



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

12.11.2019 წელი

ქ.ბათუმი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - კობა გოცირიძე
სხდომის მდივანი - ქეთევან თურმანიძე

მოსარჩელე - მ-----

წარმომადგენელი - ა-----

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

წარმომადგენელი - ზ-----

მოპასუხე - აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა

წარმომადგენელი - ი-----

მესამე პირი - სსიპ თვითმმართველი ბათუმის მუნიციპალიტეტი

წარმომადგენელი - ზ-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად

ცნობა, ახალი აქტის გამოცემა.

ა დ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 05 მარტის #135 განკარგულება და მოპასუხეს დაევალოს გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციული აქტი მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილებასთან დაკავშირებით.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2015 წლის 08 ივლისის #212 ბრძანება სადაო მიწის ნაკვეთის

ნაწილში თანმდევი შედეგებით ანუ გაუქმდეს ამ ნაწილში სადაო ქონების **1030.00 კვ.მ. (დასახლება სოფ. კახაბერი)** მიწის ნაკვეთის სსიპ თვითმმართველი ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე. **(იხ. დაზუსტებული მოთხოვნა 2019 წლის 11 ივლისის სასამართლოს სხდომის ოქმი)**

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელი წარმოდგენილ წერილობით შესაგებელში განმარტავს, რომ გასაჩივრებული აქტი მის ნაწილში გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. **(იხ. შესაგებელი)**

2.2. მოპასუხე - აჭარის ავტონომური რესპუბლიკის მთავრობის წარმომადგენელი წარმოდგენილ წერილობით შესაგებელში განმარტავს, რომ გასაჩივრებული აქტი მის ნაწილში გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. **(იხ. შესაგებელი)**

3. მესამე პირის პოზიცია:

3.1. სსიპ თვითმმართველი ბათუმის მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი სასარჩელო მოთხოვნებს არ ეთანხმება და განმარტავს, რომ გასაჩივრებული აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი. **(იხ. 2019 წლის 16 ოქტომბრის სასამართლოს სხდომის ოქმი)**

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. **მოსარჩელე მ-----** ოჯახთან ერთად 2001 წლამდე ცხოვრობდა ქ. ბათუმი, დ. აღმაშენებლის ქ. №7, ბ. №1-ში, სადაც ამჟამადაც ცხოვრობს. 1999 წელში მოსარჩელემ მეუღლესთან ერთად პროგრედიტბანკიდან აიღო სესხი ბიზნესის საწარმოებლად და მის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა მათი საცხოვრებელი ბინა. გარკვეულ მიზეზთა გამო საბოლოო ჯამში არ გაამართლა რა ბიზნესმა და დაედოთ ვალები, სესხიც ვერ დაფარეს, რაც ბანკის მოთხოვნით გაიყიდა აუქციონის წესით 2001 წელში და იგი თავად ბანკმა შეიძინა. მოსარჩელე კი, ოჯახთან ერთად გამოსახლებული იქნა საცხოვრებელი ბინიდან. მოსარჩელე **მეუღლესთან და ორ მცირელოვან შვილთან ერთად დარჩა რა საცხოვრისის გარეშე**, ახლობელმა, კერძოდ კი დედამთილის ძმის ოჯახმა (ფ-----) დაუთმეს მათ ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ ანგისაში (ამჟამად ქ. ბათუმის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრები) ყოფილი მეფრინველეობის ფაბრიკის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული სახლის პირველი სართული. საერთოდ კი უნდა აღინიშნოს, რომ ამ დასახლების

მიწები, საბჭოთა ხელისუფლების დამყარებამდე წარმოადგენდა ფ-----ს წინაპრების კერძო საკუთრებას. მოსარჩელის ოჯახი დარჩენილი იყო რა საარსებო წყაროს გარეშე, ყოფილი მეფრინველეობის ფაბრიკის თავისუფალ ტერიტორიაზე შემოღობეს დაახლოებით **2000.00 კვ.მ მიწა**, დაამუშავეს და დაიწყეს ერთწლიანი კულტურების, ძირითადად ბოსტნეულის მოყვანა, საიდანაც მიღებულ მოსავალს იყენებდნენ, როგორც პირადი მოხმარებისთვის, ასევე ისე გაზარდეს მისი წარმოება, რომ ადგილზე რეალიზაციით გარკვეული შემოსავლის წყაროც კი გაიჩინეს, და ამ დანიშნულებით იყენებდნენ კიდევაც დაკავებულ მიწის ნაკვეთს 2008 წლის ჩათვლით, რა პერიოდშიც გარკვეული დანაზოგების გაკეთებითა და ახლო-ნათესავების შემწეობებით გაკეთებული დახმარებების შედეგად ბანკიდან ბინის გამოსყიდვაც კი შეძლეს და დაბრუნდნენ მასში საცხოვრებლად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ასხნა-განმარტება.

4.2. 2007 წლის ივლისიდან ამოქმედდა რა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქ. კანონი, მისი ამოქმედებიდან მოსარჩელე მხარემ დაკავებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით მოიპოვა საკუთრების უფლების შეძენის სამართლებრივი საფუძველი და იმავდროულად მოექცა **(სადაო ურთიერთობის დროს მოქმედი) საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით იმპერატიულად აღიარებულ და დაცულ სამართლებრივ რეჟიმში - საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.** აღნიშნულის საფუძველზე მოსარჩელე მხარემ დადგენილი წესის თანახმად მიმართა კიდევაც განცხადებითა და თანდართული დოკუმენტაციით ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, ფართით **2140.00 კვ.მ, საკუთრების უფლების აღიარება, რაც კომისიის 14.12.07 წლის №4-ე საოქმო გადაწყვეტილებით საფუძვლიანად იქნა მიჩნეული და დაკმაყოფილდა მოთხოვნა, შესაბამისად გაიცა №0469 საკუთრების უფლების მოწმობა.** მოსარჩელემ, მასხედ გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობისა და აღიარების კომისიის მიერ დამტკიცებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, საკუთრებაში მიღებული მიწის ნაკვეთი **2140 კვ.მ** დადგენილი წესის თანახმად დაარეგისტრირა კიდევაც საჯარო რეესტრში **21.12.07 წელს სარეგ. ნომრით: 22.05.02.554.** ამდენად, უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან, იგი ამჟერად, როგორც მესაკუთრე, მოექცა **(სადაო ურთიერთობის დროს მოქმედი) საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით იმპერატიულად აღიარებულ და დაცულ**

სამართლებრივ რეჟიმში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

აღიარების კომისიის 14.12.07 წლის გადაწყვეტილება, საკუთრების უფლების მოწმობა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლება.

