

საქმე #№(3/26-18) 010310018002267404



**გ ა დ ა მ ნ ი ს ტ რ ა ტ ი ა
ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო ს სა ხ ე ლ ი თ**

31 მარტი, 2020 წელი
ბათუმი

ქ.

**ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

**მოსამართლე - კობა გოცირიძე
სხდომის მდივანი - ქეთევან თურმანიძე**

მოსარჩელე - ო-----

წარმომადგენლები - ა-----

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

წარმომადგენელი - ნ-----

მესამე პირი - შპს ;სოკარ ჯორჯია გაზი;

წარმომადგენელი - გ---- ს-----

მესამე პირი - შპს ;ბათუმის ნავთობტერმინალი;

წარმომადგენელი - ი-----

მესამე პირი - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - ნ-----

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 03 ნოემბრის #12 საოქმო გადაწყვეტილება.

1.2. დაევალოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება და თავიდან მსჯელობა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე – ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიაჩნია რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი. (იხ. შესაგებელი)

2.2. მესამე პირი - პოზიცია

2.2.1. მესამე პირის - შპს „სოკარ ჯორჯია გაზის“ წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო.

2.2.2. მესამე პირის - შპს „ბათუმის ნავთობტერმინალის“ წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მხარს დაუჭირა საქმეში წარმოდგენილ წერილობით შესაგებელს. (იხ. შესაგებელი)

2.2.3. მესამე პირის - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 03 ნოემბრის #12 საოქმო გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარის ახსნა-განმარტება; 2016 წლის 03 ნოემბრის #12 საოქმო გადაწყვეტილება.

3.1.2. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოსარჩელე ო----- შორის 2008 წლის 02 თებერვალს გაფორმებული იქნა ურთიერთშენხმების მემორანდუმი. საქმეში წარმოდგენილი სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადების საფუძველზე მოსარჩელე ო----- ნამდვილად ფლობს მიწის ნაკვეთს და საცხოვრებელ სახლს ბათუმში თამარ მეფის დასახლება 330 კვარტალში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იხ. 2008 წლის 02 თებერვალს გაფორმებული ურთიერთშენხმების მემორანდუმი. განცხადება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებისათვის სადავო არ არის. სადავოს წარმოადგენს ის გარემოება, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადაო გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების მიღებისას, მოხდა თუ არა სრულყოფილად იმის გამოკვლევა, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებას დაედო საფუძველად, აღნიშნული კი სამართლებრივი შეფასების კატეგორიას წარმოადგენს.

სამოტივაციო ნაწილი :

4. შემაჯამებული სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ო----- **სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ**, კერძოდ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 03 ნოემბრის #12 საოქმო გადაწყვეტილება ო-----ს ნაწილში და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება და თავიდან მსჯელობა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის

გამოცემით ო-----ს მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

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

6. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ არაერთხელ გაუსვა ხაზი სასამართლოსადმი მიმართვის კონსტიტუციური უფლების მნიშვნელობას. „სასამართლოს ხელმისაწვდომობის უფლება ინდივიდის უფლებების და თავისუფლებების დაცვის, სამართლებრივი სახელმწიფოსა და ხელისუფლების დანაწილების პრინციპების უზრუნველყოფის უმნიშვნელოვანესი კონსტიტუციური გარანტიაა. ის ინსტრუმენტული უფლებაა, რომელიც, ერთი მხრივ, წარმოადგენს სხვა უფლებებისა და ინტერესების დაცვის საშუალებას, ხოლო, მეორე მხრივ, ხელისუფლების შტოებს შორის შეკავებისა და გაწონასწორების არქიტექტურის უმნიშვნელოვანეს ნაწილს“ **(საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2009 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილება №1/3/421,422 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები - გიორგი ყიფიანი და ავთანდილ უნგიაძე საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-1).** „სამართლიანი სასამართლოს უფლება ... უზრუნველყოფს კონსტიტუციური უფლებების ეფექტურ რეალიზაციას და უფლებებში გაუმართლებელი ჩარევისგან დაცვას“ **(საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2008 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილება №1/1/403,427 საქმეზე „კანადის მოქალაქე ჰუსეინ ალი და საქართველოს მოქალაქე ელენე კირაკოსიანი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-1).**

