



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

21 ივნისი, 2019 წელი

ქ. ბათუმი

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

მოსარჩელე - გ---- ხა-----

წარმომადგენელი -მა----- აბ-----ე

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

წარმომადგენელი -ზუ---- ქა-----ე

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

აღწერილობითი ნაწილი:

სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გ---- ხა-----მა სარჩელი აღძრა სასამართლოში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა:

გ---- ხა-----ს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, კომისიის 2018 წლის 20 ივნისის №3-- განკარგულების ბათილად ცნობა; მოპასუხის მიერ ახალი აქტის გამოცემა, გ---- ხა-----ს სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

1.2.თავის მოთხოვნას მოსარჩელე მხარე შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

ჭოროხის მაზრის სახალხო სასამართლოს 1925 წლის 14 მარტის განჩინებით და მის საფუძველზე, 1925 წლის 2 აპრილს გაცემული სააღსრულებო ფურცლით მე----- ქა-----ის საკუთრებად იქნა ცნობილი, ერთი ხუთთვლიანი ხის სახლი და მიწის ნაკვეთი, ყველა დეკორატიული და სხვა აღმოცენებული მცენარეებით, მდებარე, ქ. ბათუმის ოლქში, სახელდობრ, მწ---- კო----ზე, ზომით ორიათასი კვადრატული (ოთკუთხა) საყენი.

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება „ბარიატინსკის მიწა“ და გზები ზღვისკენ, მიმავალი ქ. ბათუმში და კერძო აგარაკებში. აღმოსავლეთით, კერძო

აგარაკებში მიმავალი გზა, სამხრეთით „სელიტრენიკოვების მიწა“ და დასავლეთით ზღვაზე მიმავალი გზა. ხსენებული ქონება უკანონო მფლობელობიდან ჩამოერთვა ან-ნი-ის ასულ მი-სას და გადაეცა, მე- ალის ძე ქა-ეს.

აღნიშნული გადაწყვეტილება და სააღსრულებო ფურცელი სისრულეში მოიყვანა 1925 წლის 31 ივლისს ქ. ბათუმის მეორე უბნის სახალხო სასამართლოს აღმასრულებელმა, რაც დასტურდება შესაბამის ჟურნალში ჩანაწერის ასლით, რომლიც შემონახულია დედნის სახით და დამოწმებულია სათანადოდ.

იმ დროისათვის გამოყენებული ზომის ერთეული, 1 კვ.მ. საჟენი ტოლია 4.55225 კვ.მ.-ის. შესაბამისად, მე- ალის ძე ქა-ეს საკუთრებაში გადაეცა $4.55225 \times 2000 = 9104,5$ კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

შემონახულია იმ მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმაც, რომელიც ზემოაღნიშნული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე საკუთრებაში გადაეცა მე- ქა-ეს, რაც დართულია სარჩელზე. ამასთან, ნიშანდობლივია ის გარემოება, რომ მე- ქა-ემ თავისი სახლთმფლობელობა მემკვიდრეობით გადასცა თავის მეუღლეს, მან თავის მხრივ იგი მემკვიდრეობით გადასცა შვილიშვილს, ჯუ- ხა-ს, რომელსაც აღნიშნული სახლი და მიწის ნაკვეთის ნაწილი საკუთარ შვილთან, გ- ხა-თან ერთად დღემდე აქვს საკუთრებაში რეგისტრირებული რამოდენიმე ნაწილად და სხვადასხვა საკადასტრო კოდებით.

გ- ხა-ს საკუთრებაში რეგისტრირებული 140 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობს, 139 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რასაც ის ფაქტობრივად ფლობს და სარგებლობს და რომელიც ჯერ კიდევ მის დიდ ბაბუას, მე- ქა-ეს ეკუთვნოდა საკუთრების უფლებით. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე დღემდე დარგულია მრავალწლიანი ნარგავები, კერძოდ ციტრუსი, რომელსაც სარგებლობს და ნაყოფს დღემდე იღებს, გ- ხა-.