4.3. შემდგომში გაირკვა, იმავე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, ეჭვი შეუტანია მანამდე საკუთრებაში გაცემული მიწის ნაკვეთების, მათ შორის მოსარჩელის ნაწილში მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერებაში და **2008 წლის** ნოემბრის თვეში დაუწყო ადმინისტრაციული წარმოება დაინტერესებულ მხარეთა მიწვევისა და მონაწილეობის გარეშე და **2008 წლის 26 ნოემბერს მიიღო №141-ე საოქმო გადაწყვეტილება, რითაც გაუქმა 14.12.17 წლის გადაწყვეტილება №0469 საკუთრების უფლების მოწმობასთან ერთად, რაც გახდა საფუძველი თანამდევნი შედეგის სახით საჯარო რეესტრში მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა.** აღიარების კომისიის 26.11.08 წლის გადაწყვეტილების თაობაზე ცნობილი გახდა რა მოსარჩელე მხარისათვის და ამასთან დაკავშირებით გამოთხოვილი იქნა ადმინისტრაციული წარმოების მასალები, აღმოჩნდა, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს მოსარჩელის მიმართ საკუთრების უფლების გაუქმების საფუძველად მხედველობაში მიუღია ის ადმინისტრაციული აქტები, რომლის მოქმედებასაც სადაო მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში აღიარებისას ადგილი არ ჰქონია, **კერძოდ მხედველობაშია ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 14.01.08 წლის №2/1 და 08.02.08 წლის №3/3 განკარგულებები.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აღიარების კომისიის 26.11.08 წლის გადაწყვეტილება და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 14.01.08 წლისა და 08.02.08 წლის განკარგულებები.

4.4. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს **14.01.08 წლის №2/1 და 08.02.08 წლის №3/3 განკარგულებებით ირკვევა,** რომ ამავე მუნიციპალიტეტს, სამოქმედო ტეროტორიაზე დაუდგენია ურბანული განვითარების პრესპექტიული ზონები, რაშიდაც ექცეოდა თურმე მოსარჩელის საკუთრებაც და აღიარების კომისიის „დასაბუთებით“ ამ ადმინისტრაციულ აქტებს ეძლეოდათ რა უკუქმედების ძალა მანამდე წარმოშობილ ურთიერთობებზეც, ამის საფუძველზე 14.12.07 წლის გადაწყვეტილება მოსარჩელის ნაწილშიც მიიჩნია „უკანონოდ“ და გააუქმა იგი. მოპასუხე აღიარების კომისიის 26.11.08 წლის გადაწყვეტილება სადაოდ გახდა რა მოსარჩელე მხარემ, ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 24.02.09 წლის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი გასაჩივრებული

ადმინისტრაციული აქტი მოსარჩელის ნაწილში და დავალდებულდა აღიარების კომისია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოეცა ახალი ადმინისტრაციული აქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

იხ. ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 24.02.09 წლის გადაწყვეტილება.

4.5. სარეგისტრაციო მასალებით გაირკვა, რომ აჭარის ა/რ-ას, 29.04.09 წელს საკუთრებაში აღურიცხავს 13288.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მათ შორის მოსარჩელის მიერ დაკავებული ფართიც, რაც დაუყვია ცალკეულ საკადასტრო ერთეულებად და აქედან 2829.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საკ. კოდით: 22.25.01.082 /ნაკვეთის წინა ნომერი: 22.25.01.077/, 05.05.09 წლის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე სიმბლურ ფასად (ერთი ლარი) საკუთრებაში გადასცა **ეთ-----** ხოლო 2053.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საკ. კოდით: 22.25.01.081 /ნაკვეთის წინა ნომერი: 22.25.01.077/ კი, ასევე სიმბოლურ ფასად (ერთი ლარი) 05.05.09 წლის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე **ნ-----** იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელის მიერ 2008 წლამდე დაკავებული მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრის ჩანაწერებით 2009 წლის აპრილის თვიდან აღრიცხული აღმოჩნდა აჭარის ა/რ-ის საკუთრებაში, საიდანაც ნაწილი ფართებისა, როგორც აღინიშნა თავად **აჭარის მთავრობამ განკარგა და საკუთრებაში გადასცა კერძო პირებს, მოსარჩელემაც 20.09.13 წელს განცხადებით მიმართა აჭარის ა/რ-ის მთავრობას და მოითხოვა ადრე მის საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემა, რაზედაც აჭარის ა/რ-ის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2013 წლის 07 ნოემბრის №01-09/4919 წერილით ეცნობა, რომ მისი საკითხი სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე უნდა განეხილა აღიარების კომისიას, რომელ კომისიაშიც, გამოთხოვილი ინფორმაციის საფუძველზე მათი საქმე განსახილველად ჯერ კიდევ არ იყო შესული. გამომდინარე აქედან კი, ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულებამდე შეუძლებლად მიიჩნიეს მოსარჩელის მოთხოვნის განხილვა.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

იხ. საჯარო რეესტრიდან გამოთხოვილი ინფორმაცია და სარეგისტრაციო მასალები; აჭარის ა/რის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 07.11.13 წლის #01-9/4919 წერილის პასუხი.

4.6. 2009 წლიდან ხსენებული ტერიტორია (კახაბერი, ანგისა), სადაც განთავსებულია სადაო უძრავი ქონება მოექცა ქ.ბათუმის ადმინისტრაციულ-

ტერიტორიულ საზღვრებში, შესაბამისად ამისა, მოსარჩელის მოთხოვნაზე გადაწყვეტილების მიღებაც მოპასუხე ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტს და კერძოდ მასთან არსებულ აღიარების კომისიის კომპეტენციას დაექვემდებარა. გამომდინარე აქედან, აჭარის ა/რ-ის 07.11.13 წლის პასუხის საფუძველზე მოსარჩელემ იმავე თვეში განცხადებით მიმართა მოპასუხე აღიარების კომისიას და მოითხოვა ადრე დაკავებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში კვლავ აღიარება, რაზედაც მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს 22.11.13 წლის №41-ე საოქმო გადაწყვეტილებით ეთქვა უარი იმ მოტივით, რომ საკუთრებაში მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთებიდან ნაწილი ფართისა კერძო მესაკუთრეებზე იყო აღრიცხული, რის გამოც (ზედდება) მოსარჩელის მოთხოვნაზე გადაწყვეტილების მიღების უფლებამოსილება არ გააჩნდათ. აჭარის ა/რ-ის მთავრობამ კი, **საკუთრებაში რიცხული 12171.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი**, საკ. კოდით: 05.32.03.783, **მთავრობის თავმჯდომარის 08.07.15 წლის №212-ე ბრძანების საფუძველზე საკუთრებაში გადასცა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტს და ამ უკანასკნელის (მესამე პირის) საკუთრებაში ირიცხა იგი დღემდე.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

აღიარების კომისიის 22.11.13 წლის გადაწყვეტილება და აჭარის ა/რ-ის მთავრობის თავმჯდომარის 08.07.15 წლის №212 ბრძანება.

