



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

10 იანვარი, 2020 წელი
ბათუმი

ქ.

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

მოსარჩელე - ლა-----ე

წარმომადგენელი - ან-----ი

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

წარმომადგენელი - ზუ-----ე

მოპასუხე - ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - მუ-----ე

მოპასუხე - აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

წარმომადგენელი - ქე-----ე

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

აღწერილობითი ნაწილი:

სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ლა-----ემ სარჩელი აღძრა ბათუმის საქალაქო სასამართლოში ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა:

კომისიის 2017 წლის 4 თებერვლის №-- საოქმო გადაწყვეტილების და 2017 წლის 24 თებერვლის №-- განკარგულების ბათილად ცნობა, ლა-----ის ნაწილში.

კომისიის მიერ ლა-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის ხელახლა განხილვა.

1.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹-ე მუხლის საფუძველზე, სასარჩელო მოთხოვნის ტრანსფორმაციის შედეგად სასარჩელო

მოთხოვნა ჩამოყალიბდა შემდეგი სახით:

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2009 წლის 06 მარტის №0----- მიმართვის ბათილად ცნობა, 397 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში;

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 9 ოქტომბრის №---- განკარგულების ბათილად ცნობა, 397 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში.

აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2009 წლის 15 ოქტომბრის №----- მიმართვის ბათილად ცნობა, 397 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში;

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 4 თებერვლის №-- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, მოსარჩელის ნაწილში;

მოქალაქე ლა-----ეზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ” ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 24 თებერვლის №-- განკარგულების ბათილად ცნობა;

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ახალი აქტის გამოცემა, ლა-----ის განცხადებაზე, ქ. ბათუმში გო----ს დასახლებაში მდებარე, 397 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

1.3. თავის მოთხოვნას მოსარჩელე მხარე შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

მოსარჩელე ლა-----ემ რეფორმის ფარგლებში მიმართა საჯარო რეცტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ქ. ბათუმში, გო----ს დასახლებაში მდებარე 397 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეცტრის ეროვნულმა სააგენტომ წერილობითი შუამდგომლობა და განმცხადებლის მიერ წარგენილი დოკუმენტაცია გაუგზავნა, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

კომისიის 2017 წლის 24 თებერვლის №-- განკარგულებით ლა-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რის საფუძველზე, საჯარო რეცტრმაც უარი ეთქვა ლა-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე.

მოსარჩელე მხარეს კომისიის გადაწყვეტილება მიაჩნია უკანონოდ, რადგანაც თვლის, რომ საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ ყოფილა გამოკვლეული და შეფასებული. მოსარჩელის ოჯახი ათწლეულების განმავლობაში ცხოვრობდა გო----ს მეურნეობაში, საკომლო წიგნის მიხედვით კი ლა-----ის კომლს მიწის ნაკვეთი არ აწერია, თუმცა მოსარჩელეს გო----ს მეურნეობის ტერიტორიაზე ერთმანეთის მიმდებარედ გააჩნდა ორი მიწის ნაკვეთი, 1000 კვ.მ. და 1370 კვ.მ. ფართის. რადგანაც მათი ჯამი არ ავსებდა 3000 კვ.მ.-ს, ლა-----ეს მეურნეობის მიერ დამატებით გამოეყო 250 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელიც 1980-იანი წლებიდან დაკავებული ჰქონდა და ჭაობის ამოვსების გზით ის გაზარდა 397 კვ.მ.-მდე. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ჰქონდა მისი ოჯახის კუთვნილი ორი შენობა-ნაგებობა, ავტოფარეხი და ბოსელი, რომელიც მოგვიანებით, 2010 წელს ბათუმის მერიის გადაწყვეტილებით დაუნგრეს, თუმცა შენობის საძირკველი და ნანგრევები ამჟამადც ადგილზეა. 1000

კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ლა-----ემ მიიღო საკუთრების უფლება აღიარების კომისიის გადაწყვეტილებით, ხოლო 1370 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მოგებული აქვს სასამართლო დავა, თუმცა ჯერ-ჯერობით გადაწყვეტილება აღსრულებული არ არის. ამჟამად სადავო, 397 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე კომისიის მიერ უარის თქმის საფუძველად მითითებული გარემოება, რომ საკუთრების უფლება საღიარებელი მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლება და ლა-----ე ამის გამო არ ჩაითვლებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებლად, მოსარჩელეს არ მიაჩნია სამართლებრივად დასაბუთებულად, რამდენადაც ეს არ უნდა ჩათვლილიყო ხელისშემშლელ და დამაბრკოლებელ გარემოებად, საკუთრების უფლების აღიარებისათვის.

