 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:

ჯუმბერ ბეჟანიძე