4.7. ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს (საქმე #3-110) 24.02.09 წლის გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესული მოთხოვნა, რომ აღიარების კომისიას ხელახლა განეხილა სადაო საკითხი მოსარჩელის ნაწილში, ამ უკანასკნელის მოთხოვნის საფუძველზე მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ განიხილა მხოლოდ 2018 წლის წლის 05 მარტს. ამასთან მოსარჩელემ ამ შემთხვევაში, ადრე დაკავებული მთლიანი ფართის ფარგლებში (2140.00 კვ.მ) საკუთრების აღიარება კი არ მოითხოვა, არამედ ამ ნაკვეთიდან იმ ოდენობის ფართისა **(1030.00 კვ.მ)**, რაც ფაქტიურად დარჩა აჭარის მთავრობის მიერ 2009 წლის მაისის თვეში ფ-----სთვის გადაცემული მიწის ნაკვეთებიდან. **აღნიშნულთან დაკავშირებით მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ 05.03.18 წელს მიიღო №135-ე განკარგულება**, რომლითაც არ დააკმაყოფილა იგი იმ საფუძველით, რომ ადგილზე გასვლითა და ნაკვეთის დათვალიერებით არ აღმოჩნდა ამ ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების არც ერთი ნიშანი, რამეთუ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს, რომლის სარგებლობის შესაძლებლობაც აქვს ნებისმიერ პირს. რომ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია ფიქსირებული საზღვრები და მასზედ გაშენებულია ქარსაფარი ზოლი. ამასთან, საკუთრებაში მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრება, ს/კ. კოდით: 05.32.03.783.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
აღიარების კომისიის 05.03.18 წლის #135 განკარგულება

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებისათვის სადავო არ არის. სადავოს წარმოადგენს ის გარემოება, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ და აჭარის ავტონომური რესპუბლიკის მთავრობის მიერ სადავო გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების მიღებისას, მოხდა თუ არა სრულყოფილად იმის გამოკვლევა, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების მიღებას დაედო საფუძვლად, აღნიშნული კი სამართლებრივი შეფასების კატეგორიას წარმოადგენს.

სამოტივაციო ნაწილი :

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, **სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.**

6. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. 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

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ 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).** „სამართლიანი სასამართლოს უფლება ... უზრუნველყოფს კონსტიტუციური უფლებების ეფექტურ რეალიზაციას და უფლებებში გაუმართლებელი ჩარევისგან დაცვას“ **(საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2008 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილება №1/1/403,427 საქმეზე „კანადის მოქალაქე ჰუსეინ ალი და საქართველოს მოქალაქე ელენე კირაკოსიანი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-1).**

სამართლებრივი სახელმწიფოს უპირველეს მოთხოვნას წარმოადგენს ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების სათანადო რეალიზაციის უზრუნველყოფა. „ამდენად, სამართლიანი სასამართლოს უფლება, როგორც სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპის განხორციელების ერთგვარი საზომი, გულისხმობს ყველა იმ სიკეთის სასამართლოში დაცვის შესაძლებლობას, რომელიც თავისი არსით უფლებას წარმოადგენს. ამა თუ იმ უფლებით სრულად სარგებლობის უზრუნველყოფის უმნიშვნელოვანესი გარანტია ზუსტად მისი სასამართლოში დაცვის შესაძლებლობაა. თუკი არ იქნება უფლების დარღვევის თავიდან აცილების ან დარღვეული უფლების აღდგენის შესაძლებლობა, სამართლებრივი ბერკეტი, თავად უფლებით სარგებლობა დადგება კითხვის ნიშნის ქვეშ“ **(საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2010 წლის 28 ივნისის №3/1/466 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს სახალხო დამცველი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-14).**

7.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი

ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული სადავო აქტები საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

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

7.3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

7.4. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლზე, რომლის შესაბამისადაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

7.5. სასამართლო მიუთითებს ;ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონსა და საქართველოს მთვარობის **2016 წლის 28 ივლისის №376 ბრძანებულებით** დამტკიცებულ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესზე“, რომელიც არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს, განსაზღვრავს იმ ორგანოს უფლებამოსილებასა და საქმიანობის სამართლებრივ საფუძვლებს, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენს სახელმწიფოს, აგრეთვე, ამ პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

7.6. სასამართლო განმარტავს, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული

კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით.

7.7. საქართველოს მთვარობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-3 მუხლით განისაზღვრა, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთი: ა) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული; ბ) თვითნებურად დაკავებული. ამავე წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

7.8. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით. ხოლო ამავე კანონის 7⁶ მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის შესაბამისად 1. მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან შექმნილი თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია არის ამ მუხლის ამოქმედებამდე შესაბამისი მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობით ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის უფლებამონაცვლე. 2. მუნიციპალიტეტების აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) შექმნილმა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიებმა ამ მუხლის ამოქმედებამდე არსებული წესით შეტანილ განცხადებებზე ადმინისტრაციული წარმოება გააგრძელონ ან/და დაასრულონ ამ მუხლის ამოქმედებამდე არსებული წესის შესაბამისად, თუ ამ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. „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 ფიზიკური პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული**, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე კანონის მე-5¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველს წარმოადგენს დაინტერესებული პირის წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. ამავე მუხლის თანახმად 2. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან. 3. თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი **ან/და მოწმის ჩვენება**; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები. 4. თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, კომისია დაინტერესებული პირის განცხადებას განიხილავს მისი მიღებიდან 2 თვის ვადაში. თუ საკუთრების უფლებისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დასადგენად აუცილებელია 2 თვეზე მეტი ვადა, კომისია უფლებამოსილია განცხადების განხილვის ვადა დამატებით გაზარდოს არაუმეტეს 6 თვით. 5. თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს და კომისია დადებით გადაწყვეტილებას მიიღებს, კომისია დაინტერესებულ პირს

უგზავნის წერილობით შეტყობინებას საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის შესაბამისი ოდენობისა და მისი სრულად გადახდის ვალდებულების თაობაზე. თუ დაინტერესებული პირი გადაიხდის საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილ ოდენობას, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და **ფართობი**. ამავე მუხლის მე-7 ნაწილის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