გ- ხა-მა 2018 წლის 25 მაისს განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა, თავის სარგებლობაში და მფლობელობაში არსებულ 139 კვ.მ. მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება. გ- ხა-მა წარადგინა აღიარებისათვის აუცილებელი ყველა დოკუმენტი, მათ შორის, მოწმეთა განცხადებებიც, თუმცა, ამის მიუხედავად, კომისიამ თავისი 2018 წლის 20 ივნისის №3-- გადაწყვეტილებით გ- ხა-ს უარი უთხრა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე და მოტივად იმაზე მიუთითა, რომ მიწის ნაკვეთი არ არის მოქცეული ერთიან ღობეში, არ დგინდება მისი გამოყენება და სარგებლობა, რის გამოც გ- ხა- ვერ ჩაითვლება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დამკავებლად. ეს დასკვნა კომისიამ გააკეთა იმის მიუხედავად, რომ დადგენილად აქვს მიჩნეული და თავის გადაწყვეტილებაშიც მითითებული, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე გაშენებულია მრავალწლიანი ნარგავები.

მოსარჩელე მხარის მტკიცებით, კომისიას გააჩნდა კანონით გათვალისწინებული ყველა საფუძველი გ- ხა-ს საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, მაგრამ ამის მიუხედავად, უკანონოდ უთხრა მას უარი მოთხოვნაზე, რის გამოც კომისიის გადაწყვეტილება კანონსაწინააღმდეგოდ უნდა შეაფასოს სასამართლომ და ის ბათილად უნდა იქნას ცნობილი, რის შემდეგაც კომისიას უნდა დაევალოს გ- ხა-ს საკუთრების უფლების აღიარება, მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე.

2. მოპასუხის პოზიცია:

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

გ--- ხა-----ს მოთხოვნასთან დაკავშირებით განხილულ იქნა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია ქ. ბათუმში, დასახლება მწ---- კო---ში მდებარე 139.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების ალიარების შესახებ, რის შემდეგაც დადგინდა, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს გ--- ხა-----ს საკუთრებაში არსებული 140.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ. მიწის ნაკვეთზე გაშენებულია მრავალწლოვანი მცენარეები, მაგრამ ამასთან, არ დასტურდება მისი თვითნებურად დაკავების ფაქტი. ნაკვეთი არ არის მოქცეული ერთიან ღობეში, არ დგინდება სარგებლობა და მისი გამოყენება რაიმე დანიშნულებით. შესაბამისად, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების ალიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების ალიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №3-- დადგენილების საფუძველზე, გ--- ხა----- არ ჩაითვალა მის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დამკავებლად.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3. 1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. გ--- ხა-----ს საკუთრებაში ირიცხება ქ. ბათუმში, დასახლება მწ---- კო---ში მდებარე 140.0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი: 0-.------08. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს მახინჯაურის თემის საკრებულოს 2006 წლის 3 მაისის №6-- ცნობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის 2018 წლის 15 მარტის ამონაწერი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.2. 2018 წლის 25 მაისს გ--- ხა-----მა განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების ალიარების კომისიას, ქ. ბათუმში, დასახლება მწ---- კო---ში მდებარე 139.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების ალიარების შესახებ.

კომისიისთვის წარდგენილი იქნა განცხადება, პირადობის მოწმობა, საკადასტრო ნახაზი და მოწმეების განმარტებები, იმის დასტურად, რომ მიწის ნაკვეთით

სარგებლობდა გ---- ხა-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გ---- ხა-----ს 2018 წლის 25 მაისის განცხადება;
- მოწმეთა განცხადება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.3. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 20 ივნისის №3-- განკარგულებით გ---- ხა-----ს უარი ეთქვა, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ საფუძველით, რომ არ დასტურდებოდა დაინტერესებული პირის მიერ მიწის ნაკვეთის სარგებლობისა და თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- კომისიის 2018 წლის 20 ივნისის №3-- განკარგულება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

