



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

5 ივლისი, 2019 წელი
ბათუმი

ქ.

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

მოსარჩელე - ას-----ე (არ გამოცხადდა)

წარმომადგენელი - და-----ე

მოპასუხე - ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობა

წარმომადგენელი - არ გამოცხადდა

მოპასუხე - ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

წარმომადგენელი - ირ-----ე

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

წარმომადგენელი - ზუ-----ე

მოპასუხე - ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - ხა-----ე

მოპასუხე - აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

წარმომადგენელი - ზვ-----ე

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1.1. სასარჩელო მოთხოვნა:

ას-----ემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში, რომლითაც მოითხოვა:

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, ას-----ის ნაწილში;

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2009 წლის 6 მარტის №0----- მიმართვის ბათილად ცნობა, ას-----ის ნაწილში;

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 9 ოქტომბრის №1---

განკარგულების ბათილად ცნობა, ას-----ის ნაწილში;
აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2009 წლის 15 ოქტომბრის №0-----
--- მიმართვის ბათილად ცნობა, ას-----ის მიწის ნაკვეთის ნაწილში;
კომისიის მიერ ახალი აქტის გამოცემა, მიწის ნაკვეთზე ას-----ის საკუთრების
უფლების აღდგენის შესახებ.

1.3. თავის მოთხოვნას მოსარჩელე მხარე, შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების
კომისიამ შესაბამისი საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე საკუთრების უფლება
უღიარა ას-----ეს, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ გო----ში (დღეისთვის
ქ. ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში შემავალი ტერიტორია) მდებარე, 2 540
კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და 2007 წლის 21 დეკემბერს გადასცა №1--- საკუთრების
უფლების მოწმობა.

იგივე კომისიამ, 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილებით ას-----ის
საკუთრების უფლების მოწმობა ბათილად ცნო, ხოლო უძრავი ქონება კი, რომელზეც
კომისიამ ჯერ უღიარა და შემდეგ გააუქმა საკუთრების უფლების მოწმობა,
თავდაპირველად ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2009 წლის 6 მარტის
№0----- მიმართვის საფუძველზე დარეგისტრირდა ხელვაჩაურის
მუნიციპალიტეტის საკუთრებად, შემდეგ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს 2009 წლის 9 ოქტომბრის №1--- განკარგულებით გადაეცა აჭარის
ავტონომიურ რესპუბლიკას, ხოლო დღეისათვის აღნიშნული უძრავი ქონება აჭარის
ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2009 წლის 15
ოქტომბრის №0----- მიმართვის საფუძველზე რეგისტრირებულია, აჭარის
ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებად. უძრავი ქონება, 2 540 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი
სრულად მიქცეულია ქ. ბათუმში, დასახლება გო----ში მდებარე, აჭარის
ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებად რეგისტრირებულ, 483 898 კვ.მ.
არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 0--3--
2--3--) შემადგენლობაში.

მოსარჩელე ას-----ეს მიაჩნია, რომ მისთვის საკუთრების უფლების გაუქმება
მოხდა უკანონოდ, რადგანაც მიწის ნაკვეთზე ას-----ის სარგებლობის ფაქტი
დადასტურებული იყო საკუთრების უფლების აღიარების დროსაც და მის
შემდგომაც.

აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სადავო აქტები ას-----ის
საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილში, ბათილად უნდა იქნას ცნობილი.

2. მოპასუხის პოზიცია:

**2.1. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტისა და ქალაქ ბათუმის
მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ
სარჩელი არ იქნა ცნობილი იმ საფუძველზე, რომ საქართველოს ზოგადი
ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად, აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული
ორგანო უფლებამოსილია, გადასინჯოს მის მიერვე გამოცემული აქტის
კანონიერების საკითხი. ას-----ის შემთხვევაში დადგინდა, რომ მიწის ნაკვეთზე
მისი საკუთრების უფლების აღიარების დროს არ შესწავლილა საკითხი, ნაკვეთის**

ფაქტობრივი ფლობისა და სარგებლობის თაობაზე, რაც ეჭვს ქვეშ აყენებდა საკუთრების აღიარების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერებას. ფაქტობრივი გარემოებების გადამოწმებისა და სრულყოფილად შესწავლის შედეგად გამოირკვა, რომ მიწის ნაკვეთის ფლობისა და მისი რაიმე დანიშნულებით სარგებლობის არანაირი ნიშანი არ იყო სახეზე. ეს კარგად ირკვევა იმ დროისათვის არსებული ორთო ფოტოს შინაარსითაც, სადაც მიწის ნაკვეთის გამოყენების და ფლობის არანაირი კვალი არ არის ასახული. მიწის ნაკვეთი ზღვისპირს პლაჟის სიახლოვეს მდებარეობს, რაც პერსპექტიულ საკურორტო ზონას წარმოადგენს. ეს მნიშვნელოვანი გარემოებები, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით დაგენილი წესების შესაბამისად იმაზე მიუთითებს, რომ თავის დროზე ას-----ის საკუთრების უფლების აღიარების გადაწყვეტილება, არ იყო კანონშესაბამისი, რის გამოც ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილებით, ბათილად იქნა ცნობილი, წინა გადაწყვეტილება.

2.2. მოპასუხე მხარის, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ სარჩელი არ იქნა ცნობილი, შემდეგი საფუძველით:

სადავო მიწის ნაკვეთი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სახელზე აღირიცხა 2009 წლის 17 მარტს (საკადასტრო კოდი: 2--2--0--0--) (ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2000 წლის 9 მარტის №0----- მიმართვა).