მოსარჩელე მხარეს მიაჩნია, მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ფლობა და მასზე შენობის ნანგრევების არსებობა საკმარისი საფუძველია იმისათვის, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, აღიარებული იქნას მიწის ნაკვეთზე ლა-----ის საკუთრების უფლება.

2. მოპასუხის პოზიცია:

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

საკუთრების უფლების აღიარების კომისია თავის საქმიანობის დროს ხელმძღვანელობს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა 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 №--- დადგენილებით.

კომისიამ შეისწავლა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 28 დეკემბრის №----- წერილობითი შუამდგომლობა და თანდართული დოკუმენტაცია, ქ. ბათუმში, გო----ს დასახლებაში მდებარე 397,5 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ლა-----ის (პ/ნ: 6-----) საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ. განცხადების განხილვისას დადგინდა, რომ საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სახელზე, საკადასტრო კოდით: 0-----

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი და არა ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების განკარგვა

და კერძო საკუთრებაში გადაცემა, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, ხორციელდება საჯარო აუქციონის ფორმით.

კომისია მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ლა-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია არ აკმაყოფილებდა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ 2016 წლის 28 ივლისის საქართველოს მთავრობის №--- დადგენილებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე და საქმეზე არსებული მასალების გათვალისწინებით, სარჩელი არის უსაფუძვლო, საკუთრების აღიარების კომისია მოქმედებდა კანონის შესაბამისად, რომელმაც გამოიკვლია და შეაფასა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და კანონმდებლობის დაცვით გამოსცა, შესაბამისი სამართლებრივი აქტი.

2.3. მოპასუხის, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ სარჩელი არ იქნა ცნობილი, იმ საფუძველით, რომ თვითმმართველობის საკუთრებაში მიწის ნაკვეთის აღრიცხვა მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით განხორციელდა და მოსარჩელის კანონიერი უფლებები არ დარღვეულა.

2.4. მოპასუხე მხარის, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ სარჩელი არ იქნა ცნობილი, იმ საფუძველით, რომ ერთიანი მიწის ნაკვეთი, რომელშიც შედის ლა-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი 397,5 კვ.მ. ნაკვეთიც, ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში სწორად აღირიცხა. ზღვისპირა ზოლში მდებარე ნაკვეთი განაშენიანებისა და ინვესტიციებისთვის არის პერსპექტიული, რის გამოც თვითმმართველობას ეთხოვა მისი გადაცემა ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში, ხოლო თვითმმართველობიდან გადაცემისას, დაცული იქნა კანონით განსაზღვრული წესები, განხორციელებული პროცედურა შესაბამისობაშია, მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებთან.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. გო----ს მეციტრუსოების საბჭოთა მეურნეობის დირექტორის 1986 წლის 27 იანვრის №7 ბრძანებით, ამავე მეურნეობის მუშა-მოსამსახურეთა საყოფაცხოვრებო პირობების გაუმჯობესების მიზნით, პირუტყვისა და ფრინველის სადგომის ასაშენებლად და ბოსტნეული კულტურების წარმოებისათვის, 85 პირს, მათ შორის მოსარჩელის მეუღლეს, ეთერი მჟავანაძეს გამოეყოთ, 250 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, თითოეულს.

მეურნეობის დირექტორის მიერ შედგენილ ამ დოკუმენტში აღნიშნულია, რომ მეურნეობამ 1979 წლიდან ამ დღემდე უზრუნველყო მეურნეობის დასახლების

მიმდებარე დაჭაობებული ტერიტორიის დაშრობა, რომელზეც გაშენდა 5 ჰექტრამდე ლიმონის პლანტაცია, ხოლო მუშა-მოსამსახურეებს დაეთმოთ, ამ ფართობის დარჩენილი ნაწილი.

