



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

**12 ნოემბერი, 2019 წელი
ბათუმი**

ქ.

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

მოსარჩელე – ჯე-----ე

წარმომადგენელი – ჯუ-----ი

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

წარმომადგენელი – მა-----ე

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1.1. სასარჩელო მოთხოვნა:

ჯე-----ემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა:

- ქ. ბათუმში, მა-----ის დასახლებაში მდებარე, 1298.0 კვ.მ. თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე, კომისიის 2018 წლის 21 დეკემბრის №7-- განკარგულების ბათილად ცნობა.

1.2.თავის მოთხოვნას მოსარჩელე მხარე შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

ჯე-----ის ოჯახს ქ. ბათუმში, მა-----ის დასახლებაში საკუთრების უფლებით ერიცხება 1300 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც წარმოადგენს საკომლო ქონებას. ამავე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მოსარჩელეს თვითნებურად დაკავებული აქვს, 1298,0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზეც გაშენებულია ციტრუსის პლანტაცია და სხვადასხვა სახის ნარგავები. 2018 წლის აგვისტოს თვეში, ჯე-----ემ მოამზადა კანონით გათვალისწინებული ყველა სახის დოკუმენტაცია და მიმართა საკუთრების უფლების

აღიარების კომისიას, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით.

კომისიის 2018 წლის 21 დეკემბრის №7-- განკარგულებით, ჯე-----ის მოთხოვნა მა-----ის დასახლებაში მდებარე, 1298.0 კვ.მ. თვითნებურად დაკავებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე არ დაკმაყოფილდა, იმ საფუძვლით, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა ტყით დაფარულ ფერდობს, რომელზეც არ დასტურდებოდა სარგებლობისა და თვითნებურად დაკავების ფაქტი. მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ კომისიის განკარგულება თავისთავშივე მოიცავს ურთიერთ გამომრიცხავ მსჯელობებს, რაც ადასტურებს მის კანონთან შეუსაბამობას და კონსტიტუციის საწინააღმდეგოდ ლახავს, საქართველოს კანონმდებლობით აღიარებულ საკუთრების უფლებას. განკარგულებაში აღნიშნულია, რომ მოსარჩელეს სადავო მიწის ნაკვეთი არ აქვს სარგებლობაში, იგი წარმოადგენს ტყით დაფარულ ფერდობს და არ დგინდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, თუმცა, საქმეში არ მოიპოვება ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების აქტი და გაუგებარია, კომისიამ როგორ დაადგინა ფაქტობრივი გარემოება, ნაკვეთით სარგებლობასთან დაკავშირებით, რამდენადაც, ნაკვეთის დასურათებით საწინააღმდეგო დასტურდება, კერძოდ, იგი შემოღობილია და მასზე განთავსებულია საშეშე მასალა. რეალურად, მითითებული ნაკვეთი გამოყოფილია მიმდებარე მიწის ნაკვეთებისგან და მიერთებულია მოსარჩელის საკუთრებაში დარეგისტრირებულ, 1300 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე. განცხადების ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებისას, საკუთრების უფლების აღიარების კომისია უგულებელყოფს იმ სამართლებრივ გარემოებას, რომ კანონმდებლობით საკუთრების აღიარებას ექვემდებარება ტყის ფონდიც. ამ გარემოების დასადასტურებლად კომისიას შეეძლო შესაბამისი მტკიცებულებები გამოეთხოვა სარეგისტრაციო სამსახურიდან, რაც არ განახორციელა, ამასთან, ადმინისტრაციული ორგანოს არც განმცხადებლისთვის დაუვალება დამატებითი მტკიცებულებების წარდგენა კომისიაში.

სადავო განკარგულება ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას, იგი გამოცემულია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შეფასებისა და გამოკვლევს გარეშე, მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს და ბათილად უნდა იქნას ცნობილი კომისიის 2018 წლის 21 დეკემბრის №7-- გადაწყვეტილება.