სასამართლო მიუთითებს, რომ იმისათვის, რომ პირმა დაამტკიცოს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი ვალდებულია დაადასტუროს, რომ მართალია, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მაგრამ ის ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით, ანუ უკანონოდაა დაუფლებული მიწას და ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთვარობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის გათვალისწინებით. **ასევე დაინტერესებული პირის მხრიდან დადასტურებული უნდა იქნეს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი ამ კანონის ამოქმედებამდე.**

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ზ“ პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ფიზიკური პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, ამავე კანონის ;ე; ქვეპუნქტის თანახმად **დაინტერესებული პირი – ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან**

უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად 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 მართლზომიერ 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. ზემოთხსენებული განმარტებებიდან გამომდინარე ნათლად ჩანს კანონმდებლის იმპერატიული მითითება იმისთვის, რომ სახეზე არსებობდეს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, მისი დაკანონების შესაძლებლობა და სახეზე იყოს დაინტერესებული პირი, აუცილებელია კუმულატიურად ორი ფაქტორის არსებობა პირველი მიწის ნაკვეთზე, რომლის მომიჯნავედ მოხდა მიწის ნაკვეთის დაუფლება უნდა იყოს საცხოვრებელი სახლი ან რაიმე შენობა, მეორე დაუფლებული მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე.

სასამართლო ზემოთ დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და მთავრობის დადგენილებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად

არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, **საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში ალიარებით კომისიას), საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია.**

7.9. მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილია, შემდეგი: მოსარჩელე მხარის მიერ საკუთრებაში მოთხოვნილი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების ალიარების შესახებ“ საქ. კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავების ფაქტი სადაოდ არ გაუხდია ალიარების კომისიას მისი საკუთრებაში ალიარებისას და 2007 წლის 14 დეკემბრის გადაწყვეტილების მიღებისას სწორედ ამ გარემოების საფუძველზე დააკმაყოფილა მოსარჩელის მოთხოვნა და გასცა მასზედ საკუთრების უფლების მოწმობა **2140.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში ალიარებასთან დაკავშირებით, რაც დაარეგისტრირა კიდევაც მოსარჩელემ დადგენილი წესის თანახმად საჯარო რეესტრში საკუთრებაში 27.12.067 წელს, სარეგ. ნომრით: 22.05.02.554.**

გამომდინარე აქედან მოსარჩელე, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დღიდან მოექცა ქვეყნის უმაღლესი იურიდიული ძალის მქონე კანონის - კონსტიტუციის 21-ე **(დღეისთვის მოქმედი მე-19 მუხლი)** მუხლის იმპერატიულად აღიარებულ და დაცულ სამართლებრივ რეჟიმში, რომლის მიხედვითაც - **საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.** აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პირობით. ანაზღაურება თავისუფლდება ყოველგვარი გადასახადისა და მოსაკრებლისაგან.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლო საკუთრებისა და მისი შეძენი უფლების კონსტიტუციის 21-ე მუხლით აღიარებულ და დაცულ

სამართლებრივ რეჟიმთან დაკავშირებით თავის 2012 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილებაში (საქმე №3/1/512) აღნიშნავს შემდეგს: საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი განამტკიცებს საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლებას. საკუთრების უფლება ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. „საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას“. (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 02 ივლისის N1/2/384 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები – დავით ჯიმშელეიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალაღიშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-5). იმისათვის, რომ პირმა შეძლოს საკუთრების უფლებით პრაქტიკული სარგებლობა, არ არის საკმარისი მისთვის აბსტრაქტული საკუთრებითი გარანტიის მინიჭება. მან ასევე უნდა ისარგებლოს იმგვარი სამოქალაქო, კერძოსამართლებრივი წესრიგით, რომელიც შესაძლებელს გახდის საკუთრების უფლებით შეუფერხებელ სარგებლობას და, შესაბამისად, სამოქალაქო ბრუნვის განვითარებას. საკუთრების კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტია მოიცავს ისეთი საკანონმდებლო ბაზის შექმნის ვალდებულებას, რომელიც უზრუნველყოფს საკუთრებითი უფლების პრაქტიკულ რეალიზებას და შესაძლებელს გახდის საკუთრების შეძენის გზით ქონების დაგროვებას.

საკუთრების უფლება ადამიანის არსებობისათვის განუყოფელ, უმნიშვნელოვანეს ბუნებით უფლებას წარმოადგენს. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პრაქტიკაში გვხვდება სასამართლოს განმარტებები უკვე არსებული საკუთრების დაცვის კონსტიტუციური გარანტიის შინაარსსა და მოქმედების ფარგლებზე, ამავე დროს განსაზღვრულია ამ უფლების შეზღუდვის კონსტიტუციითვე დადგენილი ზღვარი. ხსენებულისგან განსხვავებით, საკუთრების შეძენის უფლება, საკუთრების კონკრეტულ ობიექტზე უფლების წარმოშობამდე მიმდინარე პროცესებს არეგულირებს, რაც თავისი შინაარსით განსხვავდება მესაკუთრესა და საკუთრების უფლების ობიექტს შორის არსებული ურთიერთობისაგან. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი არაორაზროვნად მიუთითებს, რომ საკუთრების შეძენა, მისი განკარგვა და მემკვიდრეობით მიღება, კონსტიტუციით გარანტირებულ უფლებას წარმოადგენს. საკუთრების შეძენის უფლება