ამავე დოკუმენტით ეთხოვა ხელვაჩაურის რაისაბჭოს აღმასკომს, განეხილა მუშა-მოსამსახურეებზე გამოყოფილი ფართობების სისწორე და დაეკანონებინა ის, არსებული წესების შესაბამისად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გო----ს მეციტრუსეობის საბჭოთა მეურნეობის დირექტორის1----- ბრძანება;
- მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტება.

3.1.2. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ 2009 წლის 6 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი იქნა №0----- მიმართვა, რომლითაც გამგეობამ მოითხოვა მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, სოფელ გო----ში მდებარე 26 ერთეულ მიწის ნაკვეთზე.

ამ მიმართვის საფუძველზე, საჯარო რეესტრში იმავე დღეს დარეგისტრირდა მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება, გო----ს დასახლებაში მდებარე, 13 213 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი: 2--29.---0---

დადგენილია და უდავო, რომ აღნიშნულმა საკადასტრო ერთეულმა მოიცვა ის 397,5 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომლის საკუთრების უფლების აღიარებას მოითხოვს ლა----- ----ემ, მისი თვითნებური დაკავების საფუძველით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2009 წლის 6 მარტის №0----- მიმართვა;
- საჯარო რეესტრის 2009 წლის 6 მარტის ამონაწერი;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 ივლისის №----- წერილი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.3. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 22 სექტემბერს №----- წერილით მიმართა აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ და მოითხოვა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, სოფელ გო----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემა, შემდგომში მათი ეფექტურად განკარგვის მიზნით.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 9 ოქტომბრის №----- განკარგულებით გადაწყდა, რომ აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას გადასცემოდა აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს წერილით მოთხოვნილი, 27 ერთეული მიწის ნაკვეთი, რომელშიც შედიოდა 13 213 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიც (საკადასტრო კოდი: 2--29.---0---).

აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ 2009 წლის 15 ოქტომბერს №----- წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა, ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლების დარეგისტრირება, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 9 ოქტომბრის №----- განკარგულების საფუძველზე, სოფელ გო----ში მდებარე

რამოდენიმე, მათ შორის 13 213 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 2--29.---0---). 2009 წლის 22 ოქტომბერს სოფელ გო----ში მდებარე, 13 213 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 2--29.---0---) საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლება.

დადგენილია და უდავო, რომ აღნიშნულმა საკადასტრო ერთეულმა მოიცვა ის 397,5 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომლის საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა ლა----- --ემ, მისი თვითნებური დაკავების საფუძვლით.

შემდგომში, რამოდენიმე საკადასტრო ერთეულის გაერთიანების შედეგად, 397,5 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მოექცა აჭარის ა.რ. საკუთრებაში რეგისტრირებული, 490 666,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფარგლებში, საკადასტრო ნომერი: 0--3--2--3--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 9.10. №---- განკარგულება;
- აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2009 წლის 15.10. №----- წერილი;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 ივლისის №----- წერილი;
- საჯარო რეესტრის ამონაწერები;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.4. ქ. ბათუმის საკრებულოს 2006 წლის 28 მარტის №3-- დადგენილებით ქალაქ ბათუმის იერსახის მოწესრიგების მიზნით განისაზღვრა „ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული ავტოფარეხებისა და უსახური ნაგებობის დემონტაჟის და შესაბამისი კომპენსაციის გაცემის წესი“. ამ წესის შესაბამისად, დემონტაჟს დაექვემდებარა ლა-----ის კუთვნილი ავტოფარეხი და საქონლის ბოსელი, რომლებიც განთავსებული იყო იმ 397,5 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც მოსარჩელე მოითხოვს საკუთრების უფლების აღიარებას.

მოსარჩელის კუთვნილი ორი ნაგებობის დემონტაჟი განახორციელა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ, 2010 წელს.