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მხოლოდ თვითმმართველი ერთეულია უფლებამოსილი მიიღოს გადაწყვეტილება თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების მართვა და განკარგვის შესახებ.

ამავე კანონის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის „პ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, თვითმმართველი ერთეულის ქონების ფლობა და განკარგვა საკრებულოს განსაკუთრებულ უფლებამოსილებას განეკუთვნება.

ზემოთ აღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულო უფლებამოსილი იყო მიეღო განკარგულება და განეკარგა მუნიციპალიტეტის სახელზე აღრიცხული ქონება.

სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის კანონით დადგენილი წინაპირობები სახეზე არ არის, რამდენადაც მისი მომზადებისა და მიღებისას დარღვეული არ არის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოების წესები და აქტი გამოცემულია მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით.

2.3. მოპასუხე მხარის, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ სარჩელი არ იქნა ცნობილი, შემდეგი საფუძველით:

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2009 წლის 15 ოქტომბრის №0----- მიმართვა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „დ“ პუნქტის თანახმად, არ წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და სადავო ქონების აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის

საკუთრების რეგისტრაციის საფუძველს, რადგან იგი არ აწესებს, არ ცვლის, არ წყვეტს ან/და არ ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს.

უდავოა, რომ აღნიშნული წერილის შინაარსის მიხედვით, სამინისტრომ საჯარო რეესტრს წარუდგინა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 09 ოქტომბრის №1--- განკარგულება, რომლითაც აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას საკუთრებაში გადაეცა, სოფელ გო----ში მდებარე, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

შესაბამისად, აღნიშნული წერილით საჯარო რეესტრს ეთხოვა შესაბამისი ცვლილებები შეეტანა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებად დარეგისტრირებულიყო, 29673 კვმ მიწის ნაკვეთი (ს/კ 2--2--0--0--).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3. 1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ განხილული იქნა მოქალაქეთა განცხადებები, მათ მართლზომიერ მფლობელობასა და თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი.

2007 წლის 21 დეკემბრის №- საოქმო გადაწყვეტილებით, რიგ მოქალაქეებსა და მათ შორის ას-----ეს უღიარდათ საკუთრების უფლება მართლზომიერი მფლობელობის საფუძველით, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე. კერძოდ, ას-----ის საკუთრების უფლება აღიარებულ იქნა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ გო----ში (დღეისთვის ქ. ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში შემავალი ტერიტორია) მდებარე, 2 540 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და 2007 წლის 21 დეკემბერს მასზე გაიცა №1--- საკუთრების უფლების მოწმობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- კომისიის 2007 წლის 21 დეკემბრის №- საოქმო გადაწყვეტილება;
- №1--- საკუთრების უფლების მოწმობა;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.2. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2009 წლის 30 სექტემბერს განიხილა, 2007 წლის 11 დეკემბრიდან, 2008 წლის 1-ელ აგვისტომდე პერიოდში, გო----ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ რამოდენიმე ათეულ ფიზიკურ პირთა მიმართ მიღებული გადაწყვეტილებებისა და გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობების კანონიერების საკითხი.

2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ძალაში შესვლის დღიდან, კომისიის 2007 წლის 21 დეკემბრის №- საოქმო გადაწყვეტილება, ას-----ის ნაწილში, მასზე გაცემული №1--- საკუთრების უფლების მოწმობა და მიწის ნაკვეთის დამოწმებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.3. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ 2009 წლის 6 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურს გაეგზავნა №0----- მიმართვა, სოფელ გო----ში მდებარე, 26 ერთეული მიწის ნაკვეთის ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირების მოთხოვნით.

ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 17 მარტის №8----- გადაწყვეტილებით რეგისტრაციის შესახებ, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა, 29673 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 2--2--0--0--., რომელმაც მოიცვა 2 540 კვ.მ. ის მიწის ნაკვეთიც, რომელზედაც აღიარებული იყო ას-----ის საკუთრების უფლება და რაც გაუქმდა, კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2009 წლის 6 მარტის №0----- მიმართვა;
- ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009წ.17.03. №8----- გადაწყვეტილება;
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.4. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 9 ოქტომბრის № 1--- განკარგულებით, აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას გადაეცა საკუთრებაში გო----ს დასახლებაში მდებარე, 25 ერთეული მიწის ნაკვეთი, განკარგულების დანართის შესაბამისად, მათ შორის 2-673 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 2--2--0--0--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წ. 9.10. № 1--- განკარგულება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.5. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2009 წლის 15 ოქტომბრის №0----- მიმართვით საჯარო რეესტრის ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურისადმი, მოთხოვნილი იქნა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 9 ოქტომბრის № 1--- განკარგულების საფუძველზე, შესაბამისი ცვლილების შეტანა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში და ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლების დარეგისტრირება, გო----ს დასახლებაში მდებარე 29673 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 2--2--0--0--.

ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 22 ოქტომბრის №8----- გადაწყვეტილებით რეგისტრაციის შესახებ, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა, 29673 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 2--2--0--0--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2009 წ. 15.10 №0----- მიმართვა;

გადაწყვეტილება;

- საჯარო რეესტრის 2009 წლის 22 ოქტომბრის ამონაწერი;

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.6. 2008 წლის 7 მაისს დადებული ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ას-----
---ემ სოფელ გო----ში (დღეისთვის ქ. ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში
შემავალი ტერიტორია) მდებარე, 2 540 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი აჩუქა თავის ძმას, რუს---
-----ეს. 2008 წლის 14 მაისიდან საკადასტრო კოდით: 22.-----6-- მიწის ნაკვეთი,
დაუზუსტებელი ფართის სახით აღირიცხა რუს-----ის საკუთრებად.

აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ სასარჩელო განცხადებით
მოითხოვა ას-----ესა და რუს-----ეს შორის ქ. ბათუმში გო----ს დასახლებაში
მდებარე უძრავ ქონებაზე დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა.
ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო კოლეგიის 2015 წლის 1-ლი ივნისის
გადაწყვეტილებით (საქმე №2-2---/14) აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სარჩელი
დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნა ცნობილი ქ. ბათუმში, გო----ს დასახლებაში
საკადასტრო კოდით - 22.-----6-- რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ას-----ესა და
რუს-----ეს შორის 2008 წლის 7 მაისს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 1-ლი ივნისის გადაწყვეტილება;

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.7. დღეისათვის, ის უძრავი ქონება, რომელზე საკუთრების უფლება კომისიამ
გაუუქმა ას-----ეს, სრულად მოქცეულია ქ. ბათუმში, დასახლება გო----ში
მდებარე, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებად რეგისტრირებულ,
483 898 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო
კოდი: 0--3--2--3--) შემადგენლობაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის 2014 წლის 14 აგვისტოს ამონაწერი;

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის მტკიცებას, ას-----ის მიერ
ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ გო----ში (დღეისთვის ქ. ბათუმის
ადმინისტრაციულ საზღვრებში შემავალი ტერიტორია) მდებარე, 2 540 კვ.მ. მიწის
ნაკვეთის ფაქტობრივი ფლობისა და სარგებლობის შესახებ.

დადგენილია და უდავო, რომ ას-----ის განცხადების განხილვასთან
დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში, ხელვაჩაურის
მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისია არ
ყოფილა გასული ადგილზე და არ შეუსწავლია ფაქტობრივი მდგომარეობა,
დაინტერესებული პირის მიერ მითითებული მიწის ნაკვეთის ფლობისა და
სარგებლობის შესახებ და 2007 წლის 21 დეკემბრის №- საოქმო გადაწყვეტილებით
ას-----ეს ისე უღიარდა საკუთრების უფლება მართლზომიერი მფლობელობის

საფუძვლით, 2 540 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, ხოლო 2007 წლის 21 დეკემბერს მასზე გაიცა №1--- საკუთრების უფლების მოწმობა.

მოპასუხე მხარე იმის დასადასტურებლად, რომ ას-----ის საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის განხილვის პროცესში არასრულყოფილად იქნა გამოკვლეული ფაქტობრივი გარემოებები და შეცდომით, უსაფუძვლოდ იქნა დადგენილად მიჩნეული ას-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების, სარგებლობისა და ფლობის ფაქტი, მიუთითებს კონკრეტულ მტკიცებულებებზე, კერძოდ 2000 წლისა და 2013 წლის ორთოფოტოებზე (აეროფოტოგადაღების მეშვეობით შექმნილი კონკრეტული ტერიტორიის გამოსახულება), რომლითაც არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის რაიმე ფორმით სარგებლობის, მისი დამუშავების, გამიჯვნის და გამოყენების ფაქტი, როგორც საკუთრების უფლების აღიარებამდე, ისე მის შემდეგ პერიოდში. როგორც ირკვევა, ას-----ე სადავო მიწის ნაკვეთის სიახლოვეს არ ცხოვრობს და ნაკვეთი მის საკუთრებას არ ესაზღვრება, სადავო მიწის განთავსებულია ზღვის სანაპირო ზოლში, პლაჟის სიახლოვეს, არ დასტურდება მისი შემოღობვის ფაქტიც.

სასამართლო მიიჩნევს, ამ მხრივ მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ საკუთრების უფლების აღიარების შემდეგ, მალევე, 2008 წლის 7 მაისს დადებული ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ას-----ემ აღიარების გზით საკუთრების უფლებამოსივეებული 2 540 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი აჩუქა თავის ძმას, რუს-----ეს. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 1-ლი ივნისის გადაწყვეტილებით კი (საქმე №2-2---/14) აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სარჩელი დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნა ცნობილი 2008 წლის 7 მაისს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება, როგორც ფიქტიური, მოჩვენებითი გარიგება.

საქმის არსებითი განხილვის ეტაპზე სასამართლომ მოსარჩელე მხარეს შესთავაზა მტკიცებულებების წარმოდგენა, რითაც დადასტურდებოდა ას-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე ფაქტობრივი დაკავების, ნაკვეთით სარგებლობისა და მისი ფლობის ფაქტი, ასევე, აღიარების შემდგომ ნაკვეთით სარგებლობის დამდგენი ფაქტი და საქმის განხილვა გადადებული იქნა ამ საფუძვლით, თუმცა მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია სასამართლოსთვის რაიმე სახის მტკიცებულება (გარდა მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებისა), რაც დაადასტურებდა საკუთრების აღიარებამდე, ან მის შემდგომ მიწის ნაკვეთის ას-----ის მიერ ფლობის, რაიმე დანიშნულებით გამოყენების და სარგებლობის, ან თუნდაც მისი გამიჯვნის (შემოღობვის) ფაქტს.