2.მოპასუხის პოზიცია:

2.1.მოპასუხე მხარის, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენლის შესაგებლითა და სასამართლოში მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ იქნა ცნობილი, შემდეგი საფუძვლით:

კომისიის მიერ განხილული იქნა ჯე-----ის 2018 წლის 27 აგვისტოს №2-----

განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია, ქალაქ ბათუმში, მა-----ის დასახლებაში მდებარე, 1298,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

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

მე-3-ე მუხლის მე-2-ე ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა - სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც დაკავებულია ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა შესაძლებელია სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნის შესაბამისად და რომელთა სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ამორიცხვა ხელს არ შეუშლის სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვისა და დაცვის განხორციელებას.

კომისიაში წარდგენილი დოკუმენტაციითა და მიწის ნაკვეთის დათვალიერებით დადგინდა, რომ ჯე-----ის განცხადებაში მითითებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა ტყით დაფარულ ფერდობს. აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება კომისიას სარეგისტრაციო სამსახურიდან არ მოუპოვებია, თუმცა არც განმცხადებელს ჰქონდა წარდგენილი საწინააღმდეგო ინფორმაცია და შესაბამისად, კომისიამ ჩათვალა, რომ არ დასტურდებოდა ნაკვეთის სარგებლობისა და თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით, კომისიამ მიიჩნია, რომ ჯე-----ის განცხადება არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, 2018 წლის 10 დეკემბრის №38 ოქმის საფუძველზე, ჯე-----ეს უარი ეთქვა ქ. ბათუმში, მა-----ის დასახლებაში მდებარე 1298,0 კვ.მ. მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

3.ფაქტობრივი გარემოებები:

3. 1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. ჯე-----ემ განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ. ბათუმში, მა-----ის დასახლებაში მდებარე, 1298.0 კვ.მ. თვითნებურად დაკავებულ სასოფლო სამეურნეო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის

ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

განცხადებას თან ერთვოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, სანოტარო წესით დამოწმებული მოწმეთა განცხადებები, საჯარო რეესტრის 2018 წლის 27 აგვისტოს N3----- წერილი და სხვა.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ჯე-----ის განცხადება;
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი;
- მოწმეთა განცხადებები, საჯარო რეესტრის 2018 წლის 27 აგვისტოს N3----- წერილი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.2. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 10 დეკემბრის №38 საოქმო გადაწყვეტილებით მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, იმ საფუძველით, რომ წარდგენილი განცხადება არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით განსაზღვრულ წესებს. კერძოდ, კომისიამ დადგენილად მიიჩნია, რომ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ტყით დაფარულ ფერდობს, რომელზეც არ დასტურდებოდა სარგებლობისა და თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 21 დეკემბრის №7-- განკარგულება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.3. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 21 დეკემბრის №7-- განკარგულებით გადაწყდა, რომ ჯე-----ის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით განსაზღვრულ პირობებს, რადგანაც ნაკვეთი წარმოადგენდა ტყის ფერდობის ნაწილს, რომელზეც არ დასტურდებოდა სარგებლობისა და თვითნებურად დაკავების ფაქტი, რის გამოც მოსარჩელეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების

აღიარების მოთხოვნაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 21 დეკემბრის №7-- განკარგულება.
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.4. 2019 წლის 21 იანვარს ჯე-----ემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 10 დეკემბრის N38 საოქმო გადაწყვეტილებისა და 2018 წლის 21 დეკემბრის №7-- განკარგულების ბათილად ცნობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ჯე-----ის სასარჩელო განცხადება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის პოზიციას, რომ კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საკითხი, მა-----ის დასახლებაში მდებარე 1298,0 კვ.მ. მიწაზე ჯე-----ის მიერ თვითნებური დაკავების შესახებ.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 21 დეკემბრის №7-- განკარგულებაში აღნიშნულია, რომ ჯე-----ის განცხადება არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს, კერძოდ, საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ტყით დაფარულ ფერდობს და არ დასტურდება დაინტერესებული პირის მიერ მიწის ნაკვეთის სარგებლობა და თვითნებურად დაკავება.

კომისია ამ დასკვნის მიღებისას, რომ მიწის ნაკვეთის ნაწილი წარმოადგენდა ტყის ფერდობის ნაწილს, ეყრდნობა საოქმო გადაწყვეტილებაში მითითებულ, მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების აქტს, თუმცა მოპასუხე მხარემ ასეთი აქტი ვერ წარმოადგინა. ამასთან, მოპასუხე მხარეს არ გააჩნია კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტი, საჯარო რეესტრის ჩანაწერი ამ კონკრეტული მიწის ნაკვეთის სატყეო ფონდში რიცხულობის შესახებ.