გულისხმობს პიროვნების შესაძლებლობას, გახდეს მესაკუთრე. ადამიანის მისწრაფება საკუთრების მოპოვებისკენ, მისთვის დამახასიათებელ ნორმალურ სოციალურ ქცევას წარმოადგენს. მისი ეს სწრაფვა პიროვნული თავისუფლების ერთგვარი გამოვლინებაა. საკუთრების შეძენის კონსტიტუციური უფლება ადგენს სახელმწიფოს ნეგატიურ ვალდებულებას, ხელი არ შეუშალოს ადამიანს, შექნას მისი საკუთრება და ამის საფუძველზე უზრუნველყოს საკუთარი კეთილდღეობა. ეს უფლება თავისთავად ვერ იქნება პირის მიერ სახელმწიფოსაგან გარკვეული მატერიალური სიკეთეების მოთხოვნის საფუძველი. უმთავრესი კონსტიტუციური ღირებულების, ადამიანის ღირსების პატივისცემა მისი სოციალური და ეკონომიკური კონტექსტის ფარგლებში, მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული საკუთრების უფლების სრულფასოვან რეალიზებაზე. საკუთრება წარმოადგენს ადამიანის პირადი დამოუკიდებლობის, პიროვნული განვითარების ერთ-ერთ წყაროს. საკუთარი დამოუკიდებლობისა და კეთილდღეობის მიზნით ადამიანის მისწრაფება, შექმნას საკუთარი ქონება, უდავოდ იმსახურებს სახელმწიფოს პატივიცემას, რაც საკუთრების შეძენის ისეთ საკანონმდებლო რეგლამენტაციაში უნდა გამოიხატოს, რომელიც უზრუნველყოფს ერთი მხრივ ცალკეული ინდივიდის საკუთრების უფლებით შეუფერხებელ სარგებლობას, ხოლო მეორე მხრივ ეფექტურ სამოქალაქო ბრუნვას. საკუთრების შეძენის შესაძლებლობა ემსახურება საკუთრების ძირითადი უფლების რეალიზებას. შესაბამისად, კანონმდებლობა უნდა უზრუნველყოფდეს საკუთრების შეძენას და მისი გამოყენების, საკუთრებით სარგებლობის შესაძლებლობას. საკუთრების შეძენის კონსტიტუციური გარანტია იცავს საკუთრების მართლზომიერად შეძენის შესაძლებლობას. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პრაქტიკის თანახმად, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, რომელიც საკუთრების უფლების რეგლამენტაციას ახდენს, იცავს კანონიერ საკუთრებას, რომლის კანონიერებასაც საფუძველშივე განსაზღვრავს მისი მართლზომიერად შეძენის ფაქტი. საკუთრების შეძენის კონსტიტუციური გარანტია თავის თავში მოიაზრებს სახელმწიფოს უფლებამოსილებას, საკანონმდებლო რეგულირებას დაუქვემდებაროს საკუთრების შეძენის წესი, რომელიც, თავის მხრივ, მატერიალური შინაარსით, კონსტიტუციის შესაბამისი უნდა იყოს.

„საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობის მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმებას“ დაუშვებლად მიიჩნევს საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის მე-2 წინადადება. აღნიშნული დანაწესი ექცევა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საკუთრების ინსტიტუტის გარანტიის სივრცეში. უფრო მეტიც, ის წარმოადგენს საკუთრების ინსტიტუტის გარანტიის გარკვეულ დაზუსტებას, აკონკრეტებს ამ ინსტიტუტს, უზრუნველყოფს რა საკუთრებითი ურთიერთობების სფეროში ინდივიდის მოქმედების თავისუფლების გამოვლინებათა ხელშეუხებლობას და ავალდებულებს კანონმდებელს, შექმნას ნორმათა იმგვარი სისტემა, რომელიც ეჭვქვეშ არ დააყენებს ამ ელემენტების

არსებობას. შესაბამისად, კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი მიმართულია კერძო საკუთრების ეფექტური უზრუნველყოფისკენ (დაცვისკენ). მნიშვნელოვანია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის ერთიანი აღქმა, ნორმის სტრუქტურის მხედველობაში მიღება. აღნიშნული მუხლის პირველი პუნქტის პირველი წინადადება შეიცავს დანაწესს, რომლის თანახმადაც, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებულია და ხელშეუვალ სიკეთედ ცხადდება. საკუთრებაზე ზემოქმედების კონსტიტუციით დაშვებულ მექანიზმებს კი მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტები აწესრიგებენ, რაც განსაზღვრავს საკუთრების უფლების შეზღუდვისა და საკუთრების ჩამორთმევის შესაძლებლობებს. რაც შეეხება კონსტიტუციური ნორმის პირველი პუნქტის მე-2 წინადადებას, რომელიც დაუშვებლად აცხადებს საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმებას, ეს დანაწესი ორ უმთავრეს ფუნქციას ასრულებს. როგორც უკვე ითქვა, ერთი მხრივ, ის გარკვეულწილად განაზღვრავს საკუთრების ინსტიტუტის შინაარსს და მიუთითებს მის ძირითად ასპექტებს, მეორე მხრივ, კონსტიტუციის აღნიშნული დანაწესი, რომელიც დაუშვებლად აცხადებს ზემოხსენებული გამოვლინების, საყოველთაო უფლების გაუქმებას, შეიცავს ზოგადი ხასიათის დებულებას, რომელშიც გაცხადებულია სახელმწიფოს არჩევანი კერძო საკუთრების სასარგებლოდ. აქედან გამომდინარე, აღნიშნული კონსტიტუციური ნორმა წარმოადგენს კერძოსამართლებრივი წესრიგის, საკუთრებითი ურთიერთობების საფუძველს და მისი ეს ფუნქცია განპირობებულია კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის პირველი და მე-2 წინადადეგების მჭიდრო ურთიერთქმედებით. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის მე-2 წინადადება განაზღვრავს ამავე პუნქტის პირველ წინადადებაში მოცემულ საკუთრების ინსტიტუტის გარანტიას, შინაარსს, რადგან ის ეხება საკუთრებითი ურთიერთობების სფეროში ინდივიდის თავისუფლების გამოვლენის ფორმებს, რომლებიც სწორედ იმ სივრცეს განეკუთვნებიან, რომელსაც საკუთრების ინსტიტუტის გარანტია იცავს. ამასთანავე, აღნიშნული გამოვლინებების გაუქმების აკრძალვით კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის მე-2 წინადადება ემსახურება ზოგადად კერძო საკუთრების ინსტიტუტის გამყარებას, რომლის გარანტიასაც კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის პირველი წინადადება შეიცავს;

განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხე აღიარების კომისიამ თავისი 26.11.08 წლის №141-ე საოქმო გადაწყვეტილებით გააუქმა მისივე 14.12.07 წლის გადაწყვეტილება, რამეთუ ამ გადაწყვეტილების გაუქმების მოტივად მიუთითა უკუძალის გამოყენებით ურბანული განვითარების პრესპექტიული ზონების შემოღება, რაც თურმე შემოღებულა 2018 წლის 14 იანვრისა და იმავე წლის 08 თებერვლის ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებებით. თუმცა ამ ზონებს, რატომღაც შემდგომში ხელი არ შეუშლია თავად აჭარის ა/რ-ის მთავრობისათვის ამ მიწებიდან ნაწილი

ფართებისა გაეცა კერძო საკუთრებებში 2009 წლის მაისი თვეში. ამასთან გაუქმების მოტივად მითითებულია იმ გარემოებაზედაც, რომ არ **დგინდებოდა მოსარჩელის მიერ საკუთრებაში აღიარებული მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, მაგრამ თუ რის საფუძველზე მივიდა კომისია ამ დასკვნამდე, გაურკვეველია, რამეთუ ადგილზე გასვლით ეს გარემოება არ შემოწმებულია და ამის თაობაზედ რაიმე სახის მტკიცებულება საქმეში არ მოიპოვება, რაც დასტურდება კიდევაც სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით.**