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

სასამართლო უპირველესად ხელმძღვანელობს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს მოსაზრებით, რომ თუ კი „**ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლი სასამართლოს ავალდებულებს დაასაბუთონ თავიანთი გადაწყვეტილებანი, ეს არ შეიძლება გაგებულ იქნეს თითოეულ არგუმენტზე პასუხის გაცემის მოთხოვნად**“ (იხ. **ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ**).

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული სადავო აქტი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

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

6.3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

6.4. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად

ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლზე, რომლის შესაბამისადაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

6.5. სასამართლო მიუთითებს, რომ სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის მარეგულირებელი კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდეგში „კანონი“) 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. მითითებული კანონის პირველი და მეორე მუხლების და ამავე კანონით დადგენილი უფლება-მოვალეობების რეალიზების მიზნით გამოცემული „წესის“ („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 დადგენილების) პირველი მუხლის თანახმად, ის არეგულირებს და განსაზღვრავს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების საკუთრების უფლების აღიარების წესებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-12 მუხლის შესაბამისად, ნებისმიერ პირს აქვს უფლება მიმართოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ უკანასკნელის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული იმ საკითხის გადასაწყვეტად, რომელიც უშუალოდ და პირდაპირ ეხება პირის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განიხილოს მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებულ საკითხზე შეტანილი განცხადება და მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება. ამავე კოდექსის 77.1 მუხლით, თუ კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის დადგენილი, განცხადება შეტანილი უნდა იქნეს იმ ადმინისტრაციულ ორგანოში, რომელიც უფლებამოსილია გადაწყვიტოს განცხადებაში დასმული საკითხი და გამოსცეს შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. 78.2 მუხლით, განცხადებას უნდა დაერთოს ყველა ის საბუთი, რომლის წარდგენის ვალდებულებაც განმცხადებელს კანონით ეკისრება. „კანონის“ 4.1 მუხლით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქმის მასალებით ირკვევა, რომ სადო აქატი კომისიის სხდომაზე განხილული იქნა **ო-----ს** მიმართ **2016 წლის 5 სექტემბრის საჯარო რეესტრის წერილი #222552 ქ. ბათუმში თამარის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების** აღიარების შესახებ. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის“ მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად მიიჩნევა 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... და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან თავის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. „კანონის“ 5¹.1 მუხლის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. 5¹.2 მუხლით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან. 5¹.3 მუხლით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების

ასლები. 5¹. 7 მუხლით, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე. სასამართლო მიუთითებს, - იმისათვის, რომ პირმა დაამტკიცოს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი ვალდებულია დაადასტუროს, რომ მართალია, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მაგრამ ის ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით, ანუ უკანონოდაა დაუფლებული მიწას და ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთვარობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის გათვალისწინებით. ასევე დაინტერესებული პირის მხრიდან დადასტურებული უნდა იქნეს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი ამ კანონის ამოქმედებამდე. სასამართლო განმარტავს, რომ მითითებული ნორმის კონკრეტულ სამართლებრივ ურთიერთობაზე გასავრცელებლად სავალდებულოა, რომ საკუთრების უფლებით ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდეს სახელმწიფოს საკუთრებას (არ იყოს განკარგული) და საქმის მასალებით უტყუარად დასტურდებოდეს მისი თვითნებურად ფლობის ფაქტი, ამასთან სახეზე უნდა იყოს ერთ-ერთი შემდეგი პირობა - 1) **საკუთრების უფლებით გადასაცემ (თვითნებურად დაკავებულ) მიწის ნაკვეთზე განთავსებული უნდა იყოს საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული); 2) საკუთრების უფლებით გადასაცემი (თვითნებურად დაკავებული) ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე) დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე უნდა იყოს და მისი ფართობი ნაკლები უნდა იყოს საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.**