თვითმმართველი ქალაქის საკრებულოს თავმჯდომარის 2012 წლის 30 აპრილის №--- -- ბრძანებით დამტკიცდა „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის ტერიტორიაზე განლაგებული ობიექტების დემონტაჟის შემთხვევაში გასაცემი საკომპენსაციო თანხის ოდენობის დამტკიცების შესახებ“ საკრებულოს 2009 წლის 27 ნოემბრის №-- განკარგულების შესაბამისად, „საკომპენსაციო თანხის ოდენობის განმსაზღვრელი კომისიის შექმნის შესახებ“ საკრებულოს თავმჯდომარის 2010 წლის 13 ოქტომბრის №----- ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2012 წლის 27 აპრილის სხდომის №- ოქმი და დემონტირებული ავტოფარეხებისა და სხვა ნაგებობების მფლობელებზე გაიცა საკომპენსაციო თანხა, თანახმად ოქმში მითითებული პირების ჩამონათვალისა. მათ შორის შესაბამისი კომპენსაცია გაიცა მოსარჩელე ლა-----ეზე, ორი ნაგებობისათვის, ერთზე - 1500 ლარის, ხოლო მეორეზე, 800 ლარის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. ბათუმის საკრებულოს 2006 წლის 28 მარტის №3-- დადგენილება;
- ქ. ბათუმის საკრებულოს თავმჯდომარის 2012 წლის 30 აპრილის №----- ბრძანება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.5. ლა-----ემ 2016 წლის 18 ნოემბერს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე, ცვლილების რეგისტრაცია გო----ში, აფსაროსის მე-3 შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთზე და სარეგისტრაციო განაცხადს თან დაურთო საკადასტრო-აზომვითი ნახაზი, 397,5 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე.

რადგანაც დაინტერესებული პირის მიერ არ იყო წარდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 28 დეკემბრის №----- წერილით ლა-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია გადაგზავნილი იქნა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარეგისტრაციო განცხადების მიღების ბარათი;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 28 დეკემბრის №----- წერილი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.6. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 4 თებერვლის №-- საოქმო გადაწყვეტილებით ლა-----ეს მოთხოვნაზე უარი ეთქვა, რადგანაც ის არ ჩაითვალია მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებლად, იმ საფუძველით, რომ საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებულია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლება.

დადგენილია და უდავო, რომ საკუთრების უფლების აღიარებაზე ლა----- ისათვის უარის შესახებ კომისიის 2017 წლის 4 თებერვლის №-- საოქმო გადაწყვეტილების მიღების დროისათვის, საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი 397 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი შედის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში აღრიცხული, 490666 კვ.მ. მიწის ნაკვეთში (საკადასტრო კოდია: 0--3--2--3--), რაც რამოდენიმე ნაკვეთის გაერთიანების შედეგად არის მიღებული.

კომისიის 2017 წლის 4 თებერვლის №-- საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე მიღებული, კომისიის 2017 წლის 24 თებერვლის №-- განკარგულებით ლა-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. კომისიის აღნიშნული განკარგულება 2017 წლის 1-ლი მარტის №----- წერილით გადაეგზავნა, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წ. 4.02. №-- საოქმო გადაწყვეტილება;
- საჯარო რეესტრის 2016 წლის 30 ივნისის ამონაწერი;
- 2017 წლის 24 თებერვლის №-- განკარგულება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, კომისიის 2017 წლის 1-ლი

მარტის წერილის საფუძველზე 2017 წლის 7 მარტს მიღებული იქნა №8----- გადაწყვეტილება, რომლითაც ლა-----ს უარი ეთქვა 2016 წლის 18 ნოემბრის განცხადებით მოთხოვნილ, საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №8----- გადაწყვეტილება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

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

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

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

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი.
- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №--- 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 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე განმარტავს, რომ დავის საგანი, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2009 წლის 6 მარტის №0----- მიმართვა, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 9 ოქტომბრის №--- განკარგულება, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2009 წლის 15 ოქტომბრის №----- მიმართვა, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 4 თებერვლის №-- საოქმო გადაწყვეტილება და 2017 წლის 24 თებერვლის №-- განკარგულება წარმოადგენს, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და შესაბამისად, მათი კანონიერება სასამართლოს მიერ უნდა შემოწმდეს ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით, რისთვისაც საკმარისი არ არის მათი ფორმალური კანონშესაბამისობა, არამედ გასაჩივრებული აქტების კანონიერება

უნდა განისაზღვროს მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისითაც, უნდა შეფასდეს, არსებობდა თუ არა კანონისმიერი საფუძველი, კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე ლა-----ის მიერ მოთხოვნილ საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმისათვის.

დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს სადავო აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების ნორმებთან.

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 დავის სამართლებრივი რეგულაციისა და გადაწყვეტის მიზნით, მისი შინაარსიდან გამომდინარე სასამართლოს მიერ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹-ე მუხლის საფუძველზე მოხდა სასარჩელო მოთხოვნის ტრანსფორმაცია და ამის შედეგად მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი იქნა, უფლებააღიარებას მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე თავდაპირველად ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის და შემდეგ, ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში აღრიცხვის შესაბამისი გადაწყვეტილებების კანონშესაბამისობის განხილვა.

კერძოდ, ლა-----ის სარჩელით სადავო გახდა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2009 წლის 6 მარტის №0----- მიმართვა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურისადმი, რომლითაც გამგეობამ მოითხოვა მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სოფელ გო----ში მდებარე, 26 ერთეულ მიწის ნაკვეთზე. ამ მიმართვის საფუძველზე, საჯარო რეესტრში იმავე დღეს დარეგისტრირდა მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება, გო----ს დასახლებაში მდებარე, ერთიან, 13 213 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო

კოდი: 2--29.---0---, რამაც მოიცვა ის 397,5 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომლის საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა ლა-----ემ.

ქ. ბათუმში, გო----ს დასახლებაში მდებარე, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 13 213 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში აღრიცხვის შესახებ მუნიციპალიტეტის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერება ლა-----ის სარჩელით სადავო გახდა სწორედ იმ დასაბუთებით, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის შემადგენლობაში შევიდა, მის ფაქტობრივ მფლობელობასა და სარგებლობაში არსებული, 397,5 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიც.

ამავე საფუძვლით გახდა მოსარჩელის მიერ სადავო, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 9 ოქტომბრის №---- განკარგულება, რომლითაც გადაწყდა, რომ აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას გადასცემოდა ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს წერილით მოთხოვნილი, 27 ერთეული მიწის ნაკვეთი, რომელშიც შედიოდა 13 213 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიც (საკადასტრო კოდი: 2--29.---0---).

აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ 2009 წლის 15 ოქტომბერს №----- წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა, ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლების დარეგისტრირება, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 9 ოქტომბრის №---- განკარგულების საფუძველზე, სოფელ გო----ში მდებარე, 13 213 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე.

2009 წლის 22 ოქტომბერს ამ მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლება (საკადასტრო კოდი: 2--29.---0---).

მოსარჩელე ლა-----ის მიერ იგივე საფუძვლით არის შედავებული ასევე, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2009 წლის 15 ოქტომბრის №----- მიმართვაც, როგორც უფლების დამდგენი დოკუმენტი, 13 213 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების რეგისტრაციისას, რომელშიც შედის სადავო 397,5 კვ.მ. ფართიც.

სასამართლოს მიერ დადგენილია ის ფაქტობრივი გარემოებაც, რომ მოსარჩელე ლა-----ე ფაქტობრივად ფლობდა და სარგებლობდა 397,5 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს. კერძოდ, გო----ს მეციტრუსოების საბჭოთა მეურნეობის დირექტორის 1986 წლის 27 იანვრის ბრძანებით, როგორც ამავე მეურნეობის მუშა-მოსამსახურეს, საყოფაცხოვრებო პირობების გაუმჯობესების მიზნით, პირუტყვისა და ფრინველის სადგომის ასაშენებლად და ბოსტნეული კულტურების წარმოებისათვის, მოსარჩელის მეუღლეს, ეთერი მჟავანაძეს გამოეყო 250 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რაც შემდეგ ლა-----ემ თავისივე განმარტების მიხედვით შეავსო 397,5 კვ.მ.-მდე. მასზე მოსარჩელის ოჯახს ჰქონდა აშენებული დამხმარე შენობები, ავტოფარეხი და საქონლის ბოსელი.