მოპასუხე აღიარების კომისიამ 2013 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილების მიღებისას, როდესაც მოთხოვნის საფუძვლიანობას განიხილავდა, საკუთრების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველი გახადა საკუთრებაში მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ზედდებები კერძო მესაკუთრეების საკუთრებებში რიცხულ ნაკვეთებთან (მხედველობაშია ეთერი და ნაილე ფ-----). საქმის მასალებით კი დგინდება ის გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთის სადაო ფართი **2001 წლიდან მოსარჩელე მხარეს თვითნებურად ჰქონდა დაკავებული, შემოსაზღვრული და გამიჯნული მიმდებარე ნაკვეთებიდან საერთო ჯამში 2140.00 კვ.მ-ის ოდენობით**, რითაც სარგებლობდა კიდევაც 2009 წლის მაისის თვის ჩათვლით, ანუ მანამდე სანამ, 27.12.07 წლიდან საკუთრებაში რეგისტრირებულ ამ მიწის ნაკვეთზე 2008 წლის ნოემბრის თვის ბოლოს არ გაუქმდებოდა საკუთრების უფლებას და 2009 წლის მაისიდან დაკავებული ფართის მეტი წილი გადავიდოდა და აღირიცხებოდა სხვა პირთა კერძო საკუთრებაში. რის შემდეგაც მოსარჩელემ დავის დასრულებამდე დაკარგა ინტერესი დაკავებული მიწის ნაკვეთიდან დარჩენილი ფართის სარგებლობისა, ვინაიდან მოპასუხე აჭარის მთავრობამ, 2009 წლის მაისის თვეში მის მიერ წლების განმავლობაში დაკავებული, დამუშავებული და ათვისებული მიწის ნაკვეთისა, მეტი წილი, გადასცა საკუთრებაში სხვა კერძო პირებს და დიდი იყო ალბათობა იმისა, რომ ასეთივე პრესპექტივით შეიძლებოდა გაცემულიყო დარჩენილი ფართიც გარეშე პირებზე.

ამასთან, კანონმდებლის მოთხოვნით „**ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ**“ საქ. კანონით მოწესრიგებულ რეგულაციებში ექცევა მხოლოდ ის კერძო პირები, რომლებსაც ამ კანონის ამოქმედებამდე, და არა მის შემდეგ, აქვთ დაკავებული საკუთრებაში ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთები. გამომდინარე აქედან, განსახილველ შემთხვევაში ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელე მხარეს ამ კანონის ამოქმედებამდე, **ანუ 2007 წლამდე თვითნებურად დაკავებული ჰქონდა საკუთრებაში მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი და იყენებდა და სარგებლობდა მისით, დგინდება საქმის მასალებით, რომლის გამომრიცხველი გარემოებანი საქმეში არ მოიპოვება, რაც ასევე დადასტურებულია სასამართლო სხდომაზე**

დაკითხული მოწმეების შოთა ცინცაძის, როტომ აბაშიძის, ზაზა დიასამიძის ახსნა-განმარტებებით (იხ. 2019 წლის 08 ოქტომბრის სხდომის ოქმი)

ამდენად, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს სადაო 05.03.18 წლის №135-ე განკარგულებაში, საკუთრებაში მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე უარის თქმის საფუძვლად იმ გარემოებებზე მითითება, რომ - მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერებით არ იკვეთება მისი თვითნებურად დაკავების არც ერთი ნიშანი, იგი წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს, რომლის სარგებლობის შესაძლებლობა აქვს ნებისმიერ პირს და არ გააჩნია ფიქსირებული საზღვრები - მაშინ როდესაც, ამ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება უკანონოდ იქნა შეწყვიტილი 2008 წლის 26 ნოემბრიდან, ხოლო სარგებლობა კი 2009 წლის მაისიდან და მიუხედავად ამისა ალიარების კომისია, დღევანდელი ვითარებითა და გადასახედით აფასებს 10 წლის წინანდელ მდგომარეობას, ყოველგვარ ლოგიკასა და დასაბუთებას მოკლებულია. საფუძველს მოკლებულია ასევე გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ აქტში იმაზე აპელირება, რომ თურმე საკუთრებაში მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე გაშენებულია ქარსაფარი ზოლი, რამეთუ ასეთი შეფასება კომისიას ეტყობა გაკეთებული აქვს ტერიტორიის ადგილზე დათვალიერების ვიზუალური აღქმით. **საქმეში წარმოდგენილი შ.პ.ს „გეო“-ს მიერ გაცემული ცნობით კი, რომლის მიერაც შედგენილია საკადასტრო აზომვითი ნახაზი საკუთრებაში მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე, მხედველობაშია 1030.00 კვ.მ ფართი, რაც მოპასუხე კომისიას წარედგინა მოსარჩელის მიერ მ/წლის მარტის თვეში საქმის განხილვისას, ამ ნაკვეთის კონტურებსა და კოორდინატებში არ შედის ქარსაფარი ზოლი. საფუძველსაა მოკლებული ასევე, ამავე ადმინისტრაციულ აქტში იმაზე მითითება, რომ განსახილველ მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია **ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება, საკ. კოდით: 05.32.03.783,** რამეთუ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების ალიარების შესახებ“ საქ. კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის ჩამონათვალი ასეთ შეზღუდვას არ ითვალისწინებს.**

სასამართლო დამატებით განმარტავს შემდეგს საკუთრების უფლება ცალსახად ალიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციითა“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი

უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ **საკუთრების უფლება იყოს დაცული.** ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. საკუთრების ხელყოფა ასევე უნდა პასუხობდეს კანონის გასაგების ფორმით არსებობის (ანუ) კანონიერების პრინციპს. კანონით გასაგები ფორმით არსებობის პრინციპი მოითხოვს ეროვნული კანონმდებლობის სათანადო გასაგები და საკმარისად ზუსტი დებულებების არსებობას და შესრულებას. ეს დებულებები უნდა აკმაყოფილებდეს **;სამართლის; ცნების არსებით მოთხოვნებს ანუ ფორმულირება - კანონით დადგენილი პირობების შესაბამისად - არ არის შეზღუდული მხოლოდ შიდასახელმწიფოებრივი კანონმდებლობით. კონვენცია მოითხოვს იმის უზრუნველყოფას, რომ თვით შიდასახელმწიფოებრივი სამართალი შეესაბამებოდეს ;სამართლის; არსებით მოთხოვნებს ეს მოიცავს სამართლიან და სათანადო პროცესს, კერძოდ, მოცემული ზომა მიღებული და გატარებული უნდა იქნეს შესაბამისი ხელისუფლების ორგანოების მიერ და არ უნდა იყოს თვითნებური. (ვინტერვერპი ნიდერლანდების წინააღმდეგ, (Winterwerp v.the Netherlands A33 (1979)**

7.10. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, 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. დასახელებული ნორმის საფუძველზე სწორედ 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ ხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

სასამართლო განმარტავს, იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

ამდენად ყოველივე ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლებიდან გამომდინარე სასამართლო თვლის, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 05 მარტის #135 განკარგულება არის უკანონო, რაც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-60¹ მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად მისი ბათილად ცნობის საფუძველია.