„კომისიამ“ო-----ს განცხადებაზე დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება. მისი მოთხოვნა შეეხებოდა ქ. ბათუმში, თამარ მეფის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას „კანონის“ 5¹. 7 მუხლით, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1–96.2 მუხლის

მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. 101.1 მუხლის თანახმად, განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემამდე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია მისცეს განმცხადებელს განცხადების უარყოფელ გარემოებათა შესახებ საკუთარი აზრის წარდგენის შესაძლებლობა, თუ: ა) უარი ეფუძნება ინფორმაციას განმცხადებლის შესახებ; ბ) ინფორმაცია, რომელსაც ეფუძნება უარი, განსხვავდება განმცხადებლის მიერ წარდგენილი ინფორმაციისაგან. კომისიის 03.11.2016 წლის N12 საოქმო გადაწყვეტილებითა მოსარჩელს უარი ეთქვა ქ. ბათუმში, თამარ მეფის დასახლებაში 330 კვარტალში მდებარე 96.0 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებულ 91.2. კვმ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ დასაბუთებით, **რომ მოთხოვნა არ შეესაბამება სივრცით ტერიტორიულ დაგეგმვის პირობებსა და მიწის განკარგვის სტრატეგიას ასევე კომისიის მიერ ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერებამ ცხადყო რომ აღიარებას მოთხოვნილ ტერიტორიაზე არის გაზის საკომუნიკაციო მიწები.**

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5¹.2 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან. კომისიამ მიიჩნია, რომ საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ განმცხადებლის მოთხოვნა არ შეესაბამებოდა ქალაქ ბათუმის განვითარებისა და განაშენიანების სტრატეგიულ გეგმას. სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში საკუთრება ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს **96.0.კვ.მ-ს, მასზე მდებარეობს 91.2. კვ.მ. შენობა-ნაგებობა.** სადავო არ არის ნივთის კანონის ამოქმედების დროისთვის და მას შემდეგ, უწყვეტად ფლობის ფაქტი. გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში მითითებულია, რომ განმცხადებლის მოთხოვნა არ შეესაბამება სივრცით ტერიტორიულ დაგეგმვის პირობებსა და მიწის განკარგვის სტრატეგიას ასევე კომისიის მიერ ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერებამ ცხადყო რომ აღიარებას მოთხოვნილ ტერიტორიაზე არის გაზის საკომუნიკაციო მიწები, თუმცა არ დასტურდება, რომ მითითებული საკითხი გამოკვლეული იქნა

ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში. კომისიას არ უმსჯელია იმის შესახებ, რომ ამ ხნის მანძილზე რომელიმე უფლებამოსილ ორგანოს ხელი არ შეუშლია მოსარჩელისთვის ნივთის ფლობასარგებლობაში, პრეტენზია არ განუცხადებია მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით (საქმის განხილვის ამ ეტაპზე წარმოდგენილი ადმინისტრაციული წარმოების მასალებით, ასეთი არ დასტურდება). კანონმდებლობაში განხორციელებული ცვლილებებით კი (11/07/2007წ. საქართველოს კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“) ახლებურად მოწესრიგდა კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრებაში **არსებული იმ მიწების დაკანონების საკითხი, რომლებზედაც შენობა-ნაგებობები იყო განთავსებული ან აღიარებას მოთხოვნილ ტერიტორიაზე არის გაზის საკომუნიკაციო მიწები, რაც მხოლოდ სასამართლო სხდომაზე იქნა გამოკვლეული და უფლებამოსილი დაინტერესებული პირების საქმეში ჩართული კანონით დადგენილი წესით.**

