



საქმე №3ბ/880-17

საქმე № 190310016001539996

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

20 თებერვალი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

თავმჯდომარე: გიორგი ტყავაძე
მოსამართლეები: მარიამ ცისკაძე
თამარ ონიანი

სხდომის მდივანი: თამარ ბლიაძე

აპელანტი - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის
ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
წარმომადგენელი: ლ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - შ----- ბ-----ი

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
2017 წლის 16 თებერვლის გადაწყვეტილება

1.1 აპელანტის მოთხოვნა - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017
წლის 16 თებერვლის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

შ----- ბ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; სადავო საკითხის

გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 12 სექტემბრის №- განკარგულება და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1. 2016 წლის 06 იანვარს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს „მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას“ განცხადებით მიმართა მოსარჩელე შ----- ბ----- მა და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება (მდებარე: ქ.რუსთავი ს-----ის მიმდებარე ტერიტორია), რაც ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 12 სექტემბრის №- განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა. შ----- ბ-----ს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

2.2. 2011 წლის 12 აგვისტოს მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ უძრავი ქონება მდებარე: ქ. რუსთავი, კ----- - (ნაკვეთი №--) ს.კ. 0----- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შ----- ბ-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 09.08.2011.

2.3. 2016 წლის 03 სექტემბრის ადგილზე დათვალიერების აქტით დგინდება, რომ მოქალაქე შ----- ბ-----ის მიერ სალევალიზაციო ობიექტის სარგებლობის ფაქტი დასტურდება. საკუთრებაში არსებულ ფართში დაწყებულია მშენებლობა. სალევალიზაციო ობიექტი მომიჯნავე საკუთრებაში არსებული ფართის.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.4. მოცემულ საქმეზე მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოება ჩატარებული აქვს არასრულყოფილად.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი,

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარგდენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არ არსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება საერთოდ უშინაარსოდ მიიჩნევა.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, მოპასუხეს არ მიუწვევია დაინტერესებული პირი, მოწმეები (მესაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები) და მოსარჩელის მიერ წარდგენილ მტკიცებულებები არ განუხილია ერთობლიობაში. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არის არასაკმარისი, რის გამოც საქმეზე დადგენილი ფაქტები ვერ იქნება მიჩნეული უტყუარად.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა შემდეგი:

2.5. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის შესაბამისად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. 23-ე მუხლი კი ადგენს, რომ სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლებს ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვითაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ 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.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ (რომელიც ძალადაკარგულია 2016 წლის 04 აგვისტოს საქართველოს პრეზიდენტის №191 ბრძანებულებით) პირველი მუხლის შესაბამისად, ეს წესი არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს, განსაზღვრავს იმ ორგანოს უფლებამოსილებასა და საქმიანობის სამართლებრივ საფუძვლებს, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენს სახელმწიფოს, აგრეთვე, ამ პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლებამოსილებებს, ხოლო მე-5 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს მუდმივმოქმედი კომისიის მეშვეობით, ხოლო მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში - სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 12 სექტემბრის №- განკარგულებით, მოსარჩელე შ----- ბ-----ს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე ქ. რუსთავი, ს-----ის მიმდებარე ტერიტორია, ფართობი 589,81 საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე იმ საფუძვლით, რომ არ დასტურდება მოსარჩელე მხარის მიერ უძრავი ქონების თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ (რომელიც

ძალადაკარგულია 2016 წლის 04 აგვისტოს საქართველოს პრეზიდენტის №191 ბრძანებულებით) მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ ბრძანებულებით განსაზღვრული წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107.2 მუხლის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე კოდექსის 96.1 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“, „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტების თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, შეაგროვოს ცნობები.

სასამართლომ მიუთითა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს 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. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია და მოპასუხის წარმომადგენელიც არ უარყოფს იმ გარემოებას, რომ სალუგალიზაციო

მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე ფართს. ამასთან, შ----- ბ-----ი მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს იყენებს გზად. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 28 დეკემბრის №3----- წერილით, დგინდება, რომ ქ. რუსთავი, ს-----ის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული არ არის. 2016 წლის 03 სექტემბრის ადგილზე დათვალიერების აქტით დგინდება, რომ მოქალაქე შ----- ბ-----ის მიერ სალევალიზაციო ობიექტი სარგებლობის ფაქტი დასტურდება. საკუთრებაში არსებულ ფართში დაწყებულია მშენებლობა. სალევალიზაციო ობიექტი მომიჯნავეა საკუთრებაში არსებული ფართის.