7.11. მოსარჩელის 1.2. სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს ასევე ბათილად იქნეს ცნობილი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2015 წლის 08 ივლისის #212 ბრძანება სადაო მიწის ნაკვეთის ნაწილში თანმდევი შედეგებით ანუ გაუქმდეს ამ ნაწილში სადაო ქონების 1030 კვ.მ. (დასახლება სოფ. კახაბერი) მიწის ნაკვეთის სსიპ თვითმმართველი ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ აჭარის ა/რ-ის, 29.04.09 წელს საკუთრებაში აღრიცხა 13288.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მათ შორის მოსარჩელის მიერ დაკავებული ფართიც, რაც დაუყვია ცალკეულ საკადასტრო ერთეულებად და აქედან 2829.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საკ. კოდით: 22.25.01.082 /ნაკვეთის წინა ნომერი: 22.25.01.077/, 05.05.09 წლის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე სიმბლურ ფასად (ერთი ლარი) საკუთრებაში გადასცა **ეტ-----**, ხოლო 2053.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საკ. კოდით: 22.25.01.081 /ნაკვეთის წინა ნომერი: 22.25.01.077/ კი, ასევე სიმბოლურ ფასად (ერთი ლარი) 05.05.09 წლის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე **ნ-----ს.** იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელის მიერ 2008 წლამდე დაკავებული მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრის ჩანაწერებით 2009 წლის აპრილის თვიდან აღრიცხული აღმოჩნდა აჭარის ა/რ-ის საკუთრებაში, საიდანაც ნაწილი ფართებისა, როგორც აღინიშნა თავად **აჭარის მთავრობამ განკარგა და საკუთრებაში გადასცა კერძო პირებს, მოსარჩელემაც 20.09.13 წელს განცხადებით მიმართა აჭარის ა/რ-ის მთავრობას და მოითხოვა ადრე მის საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემა, რაზედაც აჭარის ა/რ-ის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2018 წლის წლის 07 ნოემბრის №01-09/4919 წერილით ეცნობა, რომ მისი საკითხი სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე უნდა განეხილა აღიარების კომისიას, რომელ კომისიაშიც, გამოთხოვილი ინფორმაციის საფუძველზე მათი საქმე განსახილველად ჯერ კიდევ არ იყო შესული. გამომდინარე აქედან კი, ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულებამდე შეუძლებლად მიიჩნიეს მოსარჩელის მოთხოვნის განხილვა.**

2009 წლიდან ხსენებული ტერიტორია (კახაბერი, ანგისა), სადაც განთავსებულია სადაო უძრავი ქონება მოექცა რა ქ. ბათუმის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში, შესაბამისად ამისა, მოსარჩელის მოთხოვნაზე გადაწყვეტილების მიღებაც მოპასუხე ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტს და კერძოდ მასთან არსებულ აღიარების კომისიის კომპეტენციას დაექვემდებარა. გამომდინარე აქედან, აჭარის ა/რ-ის 07.11.13 წლის პასუხის საფუძველზე მოსარჩელემ იმავე თვეში განცხადებით მიმართა მოპასუხე აღიარების კომისიას და მოითხოვა ადრე დაკავებული მიწის ნაკვეთის

საკუთრებაში კვლავ აღიარება, რაზედაც მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს 22.11.13 წლის №41-ე საოქმო გადაწყვეტილებით ეთქვა უარი იმ მოტივით, რომ საკუთრებაში მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთებიდან ნაწილი ფართისა კერძო მესაკუთრეებზე იყო აღრიცხული, რის გამოც (ზედდება) მოსარჩელის მოთხოვნაზე გადაწყვეტილების მიღების უფლებამოსილება არ გააჩნდათ. აჭარის ა/რ-ის მთავრობამ კი, **საკუთრებაში რიცხული 12171.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკ. კოდით: 05.32.03.783, მთავრობის თავმჯდომარის 08.07.15 წლის №212-ე ბრძანების საფუძველზე საკუთრებაში გადასცა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტს და ამ უკანასკნელის (მესამე პირის) საკუთრებაში ირიცხა იგი დღემდე.**

ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს (საქმე #3-110) 24.02.09 წლის გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესული მოთხოვნა, რომ აღიარების კომისიას ხელახლა განეხილა სადაო საკითხი მოსარჩელის ნაწილში, ამ უკანასკნელის მოთხოვნის საფუძველზე მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ განიხილა მხოლოდ **2018 წლის წლის 05 მარტს. ამასთან** მოსარჩელემ ამ შემთხვევაში, ადრე დაკავებული მთლიანი ფართის ფარგლებში (2140.00 კვ.მ) საკუთრების აღიარება კი არ მოითხოვა, არამედ ამ ნაკვეთიდან იმ ოდენობის ფართისა (**1030.00 კვ.მ**), რაც ფაქტიურად დარჩა აჭარის მთავრობის მიერ 2009 წლის მაისის თვეში ფ-----სთვის გადაცემული მიწის ნაკვეთებიდან. **აღნიშნულთან დაკავშირებით მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ 05.03.18 წელს მიიღო №135-ე განკარგულება**, რომლითაც არ დააკმაყოფილა იგი იმ საფუძველით, რომ ადგილზე გასვლითა და ნაკვეთის დათვალიერებით არ აღმოჩნდა ამ ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების არც ერთი ნიშანი, რამეთუ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს, რომლის სარგებლობის შესაძლებლობაც აქვს ნებისმიერ პირს. რომ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია ფიქსირებული საზღვრები და მასზედ გაშენებულია ქარსაფარი ზოლი. ამასთან, საკუთრებაში მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრება, საკ. კოდით: 05.32.03.783.

საქმეში დაცული მტკიცებულებები სასამართლოს აძლევს საფუძველს დაადასტუროს ის გარემოება, რომ როდესაც მოსარჩელემ 20.09.13 წელს განცხადებით მიმართა აჭარის ა/რ-ის მთავრობას და მოითხოვა ადრე მის საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემა, მას აჭარის ა/რ-ის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2018 წლის წლის 07 ნოემბრის №01-09/4919 წერილით ეცნობა, რომ მისი საკითხი სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე უნდა განეხილა აღიარების კომისიას, რომელ კომისიაშიც, გამოთხოვილი ინფორმაციის საფუძველზე მათი საქმე განსახილველად ჯერ კიდევ არ იყო შესული.