მოსარჩელე მხარის მტკიცებით, საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი გაერთიანებულია მის საკუთრებაში არლიცხულ, 1300 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან ერთიანი ღობით და მასზე გაშენებულია ციტრუსის პლანტაცია და სხვადასხვა სახის ნარგავები. ამ კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებების შესახებ

სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში მითითებული არ არის და მოპასუხე მხარის წარმომადგენელს სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოუწოდებია კონკრეტული და დასაბუთებული განმარტება.

მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ არის გამოკვლეული მომიჯნავეობის საკითხიც, ის გარემოება, უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი მართლაც ემიჯნება თუ არა, მოსარჩელის საკუთრებას და არის თუ არა მოქცეული ერთიან ღობეში, მასზე გაშენებულია თუ არა მრავალწლოვანი მცენარეები. კომისიამ ამის გარეშე ჩათვალა, რომ არ დასტურდება ნაკვეთის სარგებლობისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისი თვითნებურად დაკავების ფაქტი, რის გამოც არ ექვემდებარებოდა საკუთრების უფლების აღიარებას.

სასამართლო მიიჩნევს, სადავო გადაწყვეტილებაში მითითებული გარემოება, რომ არ დგინდება მიწის ნაკვეთის სარგებლობისა და თვითნებური დაკავების ფაქტი და საკუთრების უფლების აღიარება ამ მხრივ ეწინააღმდეგება მოქმედი კანონის მოთხოვნებს, არ არის გამყარებული სათანადო მტკიცებულებებით. მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია კომისიის მიერ ადმინისტრაციული წარმოების დროს მოპოვებული და გამოყენებული რაიმე სახის მტკიცებულება, რამდენადაც ასეთი თვით მოპასუხის განმარტებითაც, არ არსებობს. ამასთან, მოპასუხე მხარემ ვერც სასამართლოს სხდომაზე წარმოადგინა ამის დამადასტურებელი მტკიცებულება.

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

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

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

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

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

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარეს თავისი მტკიცების გასამყარებლად არ

გააჩნია შესაბამისი დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

სასამართლო საქმეში არსებული მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სრულყოფილად არ შეუსწავლია და არ გამოუკვლევიან ის გარემოებები, რაც უკავშირდებოდა ჯე-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესაბამისობას, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებთან, რამდენადაც კომისიას მოცემული დასკვნის შესაბამისი მტკიცებულებები არ გააჩნია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკუთრების აღიარების კომისიის 2018 წლის 21 დეკემბრის №7-- განკარგულება.
- საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზები, საჯარო რეესტრის 27.08.2018წ. წერილი,
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს ჯე-----ის სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ:

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

- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება.

- საქართველოს ტყის კოდექსი.
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.
- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და პირობებს არეგულირებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376

დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“, რომლის მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და თვით ამ წესით.

6.2. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ელი მუხლის შესაბამისად, ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. მე-4-ე მუხლის 1-ელი პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით.

6.3. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ შესაბამისად, ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლებოდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტიდან ნამვილად ფლობდა, სარგებლობდა ან თვითნებურად ჰქონდა დაკავებული მიწის ნაკვეთი.

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

- ა) მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული;
- გ) თვითნებურად დაკავებული.

6.4. სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ ჯე-----ემ განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ. ბათუმში, მა-----ის დასახლებაში მდებარე, 1298.0 კვ.მ. თვითნებურად დაკავებულ სასოფლო სამეურნეო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

განცხადებას თან ერთვოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, სანოტარო წესით დამოწმებული მოწმეთა განცხადებები, საჯარო რეესტრის 2018 წლის 27 აგვისტოს N3----- წერილი და სხვა.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 10 დეკემბრის 38 საოქმო გადაწყვეტილებითა და 2018 წლის 21 დეკემბრის №7-- განკარგულებით, მოსარჩელე ჯე-----ის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, იმ საფუძვლით, რომ წარდგენილი განცხადება არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით განსაზღვრულ წესებს. კერძოდ, კომისიამ დადგენილად მიიჩნია, რომ განცხადებაში მითითებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა ტყით დაფარულ ფერდობს, რომელზეც არ დადასტურდა სარგებლობისა და თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