რაც შეეხება მართლზომიერი მფლობელობის დადგენას, რის საფუძველზეც იქნა აღიარებული ას-----ის საკუთრების უფლება კომისიის 2007 წლის 21 დეკემბრის №- საოქმო გადაწყვეტილებით, მოსარჩელე მხარე არც ცდილა და არც მიუთითებია მართლზომიერი მფლობელობის არსებობაზე.

სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს ვერ იქნა მოსმენილი მოსარჩელე მხარის არგუმენტირებული და დასაბუთებული პასუხი, რაში გამოიხატებოდა ას-----ის მიერ ზღვის სანაპირო პლაჟთან მდებარე მიწის ნაკვეთით სარგებლობა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების

შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ან საკუთრების უფლების აღიარების შემდეგ.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარემ თავისი მტკიცების გასამყარებლად ვერ წარმოადგინა შესაბამისი დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

ამდენად, სასამართლო საქმეში არსებული მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევა, რომ დადასტურებულია ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი, რის გამოც ბათილად იქნა ცნობილი ძალაში შესვლის დღიდან, კომისიის 2007 წლის 21 დეკემბრის №- საოქმო გადაწყვეტილება, ას-----ის ნაწილში, მასზე გაცემული №1--- საკუთრების უფლების მოწმობა და მიწის ნაკვეთის დამოწმებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, იმ მიზეზით, რომ არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის არც მართლზომიერი მფლობელობის და არც თვითნებური დაკავების ფაქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილება;
- კომისიის 2007 წლის 21 დეკემბრის №- საოქმო გადაწყვეტილება;
- მიწის ნაკვეთის ორთოფოტოები;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს ას-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველები.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

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

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- _ „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონი;
- _ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი;
- _ საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 24 ოქტომბრის №233 დადგენილებით დამტკიცებული „თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე (წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც

საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგარებას, განსაზღვრისა და გამიჯვნის წესი“;

– „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი;

– საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“;

– საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

– საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;

– საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

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

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთხელ გაუსვა ხაზი სასამართლოსადმი მიმართვის კონსტიტუციური უფლების მნიშვნელობას. „სასამართლოს ხელმისაწვდომობის უფლება ინდივიდის უფლებების და თავისუფლებების დაცვის, სამართლებრივი სახელმწიფოსა და ხელისუფლების დანაწილების პრინციპების უზრუნველყოფის უმნიშვნელოვანესი

კონსტიტუციური გარანტიაა. ის ინსტრუმენტული უფლებაა, რომელიც, ერთი მხრივ, წარმოადგენს სხვა უფლებებისა და ინტერესების დაცვის საშუალებას, ხოლო, მეორე მხრივ, ხელისუფლების შტოებს შორის შეკავებისა და გაწონასწორების არქიტექტურის უმნიშვნელოვანეს ნაწილს“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2009 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილება №/-/----- საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები - გიორგი ყიფიანი და ავთანდილ უნგიაძე საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-1).

სასამართლო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე განმარტავს, რომ დავის საგანი წარმოადგენს, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და შესაბამისად, მათი კანონიერება სასამართლოს მიერ უნდა შემოწმდეს ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით, რისთვისაც საკმარისი არ არის მისი ფორმალური კანონშესაბამისობა, არამედ გასაჩივრებული აქტების კანონიერება უნდა განისაზღვროს მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისითაც, უნდა შეფასდეს, არსებობდა თუ არა კანონისმიერი საფუძველი, მიწის ნაკვეთზე ას-----ის აღიარებული საკუთრების უფლების გაუქმებისა და შემდგომში მიწის ნაკვეთის ჯერ მუნიციპალურ საკუთრებაში, შემდეგ კი ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში აღრიცხვისათვის.

6.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

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

6.3. 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 სადავო აქტების გამოცემის დროისათვის არეგულირებდა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულების 1-ლი მუხლის

მიხედვით, ამ ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ ბრძანებულებით განსაზღვრული წესით.

6.4. ას-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის მოქმედი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მოქმედი რედაქციით განსაზღვრული წესის შესაბამისად, ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლებოდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად 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-3 მუხლის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარებოდა სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთი:

- ა) მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული;
- ბ) ბ) სარგებლობაში არსებული მიწა;
- გ) თვითნებურად დაკავებული.

6.5. ას-----ის სარჩელით უპირველესად სადავოა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილება, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ძალაში შესვლის დღიდან, კომისიის 2007 წლის 21 დეკემბრის №- საოქმო გადაწყვეტილება, ას-----ის ნაწილში, მასზე გაცემული №1--- საკუთრების უფლების მოწმობა და მიწის ნაკვეთის დამოწმებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, იმ საფუძვლით, რომ ას-----ის მიერ კომისიისთვის წარდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის არც მართლზომიერი მფლობელობის და არც თვითნებური დაკავების ფაქტი, ანუ მის მიერ არ იყო წარდგენილი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი დოკუმენტები. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2009 წლის 30 სექტემბერს განიხილა, 2007 წლის 11 დეკემბრიდან, 2008 წლის 1-ელ აგვისტომდე პერიოდში, გო----ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ რამოდენიმე ათეულ ფიზიკურ პირთა, მათ შორის ას-----ის მიმართ მიღებული გადაწყვეტილებებისა და გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობების კანონიერების საკითხი.

კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილების თანახმად, სოფელ გო----ში (დღეისთვის ქ. ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში შემავალი ტერიტორია) მდებარე, 2 540 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე არ დასტურდებოდა ას-----ის სარგებლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თავისუფალ მდგომარეობაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით უსარგებლო ტერიტორიას. ას-----ე მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთით მოსარგებლე პირს არ წარმოადგენდა, ანუ მიწის ნაკვეთი მის მიერ თვითნებურად დაკავებული არ ყოფილა.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილებით მიჩნეული იქნა, რომ კომისიის მიერ უსაფუძვლოდ განხორციელდა ას-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილება და საკუთრების უფლების აღიარება ამ მიწის ნაკვეთზე.

6.6. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო.

კანონის აღნიშნული ნორმის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია, გადაამოწმოს მის მიერვე გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონშესაბამისობა, საკუთარი ინიციატივითაც და ზაკ-ის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილით განსაზღვრული შესაბამისი საფუძვლის არსებობისას, ანუ იმ შემთხვევაში, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები, ბათილად ცნოს მის მიერვე გამოცემული აქტი.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილება სადავო არ არის ფორმალური თვალსაზრისით, ანუ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს ჰქონდა თუ არა ასეთი აქტის გამოცემის პროცედურულ სამართლებრივი შესაძლებლობა, არამედ სადავოა ეს აქტი, მატერიალურ სამართლებრივი შინაარსისა და საფუძვლიანობის მხრივ.

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 ურთიერთშედეგების 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.

მოცემულ შემთხვევაში გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისას საქმისათვის მნიშვნელობის მქონეს წარმოადგენდა ის გარემოება, რომ კომისიას ზუსტად უნდა დაედგინა, 2007 წლის 21 დეკემბრის №-საოქმო საოქმო გადაწყვეტილების მიღებისას, ას-----ის საკუთრების უფლების აღიარება 2 540 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე შესაბამებოდა თუ არა, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნას, რისთვისაც აუცილებელი იყო შესაბამისი ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების ანალიზი, რაც უკავშირდებოდა მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ დაკავებას და გამოყენებას (სარგებლობას).

სასამართლო განმარტავს, რომ ას-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ კომისიის გადაწყვეტილების მიღების დროისათვის მოქმედი რედაქციის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით განსაზღვრულია თვითნებურად დაკავებული მიწა, როგორც – ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული;

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“ თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელი მუდმივმოქმედი კომისია ვალდებულია გადაამოწმოს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნასთან დაკავშირებით დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები, დარწმუნდეს მის უტყუარობაში და ამის შესაბამისად მიიღოს გადაწყვეტილება.

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

იგივე ვალდებულებები გააჩნია საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, მის მიერ ადრე, საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერების გადასინჯვასთან დაკავშირებული საკითხის გადაწყვეტისას.

სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული

პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლით განსაზღვრული ნებისმიერი საფუძვლით საკუთრების უფლების აღიარებისთვის აუცილებელ და სავალდებულო პირობას წარმოადგენს, ამ კანონის ამოქმედებამდე მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ფლობა და სარგებლობა, მისი ფაქტობრივი გამოყენება. ფაქტობრივი მოცემულობის ეს ელემენტი სავალდებულოა, თვითნებურად დაკავების საფუძვლით მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვებისთვისაც, რაზეც ამ დავაში მიუთითებს მოსარჩელე მხარე.

სასამართლოს მიერ არ იქნა გაზიარებული მოსარჩელე მხარის მტკიცება, ას-----ის მიერ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ გო----ში (დღეისთვის ქ. ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში შემავალი ტერიტორია) მდებარე, 2 540 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ფლობისა და სარგებლობის შესახებ.

სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ ას-----ის განცხადების განხილვასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისია არ ყოფილა გასული ადგილზე და არ შეუსწავლია ფაქტობრივი მდგომარეობა, დაინტერესებული პირის მიერ მითითებული მიწის ნაკვეთის ფლობისა და სარგებლობის შესახებ და 2007 წლის 21 დეკემბრის №- საოქმო გადაწყვეტილებით ას-----ეს ისე უღიარდა საკუთრების უფლება მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლით, 2 540 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, ხოლო 2007 წლის 21 დეკემბერს მასზე გაიცა №1--- საკუთრების უფლების მოწმობა.

მოპასუხე მხარე იმის დასადასტურებლად, რომ ას-----ის საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის განხილვის პროცესში არასრულყოფილად იქნა გამოკვლეული ფაქტობრივი გარემოებები და შეცდომით, უსაფუძვლოდ იქნა დადგენილად მიჩნეული ას-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების, სარგებლობისა და ფლობის ფაქტი, მიუთითებს კონკრეტულ მტკიცებულებებზე, კერძოდ 2000 წლისა და 2013 წლის ორთოფოტოებზე (აეროფოტოგადაღების მეშვეობით შექმნილი კონკრეტული ტერიტორიის გამოსახულება), რომლითაც არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის რაიმე ფორმით სარგებლობის, მისი დამუშავების, გამიჯვნის და გამოყენების ფაქტი, როგორც საკუთრების უფლების აღიარებამდე, ისე მის შემდეგ პერიოდში. როგორც ირკვევა, ას-----ე სადავო მიწის ნაკვეთის სიახლოვეს არ ცხოვრობს და ნაკვეთი მის საკუთრებას არ ესაზღვრება, სადავო მიწის განთავსებულია ზღვის სანაპირო ზოლში, პლაჟის სიახლოვეს, არ დასტურდება მისი შემოღობვის ფაქტიც.