გამომდინარე აქედან კი, ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულებამდე შეუძლებლად მიიჩნიეს მოსარჩელის მოთხოვნის განხილვა. აჭარის ა/რ-ის მთავრობამ კი, საკუთრებაში რიცხული 12171.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკ. კოდით: 05.32.03.783, მთავრობის თავმჯდომარის 08.07.15 წლის №212-ე ბრძანების საფუძველზე საკუთრებაში გადასცა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტს და ამ უკანასკნელის (მესამე პირის) საკუთრებაში ირიცხა იგი დღემდე, სადაც ასევე მოექცა მოსარჩელის სადაო მიწის ნაკვეთი, შესამაბისად სასამართლო თვლის, რომ აღნიშნული წერილის შინაარსიდან გამომდინარე და ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულებამდე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 08.07.15 წლის №212 ბრძანება მოსარჩელის სადაო მიწის 1030 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში არის დაუსაბუთებელი და უკანონო.

7.12. სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით ადმინისტრაციული აქტის გამოსაცემად ადმინისტრაციული წარმოებისათვის დადგენილი სხვა მოთხოვნებიც, კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი მუხლის თანახმად, ცალსახად არის განსაზღვრული ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული. **სასამართლო თვლის, რომ ადმინისტრაციულ ორგანომ არ გამოიყენა ის შესაძლებლობები და მექანიზმები, რასაც მას კანონმდებლობა ანიჭებს. იგი ფორმალურად მიუდგა სადავო საკითხს და დავის საგანი საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის და განხილვის გარეშე დატოვა.**

7.13. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტით რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო აქტის გამოცემის შემთხვევაში, შეზღუდულია კანონის მოთხოვნის ფარგლებით. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ

ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის შედეგად პირის კანონით დაცულ უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად არ უნდა აღემატებოდეს იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიცა, დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ უნდა გამოიწვიონ პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა. დასაბუთების ვალდებულება განპირობებულია ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობაზე კონტროლის განხორციელების მიზნით. დასაბუთებაში უნდა აღნიშნულიყო შეხედულებები, მოსაზრებები და გარემოებები, რომლებსაც ადმინისტრაციული ორგანო დაეყრდნო გადაწყვეტილების მიღების დროს, **ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დასაბუთების, როგორც თვითნებობისაგან დაცვის ვალდებულების, იგნორირება წარმოადგენდა დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებაში შეცდომის დადგენის და აქტის გაუქმების საფუძველს.**

სასამართლო განმარტავს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, რომელთა სწორად შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის ამ თუ იმ გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არა პირიქით. წინააღმდეგ შემთხვევაში საჯარო სამართალურთიერთობა დაკარგავს უზრუნველყოფადობას, სტაბილურობას, გარანტირებულობას, დაირღვევა სამართლის ნორმის და ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ ნდობის პრინციპი, სამართლებრივი უსაფრთხოების განცდა, ხოლო ასეთ პირობებში, მყარი სამართლებრივი წესრიგის ადგილს დაიკავებს მმართველობითი ორგანოს სახელისუფლო ძალაზე დამყარებული თვითნებობა მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანოსადმი, შესაბამისად, სახელმწიფოსადმი ნდობის პრინციპი და სამართლებრივი უსაფრთხოება, სამართლებრივი სახელმწიფოს ერთ-ერთი უმთავრესი ნიშანია **(იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 19 ნოემბრის № ბს-301-292 (2კ-13) განჩინება).**

გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო, უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში, ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით. მას უნდა შეეძლოს, იცოდეს, რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასაც დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში, მოკლებულია. დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს საჩივრის ან სარჩელის

განმხილველი ორგანოების მიერ მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს. ამასთან, სასამართლო ამოწმებს არა შერჩეული გადაწყვეტილების მიზანშეწონილობას, არამედ მის კანონიერება-დასაბუთებულობას (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 7 ოქტომბრის № ბს-201-199 (კ-14) განჩინება). 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.

7.14. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

ყოველივე ზემოთ ხსენებულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა სადავო გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7.15. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სასამართლომ კანონშეუსაბამოდ მიიჩნია გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხეს დაევალოს გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციული აქტი მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილებასთან დაკავშირებით. საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია ბაჟი 100 ლარის ოდენობით, შესაბამისად მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ თანაბარწილად მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარის ანაზღაურება.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 11 აპრილის განჩინება, რითაც სსიპ თვითმართველი ქალაქი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული **უძრავი ქონების მდებარე ქალაქი ბათუმი, კახაბრის დასახლება ს/კ 05.32.03.783; დაზუსტებული ფართობი 12171.00 კვ/მ მიწის ნაკვეთიდან მ-----ს დაკვეთით 2017 წლის 26 ოქტომბერს შპს "გეო"-ს მიერ შესრულებული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესაბამისად სადავო მიწის ნაკვეთის - 1030.00 კვ/მ-ის გასხვისება ან უფლებრივად სხვაგვარად დატვირთვა. სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შევსლამდე დარჩეს უცვლელი.**

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-10, მე-12, მე-13, 22-ე 23-ე, 33-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 257-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე 249-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების

კომისიის 2018 წლის 05 მარტის #135 განკარგულება.

3. ბათილად იქნეს ცნობილი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2015 წლის 08 ივლისის #212 ბრძანება სადაო მიწის ნაკვეთის ნაწილში თანმდევი შედეგებით ანუ გაუქმდეს ამ ნაწილში სადაო ქონების 1030.00 კვ.მ. (მდებარე დასახლება სოფ. კახაბერი) მიწის ნაკვეთის სსიპ თვითმმართველი ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე.

4. დაევალოს მოპასუხეს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კანონით დადგენილ ვადაში ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 14.12.07 წლის №4-ე საოქმო გადაწყვეტილებით საკუთრების უფლებით აღიარებულ მიწის ნაკვეთზე გასცეს საკუთრების უფლების მოწმობა მ-----ს სახელზე (14.12.07 წელს გაცემული №0469 საკუთრების უფლების მოწმობაში სოფ ანგისა მითითებული 0,214 ჰა) მიწის ნაკვეთიდან მდებარე (დასახლება სოფ. კახაბერი)-ში 1030.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე.

5. მოპასუხეებს - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობას მოსარჩელე - მ-----ს სასარგებლოდ დაეკისროთ თანაბარწილად 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქუჩა №30) მეშვეობით. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად;

მოსამართლე

მკობა გოცირიძე