6.5. მოსარჩელე ჯე-----ე იმ საფუძვლით მიიჩნევს უკანონოდ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 21 დეკემბრის №7-- განკარგულებას, რომ მისი მტკიცებით, კომისიამ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები. მოსარჩელე მხარე არ იზიარებს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებას და დასკვნას, რომ თითქოს ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა ჯე-----ემ, წარმოადგენს ტყით დაფარულ ფერდობს, რომელზეც არ დადასტურდა სარგებლობისა და თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

მოსარჩელე მხარის მტკიცებით, ეს გარემოება სინამდვილეს არ შეესაბამება, კერძოდ, საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ჯე-----ის საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, იგი შემოღობილი აქვს წლების მანძილზე და მასზე გაშენებულია სხვადასხვა სახის ნარგავები.

მოსარჩელე მხარეს მიაჩნია, რომ კომისია ვერ მიუთითებს სამართლებრივ საფუძველზე, რაც იმპერატიულად კრძალავს ტყის მასივის ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარებას, ამასთან, კომისიას არ გამოუკვლევია გარემოებები, საკითხის

სრულყოფილად შესწავლის მიზნით და არ მოუპოვებია მტკიცებულებები შესაბამისი უწყებებიდან

მოსარჩელე მხარის მტკიცებით, ამ მხრივ მიწის ნაკვეთზე ჯე-----ის საკუთრების აღიარებისათვის კანონით გათვალისწინებული ხელისშემშლელი გარემოება არ მოიპოვება.

6.6. სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის გ) პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტი განსაზღვრავს იმ პირობებს, რაც წარმოადგენს დამაბრკოლებელ გარემოებას, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას:

საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა:

ა) პირუტყვის გადასარეკი ტრასა;

ბ) წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად;

გ) სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც დაკავებულია ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ, რომელთა

საკუთრებაში გადაცემა შესაძლებელია სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნის შესაბამისად და რომელთა სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ამორიცხვა ხელს არ შეუშლის სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვისა და დაცვის განხორციელებას;

დ) დაცული ტერიტორია, გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიისა;

ე) რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა ტერიტორია, გარდა საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით განსაზღვრული საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მქონე ტერიტორიებისა;

ვ) ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლები;

ზ) საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი;

თ) თუ მასზე განთავსებულია წყალსაცავი, ჰიდროტექნიკური ნაგებობა და ამ ობიექტების სანიტარიულ-დაცვითი ზონები;

ი) თუ მასზე განთავსებულია საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის (სატრანსპორტო და მიწისქვეშა კომუნიკაციების, წყალმომარაგების, კანალიზაციის, კავშირგაბმულობისა და ელექტროგაყვანილობის) ობიექტები;

კ) სპეციალური დანიშნულების (თავდაცვისა და მობილიზაციისათვის განკუთვნილი) მიწის ნაკვეთები;

ლ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას;

მ) სასაფლაო და პანთეონი;

ნ) სანიტარიული და დაცვითი ზონები;

ო) თუ იგი განკუთვნილია ნავთობისა და გაზის მაგისტრალური მილსადენებისა და მათთან დაკავშირებული მიწისქვეშა და მიწისზედა საშუალებების მშენებლობისა და ექსპლუატაციისათვის.

ანალოგიურ წესს ადგენს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესიც“.

6.7. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ტყის ფონდის და მისი რესურსების მოვლასთან, დაცვასთან, აღდგენასა და გამოყენებასთან დაკავშირებულ

სამართლებრივ ურთიერთობებს არეგულირებს - „საქართველოს ტყის კოდექსი“.