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

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის პოზიციას, რომ კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საკითხი, დასახლება მწ---- კო----ში მდებარე 139.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის გ---- ხა-----ს მიერ თვითნებური დაკავების შესახებ.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 20 ივნისის №3-- განკარგულებაში აღნიშნულია, რომ გ---- ხა-----ს განცხადება არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს, კერძოდ, არ დასტურდება დაინტერესებული პირის მიერ მიწის ნაკვეთის სარგებლობა და თვითნებურად დაკავება. კომისია ამ დასკვნის მიღებისას დაეყრდნო მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების აქტს და მასში მითითებულ გარემოებებს, რომ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს გ---- ხა-----ს საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული 140 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მომჯნავედ და მასზე გაშენებულია მრავალწლოვანი მცენარეები, ამასთან, არ დასტურდება მისი თვითნებურად დაკავების ფაქტი, მიწის ნაკვეთი არ არის მოქცეული ერთიან ღობეში, არდ გინდება სარგებლობა და მისი გამოყენება რაიმე დანიშნულებით.

ამასთან, მოპასუხე მხარემ ვერც სასამართლოს სხდომაზე წარმოადგინა ამის დამადასტურებელი მტკიცებულება.

ამდენად, სადავო გადაწყვეტილებაში მითითებული გარემოება, რომ არ დგინდება მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების ფაქტი და საკუთრების უფლების აღიარება ამ მხრივ ეწინააღმდეგება მოქმედი კანონის მოთხოვნებს, არ არის გამყარებული სათანადო მტკიცებულებებით. მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია კომისიის მიერ ადმინისტრაციული წარმოების დროს მოპოვებული და გამოყენებული რაიმე სახის მტკიცებულება, რამდენადაც ასეთი თვით მოპასუხის განმარტებითაც, არ არსებობს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამოქალაქო სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე, მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები და მტკიცებულებები.

ამავე კოდექსის კოდექსის 105-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი ამ გარემოებებთან დაკავშირებით სხვა, განსხვავებულ წესს არ ადგენს.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით, მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარეს თავისი მტკიცების გასამყარებლად არ გააჩნია შესაბამისი დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

სასამართლო საქმეში არსებული მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სრულყოფილად არ შეუსწავლია და არ გამოუკვლევია ის გარემოებები, რაც უკავშირდებოდა მზიური ბერიძის საკუთრების უფლების აღიარების შესაბამისობას, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებთან, რამდენადაც კომისიის გადაწყვეტილებაში მოცემული დასკვნის შესაბამისი მტკიცებულებები არ მოიპოვება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკუთრების აღიარების კომისიის 2010 წლის 2 ივნისის №7 საოქმო გადაწყვეტილება.
- აერო ფოტო გადაღების მასალები;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს გ--- ხა-----ს სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

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

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს არეგულირებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №3-- დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“, რომლის მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და თვით ამ წესით.

6.2. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლის შესაბამისად, ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების

უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით.

6.3. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №3-- დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ შესაბამისად, ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლებოდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტიდან ნამვილად ფლობდა, სარგებლობდა ან თვითნებურად ჰქონდა დაკავებული მიწის ნაკვეთი.

კერძოდ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარებოდა სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთი:

ა) მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული;

გ) თვითნებურად დაკავებული.

6.4. სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ გ--- ხა-----ს საკუთრებაში ირიცხება ქ. ბათუმში, დასახლება მწ--- კო---ში მდებარე 140.0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი: 0-.------08. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს, მახინჯაურის თემის საკრებულოს 2006 წლის 3 მაისის №6-- ცნობა.