6.4. 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 უძრავ ნივთზე მუნიციპალური საკუთრებაში აღრიცხვით ხომ არ დაირღვა, მოსარჩელე ლა-

-----ის კანონიერი უფლებები და ინტერესები.

ქ. ბათუმში, გო----ს დასახლებაში მდებარე, 13 213 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 05 თებერვლის საქართველოს ორგანული კანონის - ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით), რომლის 47-ე მუხლით განსაზღვრულია თვითმმართველი ერთეულის საკუთრება, მიწასა და ბუნებრივ რესურსებზე.

1. თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაშია:

ა) თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა (ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები, ქუჩები, ხეივანები, 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 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.

6.5. სასამართლო აღნიშნავს, კანონის მითითებული ნორმებით დადგენილი წესის შესაბამისად, ქ. ბათუმში, გო---ს დასახლებაში მდებარე, 13 213 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, კერძოდ, მოსარჩელის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი 397,5 მიწის ფართის ნაწილში იმ შემთხვევაში ჩაითვლებოდა თვითმმართველი ერთეული კანონიერ მესაკუთრედ, თუ დადგინდებოდა, რომ **ნაკვეთი არ წარმოადგენდა სხვა პირის კანონიერ მფლობელობასა და სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს.**

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 ნორმატიული აქტის მე-6 მუხლით განსაზღვრული წესის შესაბამისად, თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გამიჯვნა სადავო აქტების გამოცემის დროისათვის

ხორციელდებოდა „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის (გაუქმებულია 2014 წლის 2 მაისიდან) 47-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის, 65¹ მუხლის მე-6 პუნქტისა და „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის (გაუქმებულია 2014 წლის 2 მაისიდან) მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტის საფუძველზე, ხოლო მიწასთან დაკავშირებული საკითხების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებდა 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.

საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 24 ოქტომბრის №233 დადგენილების მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო იხილავს მოთხოვნას და იღებს დასაბუთებულ დადებით ან უარყოფით გადაწყვეტილებას. დადებითი გადაწყვეტილების შემთხვევაში გასცემს შესაბამის თანხმობას, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად დარეგისტრირების თაობაზე.

მოცემულ შემთხვევაში, ქ. ბათუმში, გო----ს დასახლებაში მდებარე 13 213 კვ.მ. ფართობის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი სწორედ „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 67-ე მუხლის 1⁴ პუნქტის შესაბამისად დარეგისტრირდა თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად. ამ პროცედურისათვის ხელის შემშლელი ვერ გახდებოდა ის გარემოება, რომ მოსარჩელე ლა-----ეს მანამდე სარგებლობაში ჰქონდა გადაცემული ყოფილი გო----ს მეციტრუსეობის საბჭოთა მეურნეობის დირექტორის 1986 წლის 27 იანვრის №7 ბრძანებით, 250 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რაც ლა-----ემ შეავსო 397,5 კვ.მ.-მდე (რომელიც შემდეგ მთლიან 13 213 კვ.მ. ფართობში შევიდა), რადგანაც ლა-----ე მიწის ნაკვეთის მართლობიერ მფლობელად ვერ ჩაითვლებოდა, ასეთი მფლობელობის შესახებ უფლების დამდგენი დოკუმენტის არქონის გამო. გო----ს მეციტრუსეობის საბჭოთა მეურნეობის დირექტორის აღნიშნული ბრძანება მართლობიერი მფლობელობის დოკუმენტს არ წარმოადგენს, რამდენადაც ამ ბრძანებით ხელვაჩაურის რაისაბჭოს აღმასკომს ეთხოვა, განეხილა მუშა-მოსამსახურეებზე გამოყოფილი ფართობების სისწორე და დაეკანონებინა ის, არსებული წესების შესაბამისად, თუმცა ამის თაობაზე რაიმე გადაწყვეტილება უფლებამოსილი ორგანოს მიერ აღარ ყოფილა მიღებული. ამასთან, ეს მიწის ნაკვეთი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტისათვის იქნა გადაცემული სახელმწიფოს მიერ, ხოლო ლა-----ემ შემდეგ მუნიციპალიტეტისაგან მიიღო ფულადი კომპენსაცია, მასზე არსებული შენობების დემონტაჟის გამო.