აღნიშნული კოდექსის მე-5-ე მუხლის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტით, საქართველოს ტყის ფონდი არის - სახელმწიფო ტყის ფონდისა და საქართველოში საკუთრების სხვა ფორმებით არსებული ტყეების და მათი რესურსების ერთობლიობა; ხოლო, სახელმწიფო ტყის ფონდი განმარტებულია როგორც - საქართველოს სახელმწიფო ტყის, საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მიკუთვნებული მიწებისა და მისი რესურსების ერთობლიობა;

კოდექსის მე-9-ე მუხლით რეგლამენტირებულია საქართველოს ტყეებზე საკუთრების უფლების საკითხები კერძოდ:

1. საქართველოს ტყის ფონდის მესაკუთრე შეიძლება იყოს სახელმწიფო, საქართველოს საპატრიარქო, აგრეთვე ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი.

2. საქართველოს სახელმწიფო ტყის ფონდი არის სახელმწიფოს საკუთრება და მისი განსახელმწიფოებრივების წესი დგინდება „საქართველოს ტყეების განსახელმწიფოებრივების შესახებ“ საქართველოს კანონით.

3. სახელმწიფო ტყის ფონდი და მისი რესურსები (საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად კერძო საკუთრებაში გადაცემული ტყეების გარდა) გაიცემა ფლობისა და სარგებლობისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

„საქართველოს ტყის კოდექსის“ მე-16-ე მუხლის შესაბამისად, 1. სახელმწიფო ტყის ფონდს (ადგილობრივი მნიშვნელობის ტყის, სახელმწიფო ტყის ფონდის დაცული ტერიტორიების, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების ტერიტორიებზე არსებული ტყის ფონდის გარდა) ამ კოდექსითა და სხვა საკანონმდებლო აქტებით განსაზღვრული უფლებამოსილებების ფარგლებში მართავს ეროვნული სატყეო სააგენტო.

2. ადგილობრივი მნიშვნელობის ტყეს საქართველოს კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში და ამ კოდექსით დადგენილი მოთხოვნების დაცვით, შესაბამისი სამსახურის მეშვეობით მართავს თვითმმართველი ერთეული.

3. აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების ტერიტორიებზე არსებულ ტყის ფონდს მართავენ აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების შესაბამისი ორგანოები

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მოსარჩელე ჯე-----ის განცხადების განხილვის დროს, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მიმართ არსებული ყველა მონაცემის შესწავლისა და გამოკვლევის გზით უნდა დაედგინა, მიეკუთვნებოდა თუ არა ის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის გ) პუნქტით განსაზღვრულ, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, კერძოდ, ემიჯნებოდა თუ არა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწას. საქმეში

წარმოდგენილი 2018 წლის 25 იანვრის საჯარო რეესტრის ამონაწერის, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზისა და სიტუაციური გეგმის საფუძველზე, შესაძლებელია რეალობას შეესაბამებოდეს მოსარჩელე მხარის მტკიცება, უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთისა და მოსარჩელის საკუთრებაში მართლზომიერი მფლობელობის საფუძველზე აღრიცხულ მიწის ნაკვეთს შორის, რაც არ გამოუკვლევია საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ჯე-----ის საკითხის განხილვის ფარგლებში ასევე არ შესუსწავლია საკითხი, მიეკუთვნებოდა თუ არა ნაკვეთი ტყის ფონდს, ასეთის დადგენის შემთხვევაში, იყო თუ არა მიწის ნაკვეთი ჯე-----ის მიერ დაკავებული 2007 წლამდე, კომისიას ასევე უნდა გამოერკვია საკითხი, არსებობდა თუ არა უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნა, განმცხადებლის მიერ დაკავებული მიწის ტყის ფონდიდან ამორიცხვის საკითხთან დაკავშირებით და მისი ამორიცხვა უშლიდა თუ არა ხელს სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვისა და დაცვის განხორციელებას.

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

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

6.7. სასამართლოს მიერ ვერ იქნება გაზიარებული გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 21 დეკემბრის №7-- განკარგულებაში მითითებული გარემოება, იმ მხრივ, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ჯე-----ის მოთხოვნის განხილვისას, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად იქნა მიღებული დასკვნა, თითქოს მოსარჩელის განცხადება არ აკმაყოფილებდა, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის კანონით დადგენილ მოთხოვნებს.

სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ქ. ბათუმში, მა-----ის დასახლებაში მდებარე, 1298.0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ჯე-----ის მიერ ფაქტობრივი ფლობა და მისი სარგებლობა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მხრიდან არ გამოკვლეულა, სადავო განკარგულებით მიჩნეული იქნა, რომ მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის არ არსებობდა

კანონით განსაზღვრული, აუცილებელი პირობები და საფუძვლები. კერძოდ, ნაკვეთი წარმოადგენს ტყით დაფარულ ფერდობს, რომელზეც არ დადასტურდა სარგებლობის და თვითნებურად დაკავების ფაქტი, რაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, გამორიცხავდა მასზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

საქმის სასამართლო განხილვის დროს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელმა თავის განმარტებაში დააზუსტა ის გარემოება, რომ ადგილზე დათვალიერებით დადგინდა, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი იყო ტყის ფერდობის ნაწილი, რის გამოც აღარ გამოკვლეულა საკითხი, იმის შესახებ, იყო თუ არა ნაკვეთი შემოღობილი და სარგებლობდა თუ არა მოსარჩელე ამ მიწით, კომისიას არც სარეგისტრაციო სამსახურიდან გამოუთხოვია დამატებით მტკიცებულებები, საკითხის შესწავლასთან დაკავშირებით.

სასამართლო აღნიშნავს, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ მე-16-ე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, კომისია გადაწყვეტილების მისაღებად ითვალისწინებს სააგენტოში არსებულ უახლეს ინფორმაციას მიწის იმ ნაკვეთის თაობაზე, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარების საკითხიც განიხილება, კერძოდ, რეგისტრირებულია თუ არა მასზე უფლება ან წარდგენილია თუ არა საჯარო რეესტრის სააგენტოში სარეგისტრაციო განცხადება, უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, რომელზეც მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება ან/და ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში, ადმინისტრაციული წარმოება, რომელზეც სააგენტოს არ მიუღია საბოლოო გადაწყვეტილება.

საჯარო რეესტრის 2018 წლის 27 აგვისტოს N3----- სამსახურებრივი ბარათის თანახმად, ეროვნული სააგენტოს ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით, მითითებულ ტერიტორიაზე უძრავი ნივთი საკუთრების უფლებით არ არის რეგისტრირებული. ამავე სამსახურებრივ ბარათში აღნიშნულია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემები არ იძლევა ჯე-----ის განცხადებაზე თანდართულ ნახაზზე წარმოდგენილ ტერიტორიაზე დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემების მქონე, უფლებარეგისტრირებულ უძრავ ნივთებზე ინფორმაციის სრულყოფილად მოძიების საშუალებას

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას არ გააჩნია სხვა რაიმე სახის მტკიცებულება, რითაც დადასტურდებოდა, რომ ჯე-----ის განცხადებაზე თანდართულ საკადასტრო ნახაზზე დატანილი, საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი, 1298,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი ტყით დაფარულ ფერდობს წარმოადგენს და

ეს გამოყენებული იქნას მოსარჩელის მოთხოვნაზე უარის ერთ-ერთ საფუძვლად. ასეთი დასკვნის გამოსატანად საკმარისი არ არის მითითება იმაზე, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3-ე მუხლის მე-2-ე ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა, მაშინ როცა დადგენილი არ არის უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის სატყეო ფონდში რიცხულობაც კი. მოსარჩელე მხარის განმარტებით, მისთვის არ შეუთავაზებია კომისიას დამატებითი ინფორმაციის წარდგენა თუ დოკუმენტაციის მოძიება, რაც აუცილებელი იყო ტყის მასივის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის განხილვისათვის.

ამასთან, არაფრით დასტურდება, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი, 1298,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი არ იყო განმცხადებლის საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ და ფაქტობრივ საქმეში არ არის წარმოდგენილი და მოპასუხე მხარე ვერც მიუთითებს ისეთი მტკიცებულების არსებობაზე, რომლითაც დადასტურებული იქნებოდა ეს გარემოებები.