2018 წლის 25 მაისს გ--- ხა-----მა განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, ქ. ბათუმში, დასახლება მწ--- კო---ში მდებარე 139.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

კომისიისთვის წარდგენილი იქნა განცხადება, პირადობის მოწმობა, საკადასტრო ნახაზი და მოწმეების განმარტებები, იმის დასტურად, რომ მიწის ნაკვეთით სარგებლობდა გ--- ხა-----.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 20 ივნისის №3-- განკარგულებით გ--- ხა-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ საფუძველით, რომ არ დასტურდებოდა დაინტერესებული პირის მიერ მიწის ნაკვეთის სარგებლობისა და თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

6.5. მოსარჩელე მხარე იმ საფუძველით მიიჩნევს უკანონოდ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 20 ივნისის №3-- განკარგულებას, რომ მისი მტკიცებით კომისიამ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები და არასწორი ანალიზი

გააკეთა არსებული მოცემულობების მიმართ.

მოსარჩელე მხარე არ იზიარებს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაკეთებულ შეფასებას და დასკვნას, რომ თითქოს იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა გ--- ხა---- მა, არ დასტურდება მისი სარგებლობის ფაქტი.

მოსარჩელე მხარის მტკიცებით, მიწის ნაკვეთზე გაშენებულია მრავალწლიანი ციტრუსის ნარგავები, რომლის მოსავალსაც გ--- ხა----- იღებს, ხოლო მიწის ნაკვეთის სიმცირის გამო, მისი სხვა დანიშნულებით გამოყენება შეუძლებელია. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს, რომ გ--- ხა-----ს საკუთრების აღიარებისათვის კანონით გათვალისწინებული ხელისშემშლელი გარემოება არ არსებობს.

6.6. სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის გ) პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

კანონის ამავე მუხლის ე) პუნქტის მიხედვით, დაინტერესებულ პირად მიიჩნევა, ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე,

რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება;

აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოსარჩელის განცხადების განხილვის დროს, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მიმართ არსებული ყველა მონაცემის შესწავლისა და გამოკვლევის გზით უნდა დაედგინა, მიეკუთვნებოდა თუ არა ის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის გ) და ე) პუნქტებით განსაზღვრულ, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთს, ხოლო ამისათვის საჭირო იყო შემდეგი გარემოებების დადგენა: სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი იყო თუ არა მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობასა და სარგებლობაში, მიწის ნაკვეთზე იყო თუ არა განთავსებული საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ან იგი ემიჯნებოდა თუ არა, მოსარჩელეთაგან რომელიმეს საკუთრებაში (ან მართლზომიერ მფლობელობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთს.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის I პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

6.7. სასამართლოს მიერ არ იქნა გაზიარებული გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 20 ივნისის №3-- განკარგულებასა და მოპასუხის წერილობით შესაგებელში მითითებული გარემოება, იმ მხრივ, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გ--- ხა-----ს მოთხოვნის განხილვისას, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად იქნა მიღებული დასკვნა, რომ მოსარჩელის განცხადება არ აკმაყოფილებდა, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის კანონით დადგენილ მოთხოვნებს.

საქმის სასამართლო განხილვის დროს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელმა თავის განმარტებაში დააზუსტა ის გარემოება, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთი ნამდვილად ემიჯნება, გ---- ხა-----ს საკუთრებაში რიცხულ, 140 კვ.მ. ფართის ნაკვეთს (საკადასტო კოდი: 0-.------08.) და ამ მხრივ მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილ წესს, თუმცა, როგორც მოპასუხეს მიაჩნია, მიწის ნაკვეთის გ---- ხა-----ს მიერ რაიმე დანიშნულებით სარგებლობის ფაქტი, ვერ იქნა დადგენილი.

სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ქ. ბათუმში, დასახლება მწ---- კო----ში მდებარე 139 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გ---- ხა-----ს მიერ სარგებლობის ფაქტი კომისიის მხრიდან იმაზე მითითებით, რომ მიწის ნაკვეთს არ ფლობდა გ---- ხა-----, ან ნაკვეთი სხვა პირის სარგებლობაში იმყოფებოდა, სადავო არ გამხდარა, თუმცა კომისიის მიერ მიჩნეული იქნა, რომ მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის არ არსებობდა კანონით განსაზღვრული, სხვა აუცილებელი პირობები და საფუძვლები. კერძოდ, საქმის სასამართლო განხილვის დროს მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა, რომ საკუთრების უფლებას აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ არის შემოღობილი და ნაკვეთით კონკრეტული სარგებლობის სახე არ იყო დაზუსტებული, რაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ძალაში შესვლამდე არსებობდა იგი ამ მიწის ნაკვეთზე, რაც ამავე კანონის მე-2 მუხლის გ) პუნქტით განსაზღვრული წესის შესაბამისად, გამორიცხავდა მასზე საკუთრების უფლების აღიარებას. თუმცა, მოპასუხე მხარე ამავედროულად ადასტურებს და სადავო არც გამხდარა ის გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთზე გაშენებულია მრავალწლიანი ციტრუსის ნარგავები და მოსავალს გ---- ხა----- იწვეს, ამის უარყოფა მოპასუხის მხრიდან არ მომხდარა.

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

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

კერძოდ, კომისიას უნდა შეესწავლა და გამოეკვლია მიწის ნაკვეთის თვითნებური

დაკავების, მისი ფაქტობრივი მფლობელობის განხორციელების კონკრეტული ფაქტობრივი გარემოებები და სრულყოფილად და ობიექტურად უნდა შეეფასებინა ის. სასამართლო განმარტავს, რომ მიწის ნაკვეთის შემოღობვა ერთ-ერთ ნიშანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ფლობის მხრივ და არა, ერთადერთს. ამიტომ, მხოლოდ იმ გარემოებაზე მითითება, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი 139 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი შემოღობილი (გამიჯნული) არ არის, არ შეიძლება გახდეს იმ დასკვნის საფუძველი, რომ ნაკვეთის ფლობა და მისით სარგებლობა არ დასტურდება. როგორც მოსარჩელე განმარტავს, ერთი მხრიდან ეს ნაკვეთი ისედაც ესაზღვრება გ--- ხა-----ს საკუთრებაში რიცხულ მიწის ნაკვეთს და მის გაგრძელებას წარმოადგენს, ხოლო დანარჩენი მხარეები, ბუნებრივად არის გამიჯნული მიმდებარე ტერიტორიისაგან.

რაც შეეხება ნაკვეთის გამოყენებას კონკრეტული დანიშნულებით, დადგენილია და უდავო, რომ მასზე ციტრუსის ნარგავებია გაშენებული და ნიშანდობლივია ამ გარემოებასთან დაკავშირებით მოსარჩელის განმარტება, რომ ფართობის სიმცირის გამო, სხვა რაიმე კონკრეტული გამოყენება ნაკვეთს არ გააჩნია. სასამართლო ამ გარემოების შესახებ განმარტავს, რომ მიწის ნაკვეთის გამოყენებისა და სარგებლობის ერთ-ერთ ფორმას წარმოადგენს მასზე მრავალწლიანი ნარგავების მოშენება, ან უკვე მოშენებული ნარგავების მოვლა და მოსავლის აღება. რატომ არ მიიჩნია კომისიამ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში უფლებასაღიარებელ ნაკვეთზე მოშენებული ციტრუსის ნაყოფის მოსავლის აღება, სარგებლობის ფაქტად, ამის ახსნა არც სადავო აქტშია მოცემული და ვერც საქმის სასამართლო განხილვის დროს იქნა დასაბუთებული მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან.

მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს ასეთი მოსაზრება არ არის გამყარებული შესაბამისი დასკვნით, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს მიერ დადასტურებული რაიმე ცნობით, მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების და შენობა-ნაგებობების მესაკუთრეთა განმარტებებით, ან სხვა რაიმე სახის მტკიცებულებით და მხოლოდ ვარაუდს ემყარება, რაც არაფრით არის დადასტურებული.

6.9. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის შესაბამისად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას.

თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც

არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას.

ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ კომისიის 2018 წლის 20 ივნისის №3-- განკარგულება ამ მხრივ მოკლებულია დასაბუთებას, რამდენადაც ის ემყარება ისეთ გარემოებას და არგუმენტს, რომელიც არ ყოფილა სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი, ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

მოპასუხე მხარის მიერ ვერც სასამართლოს სხდომაზე იქნა დასაბუთებული მის მიერ გამოცემული აქტის ფაქტობრივი და სამართლებრივი არგუმენტაცია.

მოპასუხემ ისე მიიღო გადაწყვეტილება, რომ არ გამოიკვლია, არ შეაფასა და არ შეაჯერა ისეთი გარემოებები, რომლებიც მნიშვნელოვანი იყო საკითხის გადასაწყვეტად და რაც მთავარია, მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში სწორედ ეს გარემოებები წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უმნიშვნელოვანეს ფაქტორს.

6.10. სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელი მუდმივმოქმედი კომისია ვალდებულია გადაამოწმოს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნასთან დაკავშირებით დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები, დარწმუნდეს მის უტყუარობაში და ამის შესაბამისად მიიღოს გადაწყვეტილება.

ასევე, კომისია ვალდებულია საჭიროების შემთხვევაში მოიპოვოს დამატებითი მტკიცებულებანი, მოახდინოს უფლებასაღიარებელი უძრავი ქონების დათვალიერება, გამოითხოვოს სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან შესაბამისი ინფორმაცია, გამოიყენოს სპეციალისტის, ექსპერტის დასკვნები.

სასამართლო ასევე აღნიშნავს, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ვერ იქნა სამართლებრივად დასაბუთებული, 2018 წლის 20 ივნისის №3-- განკარგულებით მოსარჩელის მოთხოვნაზე უარის თქმის საფუძვლების კანონშესაბამისობა, რამდენადაც არ

დასტურდება საკუთრების უფლების აღიარების გამომრიცხავი იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების არსებობა, რასაც ემყარება გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ამდენად, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე მიიღო გადაწყვეტილება, რომ არ გამოიკვლია, არ შეაფასა და არ შეაჯერა ისეთი გარემოება, რომელიც მნიშვნელოვანი იყო საკითხის გადასაწყვეტად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2018 წლის 20 ივნისის №3-- განკარგულება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №3-- დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

სასამართლო ამასთან დაკავშირებით აღნიშნავს, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს.

ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შეასაძლებლობის, და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით.

ამასთან, სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

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

სასამართლო მიზანშეწონილად თვლის, რომ კანონის აღიშნული ნორმით დადგენილი

წესის გამოყენებით ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 20 ივნისის №3-- განკარგულება და ამავე კომისიას უნდა დაევალოს ამ გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, გ--- ხა-----ს განცხადებაზე, ქ. ბათუმში, მწ---- კო---ის დასახლებაში მდებარე, 139,0 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთზე გ-- -- ხა-----ს საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

კომისიამ მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში ზუსტად უნდა დაადგინოს საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებული მიწის სტატუსის განმსაზღვრელი ის გარემოება, რაც რეგლამენტირებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის გ) და ე) პუნქტებით, კერძოდ, გ--- ხა-----ს მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთის ფლობისა და ნაკვეთით სარგებლობის ფაქტი, რის შესაბამისადაც უნდა იქნას მიღებული გადაწყვეტილება, გ--- ხა-----ს მოთხოვნაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

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

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

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

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

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეს უნდა გადახდეს გ--- ხა-----ს სასარგებლოდ, ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი ბაჟის ნაწილი, 50 ლარი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მე-5, 22-ე, 32-ე, 23-ე, 33-ე მუხლებითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-258-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1.გ--- ხა-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს, ნაწილობრივ:

2. ბათილად იქნას ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 20 ივნისის №3-- განკარგულება;

3. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს, ამ გადაწყვეტილებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (გადაწყვეტილება), გ--- ხა-----ს განცხადებაზე, ქ. ბათუმში, მწ--- კო---ის დასახლებაში მდებარე, 139,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით.

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

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

მოსამართლე:

ჯუმბერ ბეჟანიძე