მოცემულ შემთხვევაში, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სრულყოფილად არ ჩაუტარებია ადმინისტრაციული წარმოება, არ მოუწვევია დაინტერესებული პირები, მოწმეები. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით შეფასება არ მიუცია მოსარჩელის მიერ წარდგენილ მტკიცებულებებისთვის და არ მოუპოვებია დამატებითი მტკიცებულებები.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მუხლი 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას“.

ამავე 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“.

განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული აქტი არ შეიცავს წერილობით დასაბუთებას თუ რა გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე და

არგუმენტებზე დააფუძნა მოპასუხემ თავისი გადაწყვეტილება. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით, მოპასუხემ მოსარჩელის მოთხოვნა არ დააკმაყოფილა იმ საფუძვლით, რომ შ----- ბ-----ი უძრავი ნივთის მესაკუთრეა 2011 წლის 10 აგვისტოდან, რაც წინააღმდეგობაში მოდის კანონის დადგენილ მოთხოვნებთან. კომისიის მიერ გადაწყვეტილების მიღებისას არ იქნა გათვალისწინებული ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეთა განმარტება შ----- ბ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის სარგებლობასთან დაკავშირებით.

იმ პირობებში, როდესაც მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო დაეყრდნო საჯარო რეესტრიდან ამონაწერს მოსარჩელის საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით, ავტომატურად უარყო მოწმეთა ჩვენებები და არ შეეცადა საქმის სრულყოფილ გამოკვლევას, არ მოიწვია მოწმეები დამატებითი გარემოების გამოსაკვლევად. ამასთან, საქმის წარმოების მიმდინარეობისას მოსარჩელემ მიუთითა, რომ 2011 წლამდე მას საკუთრებაში ჰქონდა სალუგალიზაციო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე უძრავი ქონება, რომელიც გაასხვისა ი-----ზე და შეიძინა ახალი ნაკვეთი რ-----სგან.

სასამართლო „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 51-ე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე და 96-ე მუხლების ანალიზის საფუძველზე განმარტავს, რომ მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დაინტერესებული პირის განცხადების განხილვა გულისხმობს მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მიზნებისათვის თავად დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში წარდგენილი ყველა დოკუმენტის, ამ დოკუმენტებთან დაკავშირებული ყველა ფაქტის კომისიის წევრთა მიერ გულდასმით, ყოველმხრივ გამოკვლევას, შესწავლას და შეფასებას. თუკი კომისიის უარყოფითი გადაწყვეტილება ეფუძნება იმ მოსაზრებას, რომ განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება განმცხადებლის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ასეთი მოსაზრება უნდა იყოს დასაბუთებული იმ თვალსაზრისით, რომ მას წინ უნდა უძღვოდეს საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტის და მტკიცებულების შესახებ კომისიის კრიტიკული, დასაბუთებული მსჯელობა, კონკრეტული შინაარსის მითითებები იმის შესახებ, თუ რატომ ვერ ადასტურებს განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ესა თუ ის დოკუმენტი მთავარ საკვანძო ფაქტს - მიწის ნაკვეთის თვითნებურად მიტაცების ფაქტს.

განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით, მოპასუხემ მოსარჩელის მოთხოვნა არ დააკმაყოფილა იმ საფუძვლით, რომ შ----- ბ-----ი უძრავი ნივთის მესაკუთრეა 2011 წლის 10 აგვისტოდან, რაც წინააღმდეგობაში მოდის კანონის დადგენილ მოთხოვნებთან.