გასაჩივრებულ აქტში არ არის მითითებული, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ აკმაყოფილებდა ქალაქ ბათუმის განვითარებისა და განაშენიანების სტრატეგიულ გეგმას, საქმის განხილვის ამ ეტაპამდე ადმინისტრაციულ ორგანოს არ წარმოუდგენია მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა, რომ მოსარჩელის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი შევიდა ქალაქის განვითარების პერსპექტიულ ზონაში ან/და რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის იერსახე ქალაქის განაშენიანებას არ შეესაბამებოდა. ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს, კომისიას ავალდებულებს გაითვალისწინოს ამ პირობებსა და გეგმასთან საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის შესაბამისობა, ანუ საკუთრების უფლების აღიარება ხომ არ მოდის წინააღმდეგობაში სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებისა და მიწის განკარგვის სტრატეგიული გეგმის, რომელიმე მოთხოვნასთან. ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში, „კომისიის“ მხრიდან სადავო არ გამხდარა, რომ განმცხადებელი წარმოადგენდა უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთისა და შენობანაგებობის თვითნებურ დამკავებელს, ის გარემოება, რომ მოთხოვნა არ შეესაბამებოდა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებსა და მიწის განკარგვის სტრატეგიას, ან აღიარებას მოთხოვნილ ტერიტორიაზე არის გაზის საკომუნიკაციო მიწები, - მოკლებულია დასაბუთებას, რადგან გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებული არ არის დაინტერესებული პირის მოთხოვნა კონკრეტულად ქალაქის განაშენიანების რომელ ნაწილთან მოდის წინააღმდეგობაში და ვინ არის კონკრეტულად გაზის საკომუნიკაციო მიწების მესაკუთრე, ან/და ასევე საქმეში არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი მტკიცებულება, **კერძოდ, (ხელშეკრულება) იმის** თაობაზე, რომ სადაო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ გადის **ბათუმის ნავთობტერმინალის;**

კუთვნილი მიღსადენი და მიღსადენის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის უზუფრუქტის უფლებით აქვს გადაცემული აღნიშნულ კომპანიას. **სასამართლო თვლის, რომ კომისიის მიერ საკითხი სრულყოფილად არ იქნა გამოკვლეული.**

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მიხედვით, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების საფუძველზე გამოიცემა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული კანონით. ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. კანონი ადგენს თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე პირის საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტას (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას) ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების წესით. სხაკის 108-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილების შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში. **დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.**

საქართველოს მთავრობის 28.07.2016 წ. №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მეფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-13 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, კომისია ვალდებულია, 2 სამუშაო დღით ადრე, შესაბამისი მუნიციპალიტეტის გამგეობის/მერიის საინფორმაციო დაფაზე გამოაქვეყნოს, ხოლო დაინტერესებულ პირს, 7 დღით ადრე, წერილობით აცნობოს ინფორმაცია, მომავალი სხდომის, მისი ჩატარების ადგილის, დროისა და დღის წესრიგის შესახებ. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 110-ე მუხლის პირველი ნაწილი მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილებას იღებს მხოლოდ ზეპირი მოსმენის გამართვის საფუძველზე. 111-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, სხდომის თავმჯდომარე ვალდებულია უზრუნველყოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა ზეპირ მოსმენაზე და დამსწრე დაინტერესებულ მხარეს მისცეს საქმესთან დაკავშირებით საკუთარი აზრის გამოთქმის უფლება. ზემოთ მოხსენიებული ნორმით გათვალისწინებული „ზეპირი მოსმენა“ გულისხმობს სხდომის მოწვევას და ჩატარებას საქართველოს მთავრობის 28.07.2016 წ. №376 დადგენილებით დამტკიცებული „წესის“ მე-13 - მე-14 მუხლებით, ასევე სხაკ-ის VIII თავით დადგენილი წესით, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ არის დაცული და