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

გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისას საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენდა ის, რომ საკუთრების აღიარების კომისიას ზუსტად უნდა განესაზღვრა და გაეანალიზებინა კონკრეტული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოება, რაც დაკავშირებული იყო ჯე-----ის საკუთრების უფლების აღიარების სასარგებლო ან საწინააღმდეგო კონკრეტულ ფაქტორებთან. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სრულყოფილი გამოკვლევა ამ საკითხთან დაკავშირებით არ ჩაუტარებია. ამასთან, მოპასუხე მხარემ ვერც სასამართლოს სხდომაზე წარმოადგინა შესაბამისი უტყუარი მტკიცებულებები, რითაც დადასტურდებოდა გასაჩივრებულ აქტში მოცემული დასკვნა, მოსარჩელის მოთხოვნის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონთან შეუსაბამობის თაობაზე.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის შესაბამისად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ

კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც გამოცემულია წერილობითი სახით, აუცილებელია შეიცავდეს დასაბუთებას, კერძოდ, მასში მითითებული უნდა იქნეს ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წანამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა იგი. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, იგი ვალდებულია, აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომლებიც საფუძვლად დაედო მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, ხოლო ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ კომისიის 2018 წლის 21 დეკემბრის №7-- განკარგულება ამ მხრივ მოკლებულია დასაბუთებას, რამდენადაც ის ემყარება ისეთ გარემოებას და არგუმენტს, რომელიც არ ყოფილა სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი, ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

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

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

6.9. სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელი მუდმივმოქმედი კომისია ვალდებულია

გადაამოწმოს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნასთან დაკავშირებით დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები, დარწმუნდეს მის უტყუარობაში და ამის შესაბამისად მიიღოს გადაწყვეტილება.

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

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

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ვერ იქნა სამართლებრივად დასაბუთებული, 2018 წლის 21 დეკემბრის №7-- განკარგულებით მოსარჩელის მოთხოვნაზე უარის თქმის საფუძვლების კანონშესაბამისობა, რამდენადაც არ დასტურდება საკუთრების უფლების აღიარების გამომრიცხავი იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების არსებობა, რასაც ემყარება გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

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

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

ამ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2018 წლის 21 დეკემბრის №7-- განკარგულება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

სასამართლო ამასთან დაკავშირებით აღნიშნავს, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის

გადაწყვეტა განეკუთვნება ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს.

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

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

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

სასამართლო მიზანშეწონილად თვლის, რომ კანონის აღიშნული ნორმით დადგენილი წესის გამოყენებით ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 21 დეკემბრის №7-- განკარგულება და ამავე კომისიას უნდა დაევალოს ამ გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ჯე-----ის მოთხოვნაზე, ქ. ბათუმში, მა-----ის დასახლებაში მდებარე, 1298,0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

კომისიამ მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში ზუსტად უნდა დაადგინოს საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებული მიწის სტატუსის განმსაზღვრელი ის გარემოება, რაც რეგლამენტირებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონში, ამისათვის, სრულყოფილად უნდა იქნას შესწავლილი და გაანალიზებული ის გარემოება, ჯე-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არის თუ არა მხარის

ფაქტობრივ სარგებლობაში, წარმოადგენს თუ არა ტყის ფონდის მიწას და მდებარეობს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ.

ამასთან, კომისიის მიერ შესწავლილი და გავლილი უნდა იქნას ის პროცედურები, რაც უკავშირდება ტყის ფონდის მიწაზე ფიზიკური პირზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხს.

ამასთან, მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული ის გარემოება, რომ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ მე-16 მუხლით დადგენილი წესის თანახმად, დაინტერესებული პირის მოთხოვნა, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, შესაძლებელია ნაწილობრივ აკმაყოფილებდეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ პირობებს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეჯერების შესაბამისად უნდა იქნას მიღებული გადაწყვეტილება, ჯე-----ის მოთხოვნაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

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

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

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

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

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეს უნდა გადახდეს ჯე-----ის სასარგებლოდ, ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი ბაჟის ნაწილი, 50 ლარი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

8.1. მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ჯე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს, ნაწილობრივ:

2. ბათილად იქნას ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 21 დეკემბრის №7-- განკარგულება;

3. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს, ამ გადაწყვეტილებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (გადაწყვეტილება), ჯე-----ის განცხადებაზე, ქ. ბათუმში, მა-----ის დასახლებაში მდებარე, 1298,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით.

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

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

მოსამართლე

ჯუმბერ ბეჟანიძე