სასამართლო ამასთან დაკავშირებით მიუთითებს ქ. ბათუმის საკრებულოს 2006 წლის 28 მარტის №3-- დადგენილებაზე, რომლითაც ქალაქ ბათუმის იერსახის მოწესრიგების მიზნით განისაზღვრა „ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული ავტოფარეხებისა და უსახური ნაგებობის დემონტაჟის და შესაბამისი კომპენსაციის გაცემის წესი“. ამ წესის შესაბამისად, დემონტაჟს დაექვემდებარა ლა-----ის

კუთვნილი ავტოფარეხი და საქონლის ბოსელი, რომლებიც განთავსებული იყო იმ 397,5 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც მოსარჩელე მოითხოვს საკუთრების უფლების აღიარებას.

დადგენილია და უდავო, რომ მოსარჩელის კუთვნილი ორივე ნაგებობის დემონტაჟი განახორციელა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ (რადგანაც „თვითმმართველ ქალაქ ბათუმსა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტს და მეორე მხრივ, თვითმმართველ ქალაქ ბათუმსა და ქობულეთის მუნიციპალიტეტს შორის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის თაობაზე“ საქართველოს პარლამენტის 2011 წლის 14 ივნისის №4757 დადგენილების თანახმად, სადავო მიწის ნაკვეთი მიეკუთვნა თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის ადმინისტრაციული ტერიტორიის ფარგლებს) ხოლო ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკომპენსაციო თანხის ოდენობის განმსაზღვრელი კომისიის 2012 წლის 27 აპრილის სხდომის №- საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე, დემონტირებული ავტოფარეხებისა და სხვა ნაგებობების მფლობელებზე გაიცა საკომპენსაციო თანხა, შესაბამისი კომპენსაცია მიეცა მოსარჩელე ლა-----ესაც, ორი ნაგებობის დემონტაჟისათვის, ერთზე 1500 ლარის, ხოლო მეორეზე, 800 ლარის ოდენობით.

6.6. დადგენილია, რომ აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ 2009 წლის 22 სექტემბერს №----- წერილით მიმართა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს და მოითხოვა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, სოფელ გო----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემა, რომლის მიზანსაც წერილის თანახმად წარმოადგენდა, ზღვისპირა ზოლში მდებარე ამ მიწის ნაკვეთების ეფექტური გამოყენება.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 9 ოქტომბრის №---- განკარგულებით გადაწყდა, რომ აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას გადასცემოდა აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს წერილით მოთხოვნილი, 27 ერთეული მიწის ნაკვეთი, რომელშიც შედიოდა 13 213 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიც (საკადასტრო კოდი: 2--29.---0---).

აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ 2009 წლის 15 ოქტომბერს №----- წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა, ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლების დარეგისტრირება, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009 წლის 9 ოქტომბრის №---- განკარგულების საფუძველზე, სოფელ გო----ში მდებარე, 13 213 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე. 2009 წლის 22 ოქტომბერს ამ მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლება (საკადასტრო კოდი: 2--29.---0---).

სასამართლო მიუთითებს, რომ ამ სახით მოხდა მუნიციპალური საკუთრების განკარგვა და უძრავი ნივთი, 13 213 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი თვითმმართველობის საკუთრებიდან გადავიდა, ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ 2005 წლის 11 აგვისტოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის №28 კანონის (სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი) პრეამბულის შესაბამისად, ეს კანონი

„აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სტატუსის შესახებ“ საქართველოს კონსტიტუციური კანონის, „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, განსაზღვრავს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების (შემდგომში – ქონება) მართვისა და განკარგვის უფლებით გადაცემის სამართლებრივ, ეკონომიკურ და ორგანიზაციულ საფუძვლებსა და ძირითად პირობებს. ამ კანონის მიზანია, უზრუნველყოს ისეთი ურთიერთობები, რომლებიც ხელს შეუწყობს ეფექტიანი საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას.

კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონება იქმნება:

- ა) საქართველოს მთავრობის მიერ დადგენილი წესით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემით;
- ბ) აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის რესპუბლიკური ბიუჯეტიდან გამოყოფილი სახსრებით შეძენილი ან შექმნილი ქონებით;
- გ) საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან გამოყოფილი მიზნობრივი სახსრებით შეძენილი ან შექმნილი ქონებით;
- დ) კანონმდებლობით ნებადართული სხვა შემოსავლებით შეძენილი ან შექმნილი ქონებით.

სადავო აქტების გამოცემის შემდეგ მიღებული, „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ 2010 წლის 10 დეკემბრის №103 კანონით კიდევ უფრო დაკონკრეტდა ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების შექმნის საფუძველი, თვითმმართველობის ქონების მეშვეობით. კერძოდ, მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონება განიმარტა, როგორც ჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული ყველა ნივთი (მათ შორის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა) და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომელიც იქმნება: ა.ა) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემით;

ამდენად, თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს გადაწყვეტილებით მუნიციპალური ქონების ავტონომიური რესპუბლიკისთვის ასეთი სახით საკუთრებაში გადაცემა, იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად წარმოადგენდა, კანონმდებლობით გათვალისწინებული ქონების გადაცემის ფორმას და შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ შედავებული აქტები ამ მხრივ მოქმედ კანონმდებლობასთან წინააღმდეგობაში არ მოდის.

6.7. დადგენილია და უდავო, რომ საკუთრების უფლების აღიარებაზე ლა----- ისათვის უარის შესახებ სადავო აქტის გამოცემის დროისათვის საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი 397,5 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი შედიოდა ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში აღრიცხული 490666 კვ.მ. მიწის ნაკვეთში (საკადასტრო კოდია: 0--3--2--3--), რაც რამოდენიმე ნაკვეთის გაერთიანების შედეგად არის მიღებული.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017

წლის 4 თებერვლის №-- საოქმო გადაწყვეტილებითა და 2017 წლის 24 თებერვლის №-- განკარგულებით ლა-----ეს მოთხოვნაზე სწორედ ამ საფუძვლით ეთქვა უარი, რომ საკუთრების უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებულია, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლება.

სასამართლო ამასთან დაკავშირებით მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის 1-ლი მუხლის თანახმად, ამ კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით **სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის** ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

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.

ამდენად, სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლების აღიარების ამ კანონით დადგენილი წესები და რეგულაცია ვრცელდება, **სახელმწიფო მიწის ფონდზე, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ** (აღრიცხულ, ან აღურიცხავ) მიწის ნაკვეთებზე.

როგორც დადგენილია და უდავო, ლა-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი 397,5 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი შედიოდა ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში აღრიცხული 490666 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფარგლებში და ის სახელმწიფოს მიწის ფონდს არ განეკუთვნება.

შესაბამისად, სადავო აქტში საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მითითებული უარის საფუძველი, რომ საკუთრების უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებულია, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლება, მართლაც გამორიცხავს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის გამოყენებით, მასზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარებას. ამ მხრივ აღიარების კომისიის გადაწყვეტილება შესაბამისობაშია, მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრულ რეგულაციებთან.

6.8. სასამართლო განმარტავს, 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.

მოცემული დავის ფარგლებში სასამართლო მიერ არ იქნა გაზიარებული მოსარჩელე მხარის მტკიცება, რომ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2009 წლის 6 მარტის №0----- მიმართვა, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2009

წლის 9 ოქტომბრის №--- განკარგულება, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2009 წლის 15 ოქტომბრის №----- მიმართვა (397 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში), ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 4 თებერვლის №-- საოქმო გადაწყვეტილება, მოსარჩელის ნაწილში და კომისიის 2017 წლის 24 თებერვლის №-- განკარგულება, ეწინააღმდეგება კანონს.

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 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 ლა-----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.

მოსარჩელე ლა-----ე „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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. ლა-----ის სარჩელი, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის,

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის მერიისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობისა და ახალი აქტის გამოცემა თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელე მხარე „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, /მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32/ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით /მისამართი: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30/.

მოსამართლე:

ჯუმბერ ბეჟანიძე