რაც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოებს წესის არსებით დარღვევად უნდა შეფასდეს. სასამართლო მიუთითებს, რომ მოპასუხე „კომისიამ“ სადავო საკითხის ხელახლა განხილვისას უნდა უზრუნველყოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა ზეპირ მოსმენაზე, დაინტერესებული მხარის მონაწილეობით, **მათ შორის უნდა გამოიკვლიოს და დაადგინოს სადავო მიწის ნაკვეთი რამდენად ექცევა ქალაქის პერსპექტიული განვითარებისა და განაშენიანების გეგმაში და მისი კერძო საკუთრებაში გადაცემა უარყოფითად ხომ არ აისახება ქალაქმშენებლობის პროცესზე. ნამდვილად გადის თუ არა აღიარებას მოთხოვნილ ტერიტორიაზე გაზის ან სხვა საკუმუნიკაციო მიწები ხსენებული საკითხი კომისიამ უნდა შეაფასოს იმგვარად რომ დაცული იქნეს ბალანსი კერძო და საჯარო ინტერესს შორის.**

სასამართლო მხარეთა ყურადღებას მიაქცევს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიღების მიზეზს. სახელმწიფოს კუთვნილ, მაგრამ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მართლზომიერ მფლობელობაში ან თვითნებურად, სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით, კანონმდებლის ნებას წარმოადგენს ის, რომ სახელმწიფომ დაუკანონოს პირებს მიწის ნაკვეთები, რომლებსაც ისინი ფლობენ მართლზომიერი საფუძვლით ან ასეთი საფუძვლის გარეშე – ფაქტობრივად, როგორც საკუთარს. რაკი კერძო პირების საკუთრებას მიწა იურიდიულად არ წარმოადგენდა, იგი ვერ ხდებოდა სამოქალაქო ბრუნვის ლეგალური ობიექტი. ამავდროულად სახელმწიფოს წლების მანძილზე არ ჰქონდა პრეტენზია ამ მიწის ნაკვეთებზე, იგი არ ახდენდა თავისი საკუთრების უფლების რეალიზაციას, რითაც კონკლუდენტურად აღიარებდა მფლობელების საკუთრების უფლებას ამ მიწის ნაკვეთებზე. სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მიღებამ ფაქტობრივად არსებულ მდგომარეობას შესძინა იურიდიული საფუძველი და კანონის პირველივე მუხლში მოახდინა დეკლარირება იმისა, რომ კანონის მიზანს წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. ე.ი. სახელმწიფომ გამოხატა ნება დაუთმოს პირებს საკუთრების უფლება მიწაზე, რომელიც არ წარმოადგენს აღმატებული საჯარო ინტერესების ობიექტს ანდა სახელმწიფოს არ აქვს რესურსი მისი ათვისებისა და ჯეროვანი გამოყენებისათვის, ხოლო ამის საპირისპიროდ, საბაზრო ეკონომიკის პირობებში, კერძო სექტორის რესურსის გამოყენება ხელს შეუწყობს საქართველოში მიწის კაპიტალიზაციას, ადეკვატური დოვლათის შექმნას, რაც ქვეყნის ეკონომიკური კეთილდღეობის საფუძველია.

ამდენად, ყოველი ურთიერთობა, რომელიც შეიძლება მოექცეს ამ კანონის რეგულირების სფეროში, უნდა შეფასდეს კანონის ზემოაღნიშნული მიზნიდან გამომდინარე, მის არსთან ჰარმონიზაციის კონტექსტში. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი. დასახელებული ნორმის საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, - რაც მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე კომისიამ ვერ დაამტკიცა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით და მოხსენიებული სამართლებრივი ნორმების მხედველობაში მიღებით, სასამართლო მიაჩნია, რომ დაინტერესებული პირის განცხადება კომისიას არ განუხილავს კანონით დადგენილი წესით - არ გამოუკვლევია ყველა ის გარემოება, რაც საქმისათვის მნიშვნელოვანი იყო. წარმოდგენილი მასალები ადასტურებს ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფორმალურ ხასიათს, რაც სზაკ-ის 60¹ მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების საფუძველზე გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველია, ხოლო იმის გამო, რომ სადავო საკითხის გადაწყვეტა კომისიის უფლებამოსილებას განეკუთვნება და მას სზაკ-ის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, შეუძლია ა) **გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და**

აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს, – ამასთან, ადმინისტრაციული ორგანოს პრეროგატივაა მის კომპეტენციაში შემავალი საკითხი გადაწყვიტოს არა მხოლოდ კანონიერების პრინციპზე დაყრდნობით, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული სამართლებრივი აქტი უნდა შეესაბამებოდეს მოქმედი კანონის მოთხოვნებს, არამედ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ აქტის გამოცემისას უნდა იხელმძღვანელოს მიზანშეწონილობის კრიტერიუმითაც, მიზანშეწონილობა კი გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს შესაძლებლობას საჯარო ინტერესების გათვალისწინებით ოპტიმალურად გადაწყვიტოს სადავო საკითხი და განახორციელოს შესაბამისი მმართველობითი ღონისძიება. **სასამართლო თვლის, რომ ადმინისტრაციულ ორგანომ არ გამოიყენა ის შესაძლებლობები და მექანიზმები, რასაც მას კანონმდებლობა ანიჭებს. იგი ფორმალურად მიუდგა სადავო საკითხს და დავის საგანი საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის და განხილვის გარეშე დატოვა. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დასაბუთების, როგორც თვითნებობისაგან დაცვის ვალდებულების, იგნორირება წარმოადგენდა დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებაში შეცდომის დადგენის და აქტის გაუქმების საფუძველს.**

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

გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო, უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში, ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით. მას უნდა შეეძლოს, იცოდეს, რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასაც დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში, მოკლებულია. დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს საჩივრის ან სარჩელის განმხილველი ორგანოების მიერ მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს. ამასთან, სასამართლო ამოწმებს არა შერჩეული გადაწყვეტილების მიზანშეწონილობას, არამედ მის კანონიერება-დასაბუთებულობას (**იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 7 ოქტომბრის № ბს-201-199 (კ-14) განჩინება**). სასამართლო მიუთითებს, რომ მართლმსაჯულება უნდა პასუხობდეს სამართლიანობის მოთხოვნებს და უზრუნველყოფდეს უფლებებში ეფექტურ აღდგენას. სასამართლო დაცვა უნდა იყოს სრული, რაც გულისხმობს არა მხოლოდ პირის შესაძლებლობას მიმართოს სასამართლოს, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, გამოიტანოს სამართლიანი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

6.6. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სასამართლოს მიზანშეწონილად მიაჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების **აღიარების კომისიის 2016 წლის 03 ნოემბრის #12 საოქმო გადაწყვეტილება** **ო-----ს ნაწილში** და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების

შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ადმინისტრაციული წარმოების ჩატრება და თავიდან მსჯელობა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის **გამოცემით ო-----ს მოთხოვნასთან დაკავშირებით.**

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე კოდექსის 39-ე მუხლის თანახმად 1. სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს: ა) ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა ამავე კოდექსის 187³ მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა; მოსარჩელე სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის **მე-5 მუხლის ;მ;** პუნქტის თანახმად გათავისუფლებულია ბაჟის გადახდისგან ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს მოსარჩელეზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი. შესაბამისად მოპასუხეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით **100 ლარის** ანაზღაურება.

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 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12, მე-13, 22-ე 32.4. მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 257-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე 249-ე, 364-ე 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ოთარ ჯაიანის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის **2016 წლის 03 ნოემბრის #12 საოქმო გადაწყვეტილება ო-----ს ნაწილში** და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება და თავიდან მსჯელობა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის **გამოცემით ო-----ს მოთხოვნასთან დაკავშირებით.**

3. მოპასუხეს - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს **100 (ასი) ლარის** გადახდა.

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

მოსამართლე

მკობა გოცირიძე