სასამართლო მიიჩნევს, ამ მხრივ მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ საკუთრების უფლების აღიარების შემდეგ, მალევე, 2008 წლის 7 მაისს დადებული ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ას-----ემ აღიარების გზით საკუთრების უფლებამოპოვებული 2 540 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი აჩუქა თავის ძმას, რუს-----ეს. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 1-ლი ივნისის გადაწყვეტილებით კი (საქმე №2-2---/14) აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სარჩელი დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნა ცნობილი 2008 წლის 7 მაისს დადებული ჩუქების ხელშეკრულება, როგორც ფიქტიური, მოჩვენებითი გარიგება.

საქმის არსებითი განხილვის ეტაპზე სასამართლომ მოსარჩელე მხარეს შესთავაზა მტკიცებულებების წარმოდგენა, რითაც დადასტურდებოდა ას-----ის მიერ მიწის

ნაკვეთის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე ფაქტობრივი დაკავების, ნაკვეთით სარგებლობისა და მისი ფლობის ფაქტი, ასევე, აღიარების შემდგომ ნაკვეთით სარგებლობის დამდგენი ფაქტი, თუმცა მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია სასამართლოსთვის რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა საკუთრების აღიარებამდე, ან მის შემდგომ მიწის ნაკვეთის ას-----ის მიერ ფლობის, რაიმე დანიშნულებით გამოყენების და სარგებლობის, ან თუნდაც მისი გამიჯვნის (შემოღობვის) ფაქტს.

რაც შეეხება მართლზომიერი მფლობელობის დადგენას, რის საფუძველზეც იქნა აღიარებული ას-----ის საკუთრების უფლება კომისიის 2007 წლის 21 დეკემბრის №- საოქმო გადაწყვეტილებით, მოსარჩელე მხარეს არ უცდია ასეთი მტკიცება და არც მიუთითებია მართლზომიერი მფლობელობის არსებობაზე.

სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს ვერ იქნა მოსმენილი მოსარჩელე მხარის არგუმენტირებული და დასაბუთებული პასუხი, რაში გამოიხატებოდა ას-----ის მიერ ზღვის სანაპირო პლაჟთან მდებარე მიწის ნაკვეთით სარგებლობა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ან საკუთრების უფლების აღიარების შემდეგ.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ 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, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარემ თავისი მტკიცების გასამყარებლად ვერ წარმოადგინა შესაბამისი დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

ამდენად, სასამართლო საქმეში არსებული მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს, რომ დადასტურებულია ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს უფლების აღიარების კომისიის 2009

წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი, რის გამოც ბათილად იქნა ცნობილი ძალაში შესვლის დღიდან, კომისიის 2007 წლის 21 დეკემბრის №- საოქმო გადაწყვეტილება, ას-----ის ნაწილში, მასზე გაცემული №1--- საკუთრების უფლების მოწმობა და მიწის ნაკვეთის დამოწმებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, იმ მიზეზით, რომ არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის არც მართლზომიერი მფლობელობის და არც თვითნებური დაკავების ფაქტი.

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

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ამ დავის ფარგლებში სამართლებრივად იქნა დასაბუთებული, 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილების კანონიერების გადასინჯვისას, თუ რატომ მიიჩნია, რომ ას-----ის საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგებოდა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოქმედ კანონმდებლობას.

6.7. ას-----ის სარჩელით სადავოა ასევე, გო----ს დასახლებაში მდებარე, 2 540 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (დღეისათვის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების) ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში აღრიცხვის შესახებ მუნიციპალიტეტის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების, კერძოდ, გამგეობის 2009 წლის 6 მარტის №0----- მიმართვის კანონიერება, მოსარჩელის იმ დასაბუთებით, რომ მასზე კანონიერად ჰქონდა მოპოვებული საკუთრების უფლება, მისი თვითნებური დაკავების საფუძველით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2009 წლის 6 მარტის №0----- მიმართვას, სოფელ გო----ში მდებარე, 26 ერთეული მიწის ნაკვეთის ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირების მოთხოვნით, მოჰყვა სამართლებრივი შედეგი,

ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 17 მარტის №8----- გადაწყვეტილებით რეგისტრაციის შესახებ, 2-673 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 2--2--0--0--., რომელმაც მოიცვა 2 540 კვ.მ. ის მიწის ნაკვეთიც, საჯარო რეესტრში აღირიცხა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება და შესაბამისად, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ დავის საგანი, მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2009 წლის 6 მარტის №0----- მიმართვა წარმოადგენს, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

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

დავის სამართლებრივი რეგულირების მიზნით სასამართლოს მიერ საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებათა ერთობლივი ანალიზის გზით შემოწმებული იქნა, არსებობდა თუ არა სადავო მიწის ნაკვეთის ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის

საკუთრებაში აღრიცხვის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი და უძრავი ნივთზე მუნიციპალური საკუთრებაში აღრიცხვით ხომ არ დაირღვა, მოსარჩელე ას— -----ის კანონიერი უფლებები და ინტერესები.

გო----ს დასახლებაში მდებარე, გო----ს დასახლებაში მდებარე, 2 540 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების წარმოშობისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის თაობაზე დავის კანონისმიერი რეგულაციისათვის, სასამართლო მიუთითებს სადავო რეგისტრაციის გადაწყვეტილების დროს მოქმედ, „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანულ კანონზე (გაუქმებულია 2014 წლის 5 თებერვლის საქართველოს ორგანული კანონის - ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით), რომლის 47-ე მუხლით განსაზღვრულია თვითმმართველი ერთეულის საკუთრება, მიწასა და ბუნებრივ რესურსებზე.

1. თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაშია:

ა) თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა (ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები, ქუჩები, ხეივნები, სკვერები და ა. შ.), გარდა კერძო საკუთრებაში არსებული, სახელმწიფო ქონებაზე დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებულ ქონებაზე დამაგრებული მიწებისა, აგრეთვე ის მიწები, რომლებიც ექვემდებარება დასახლებული კატეგორიის ქონებაზე (სახელმწიფო ქონება და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონება) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამაგრებას;

ბ) თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ ობიექტებზე მიმაგრებული მიწა;

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

გ.ა) საძოვრებისა და პირუტყვის გადასარეკი ტრასებისა;

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

გ.გ) დაცული ტერიტორიების მიწისა;

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

გ.ე) სახელმწიფო ტყის ფონდის მიწისა;

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

გ.ზ) წყლის ფონდის მიწისა;

გ.თ) კერძო საკუთრებაში არსებული მიწისა;

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

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

2. თვითმმართველ ერთეულს საკუთრებაში შეიძლება გადაეცეს ამ მუხლის 1-ლი პუნქტის „გ.ი“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა „ადგილობრივი

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

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

ამ წესის 1-ლი მუხლის ა) ქვეპუნქტის თანახმად, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული მიწა არის, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, რომელიც ექვემდებარება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციას;

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

აღნიშნული წესის მე-6 მუხლით განსაზღვრული წესის შესაბამისად, თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გამიჯვნა ხორციელდება „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 47-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის, 65¹ მუხლის მე-6 პუნქტისა და „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტის საფუძველზე, ხოლო მიწასთან დაკავშირებული საკითხების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო, რომელსაც შესაბამისი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო

მიწის გამიჯვნისა და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დარეგისტრირების მიზნით წერილობითი მოთხოვნით მიმართავს.

სასამართლო აღნიშნავს, კანონის მითითებული ნორმებით დადგენილი წესის შესაბამისად, ქ. ბათუმში, გო----ს დასახლებაში მდებარე, 2 540 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მიმართ იმ შემთხვევაში ჩაითვლებოდა თვითმმართველი ერთეული კანონიერ მესაკუთრედ, თუ დადგინდებოდა, რომ **ის არ წარმოადგენდა სხვა პირის, ამ შემთხვევაში ას-----ის ფაქტობრივ მფლობელობასა და სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს.**

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ გო----ს დასახლებაში მდებარე, სადავო 2 540 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი არ ყოფილა ას-----ის ფაქტობრივ მფლობელობასა და სარგებლობაში, შესაბამისად, მოსარჩელეს ამ მიწის ნაკვეთთან სამართლებრივი კავშირი არ გააჩნდა, რაც ასევე გამორიცხავს მის კანონიერ უფლებას და ინტერესს, მიწის ნაკვეთის მიმართ.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2009 წლის 6 მარტის №0----- მიმართვაში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება, სახელმწიფოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მუნიციპალურ საკუთრებაში მოქცევის შესახებ, შეესაბამება ამ აქტის 2009 წლის 6 მარტის №0----- მიმართვის გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის სადავო გადაწყვეტილება, 2009 წლის 6 მარტის №0----- მიმართვა მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევის საფუძველზე, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის კანონმდებლობით დადგენილი წესის დაცვით.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2008 წლის 17 აპრილის №2----- მიმართვა წარმოადგენს, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ 2009 წლის 6 მარტის №0----- მიმართვა იმ ნაწილში, რომელიც შეეხება გო----ს დასახლებაში მდებარე, 2540 კვ.მ. სადავო მიწის ნაკვეთის ხელვაჩაურის მუნიციპალურ საკუთრებაში აღრიცხვას, „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანულ კანონის, საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 24 ოქტომბრის №233 დადგენილებით დამტკიცებული „თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე (წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახლებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრისა და გამიჯვნის წესის“ და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების

დაცვით არის მიღებული, რაც გამორიცხავს პირდაპირი და უშუალო ზიანი მიყენებას, მოსარჩელის კანონიერი უფლებისა და ინტერესებისადმი.

6.8. სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 9 ოქტომბრის № 1--- განკარგულებით აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას გადაეცა საკუთრებაში გო----ს დასახლებაში მდებარე, 25 ერთეული მიწის ნაკვეთი განკარგულების დანართის შესაბამისად, მათ შორის 2-673 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი: 2--2--0--0--. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მოიცავდა გო----ს დასახლებაში მდებარე, სადავო 2 540 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსაც.

აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2009 წლის 15 ოქტომბრის №0----- მიმართვით საჯარო რეესტრის ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურისადმი, მოთხოვნილი იქნა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 9 ოქტომბრის № 1--- განკარგულების საფუძველზე, შესაბამისი ცვლილების შეტანა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში და ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლების დარეგისტრირება, გო----ს დასახლებაში მდებარე 29673 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 2--2--0--0--.

ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 22 ოქტომბრის №8----- გადაწყვეტილებით რეგისტრაციის შესახებ, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა, 29673 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 2--2--0--0--.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 9 ოქტომბრის № 1--- განკარგულების მიღების დროისათვის მოქმედი „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-16 მუხლით განსაზღვრულია თვითმმართველი ერთეულის ექსკლუზიური უფლებამოსილებები, რომელსაც განეკუთვნება თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების მართვა და განკარგვა საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით;

„ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ძირითადი ქონების გასხვისება შესაძლებელია თვითმმართველი ერთეულის წარმომადგენლობითი ორგანოს – საკრებულოს თანხმობით. მუნიციპალიტეტის (თვითმმართველი ქალაქის) საკრებულოს თავმჯდომარე მუნიციპალიტეტის (თვითმმართველი ქალაქის) გამგებლის (მერის) მიერ მომზადებულ დასაბუთებულ წინადადებას თვითმმართველი ერთეულის ძირითადი ქონების გასხვისების თაობაზე, ყველა საჭირო დოკუმენტთან ერთად, წარუდგენს შესაბამის საკრებულოს. საკრებულო ძირითადი ქონების გასხვისებაზე თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანოსათვის თანხმობის მიცემის შესახებ განკარგულებას იღებს წევრთა ხმების 2/3-ით.

სასამართლო განმარტავს, რომ მითითებული სამართლებრივი მოწესრიგების თანახმად, სადავო აქტის გამოცემის დროისათვის ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულო უფლებამოსილი იყო, მიეღო გადაწყვეტილება, 2009 წლის 9 ოქტომბრის № 1--- განკარგულების სახით, აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას გადაეცა საკუთრებაში გო----ს დასახლებაში მდებარე, 25 ერთეული მიწის ნაკვეთი, მათ

შორის გო----ს დასახლებაში მდებარე, სადავო 2540 კვ.მ. ნაკვეთი და ამასთან, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ამ აქტის შედეგად შეუძლებელია მოსარჩელის რომელიმე კანონიერ უფლებასა და ინტერესზე მოეხდინა ნეგატიური გავლენა, რამდენადაც მიწის ნაკვეთთან მოსარჩელის სამართლებრივი კავშირი არ დასტურდება.

სასამართლო იმავე შეფასებას აკეთებს აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2009 წლის 15 ოქტომბრის №0----- მიმართვასთან დაკავშირებითაც, რომლითაც ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების რეგისტრაცია იქნა მოთხოვნილი საჯარო რეესტრში, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 9 ოქტომბრის № 1--- განკარგულების საფუძველზე, გო----ს დასახლებაში მდებარე 29673 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რომელიც მოიცავდა გო----ს დასახლებაში მდებარე, სადავო 2540 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსაც, საკადასტრო კოდი: 2--2--0--0--.

სასამართლო განმარტავს, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მართვა, განკარგვა და სარგებლობაში გადაცემა ამ კანონით დადგენილი წესითა და დადგენილ ფარგლებში შეიძლება განახორციელონ სამინისტროს შესაბამისმა სტრუქტურულმა ერთეულებმა.

საქართველოს მთავრობის 2004 წლის 10 სექტემბრის №77 დადგენილებით დამტკიცებული „საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დებულების“ მე-3 მუხლის შესაბამისად, სამინისტროს სისტემაში შედის აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების შესაბამისი სტრუქტურები.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2007 წლის 1-ლი მაისის №44 დადგენილებით დამტკიცებული „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს დებულების“ მე-9 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, აჭარის ა. რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს ქონების მართვისა და პრივატიზების დეპარტამენტის ძირითადი ამოცანაა სახელმწიფო და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული ქონების აღრიცხვა და მართვა.

აჭარის ა. რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, როგორც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სტრუქტურული ერთეული, ზოგადად უფლებამოსილი იყო მიემართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამისი სარეგისტრაციო სამსახურისათვის და მოეთხოვა ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე მდებარე, სახელმწიფოს საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონების რეგისტრაცია, სახელმწიფოს საკუთრებად და ამასთან დაკავშირებით გამოეცა შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, 2009 წლის 15 ოქტომბრის №0----- მიმართვა, რასაც ვერანაირად აბრკოლებდა და ხელს ვერ უშლიდა ის გარემოება, რომ გო----ს დასახლებაში მდებარე 29673 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, 2540 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2007 წლის 21 დეკემბრის №- საოქმო გადაწყვეტილებით იყო აღიარებული ას-----ის საკუთრების უფლება და შემდგომ იმავე კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილებით, გაუქმდა აღიარებული უფლება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ შემთხვევაშიც არ არსებობს იურიდიული ინტერესი

მოსარჩელის მხრიდან, სადავო აქტის, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2009 წლის 15 ოქტომბრის №0----- მიმართვის მიმართ.

6.9. სასამართლო აღნიშნავს, რომ 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის 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.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების, კერძოდ, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილების, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2009 წლის 6 მარტის №0----- მიმართვის, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 9 ოქტომბრის №1--- განკარგულებისა და აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2009 წლის 15 ოქტომბრის №0----- მიმართვის ბათილობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს, რამდენადაც ისინი კანონის შესაბამისობით არის მიღებული, მათი გამოცემის დროს არ არის დარღვეული ადმინისტრაციული წარმოების წესები და ამ აქტებით მოსარჩელის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესებისათვის ზიანის მიყენებას ადგილი არ ჰქონია.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ას-----ის სარჩელი დაუსაბუთებელი და სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია, რის გამოც ის არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ

ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ას-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელე მხარეს სახელმწიფო ბაჟის სახით წინასწარ აქვს გადახდილი, 100 ლარი.

3. 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