სასამართლომ განმარტა, რომ თვითნებურად მიტაცებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის უფლება გააჩნია არა მარტო თავად მიმტაცებელს, არამედ მიმტაცებლის მემკვიდრეს ან უფლებამონაცვლეს.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით, დადგენილია, რომ დაინტერესებული პირი არის ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ (რომელიც ძალადაკარგულია 2016 წლის 04 აგვისტოს საქართველოს პრეზიდენტის №191 ბრძანებულებით) მე-11 მუხლის მე-4 პუნქტით დადგენილია, რომ განცხადებას უნდა დაერთოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლება ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობების საზღვრები და ფართობი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა/მისამართი, მიწის ნაკვეთის დანიშნულება (სასოფლო, არასასოფლო), ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში - მიწის ნაკვეთის ხარისხობრივი (კარგი და მწირი) მონაცემები; დ) დაინტერესებული პირის ან/და მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტები, ხოლო თუ დაინტერესებული პირი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლეა, დამატებით სავარაუდო მემკვიდრეობის ან უფლებამონაცვლეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი. ე) უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომლითაც დგინდება, რომ დაინტერესებული პირი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და რომლის სარეიტინგო ქულა ნაკლებია ასი ათასზე (100 000) (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ 2015 წლის 14 მაისის №ბს-522-509(კ-14) გადაწყვეტილებით განმარტა, რომ მემკვიდრეს არ ეკისრება მიწის ნაკვეთის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების

აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე მიტაცებისა და ფლობის ფაქტის მტკიცების ვალდებულება, წინააღმდეგ შემთხვევაში თვითნებურად მიტაცებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის უფლება იქნებოდა პირადად მის (განმცხადებლის) მიერ, მიწის ფაქტობრივი ფლობის გზით მიღებული უფლება, ზემოთმოხმობილი ნორმების სხვაგვარად განმარტების პირობებში თვითნებურად მიტაცებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის უფლების მემკვიდრეობით გადაცემის შესაძლებლობას აღარ ექნებოდა პრაქტიკული მნიშვნელობა და რაიმე ქონებრივი ღირებულება თავად მემკვიდრეთათვის.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 85-ე მუხლით დადგენილია ადმინისტრაციული ორგანოს მოვალეობა სამართლებრივი დახმარების გაწევის თაობაზე. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, განუმარტოს დაინტერესებულ მხარეს მისი უფლებები და მოვალეობები, გააცნოს განცხადების განხილვის წესი, წარმოების სახე და ვადა. აგრეთვე ის მოთხოვნები, რომლებსაც უნდა აკმაყოფილებდეს განცხადება ან საჩივარი, მიუთითოს განცხადებაში დაშვებული შეცდომების შესახებ. გარდა აღნიშნულისა, ადმინისტრაციული ორგანო (წარმოდგენილი საჯარო მოსამსახურის სახით) დაინტერესებული პირისათვის სამართლებრივი დახმარების გაწევისას მოქმედებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის პრინციპების საფუძველზე – კანონის წინაშე თანასწორობის, უფლებამოსილების კანონის საფუძველზე განხორციელების, საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის დაცვის, კანონიერი ნდობისა და საქმის მიუკერძოებლად გადაწყვეტის პრინციპების გათვალისწინებით.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოთათვის კანონმდებლობით დაწესებული ვალდებულებები წარმოადგენს მათ საჯარო ვალდებულებას და რომლის შესრულების კანონიერი, პატივსადები მოლოდინი გააჩნია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე ნებისმიერ დაინტერესებულ პირს.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 85-ე მუხლით დადგენილი ადმინისტრაციული ორგანოს მოვალეობა სამართლებრივი დახმარების გაწევის თაობაზე, ასახვას ჰპოვებს ამავე კოდექსის 83-ე მუხლით განსაზღვრულ დანაწესშიც, რომლის მიხედვით იმ შემთხვევაში, როცა განმცხადებელი ადმინისტრაციულ ორგანოს არ წარუდგენს კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით გათვალისწინებულ რაიმე დოკუმენტს ან სხვა ინფორმაციას, რაც აუცილებელია საქმის გადაწყვეტისათვის, ადმინისტრაციული ორგანო განმცხადებელს განუსაზღვრავს ვადას, რომლის განმავლობაშიც მან უნდა წარადგინოს დამატებითი დოკუმენტი ან ინფორმაცია.

სასამართლომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის

32.4. მუხლის საფუძველზე განმარტა, რომ თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს იმ შემთხვევაში, თუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა.

გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი – რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 12 სექტემბრის №- განკარგულება არ შეიცავს საკმარის წერილობით დასაბუთებას თუ რატომ არ არის მიზანშეწონილი კონკრეტულად შ----- ბ-----ის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად სასამართლო უფლებამოსილია თავისი განჩინებით მოაწესრიგოს სადავო საკითხი, თუ აღნიშნული ითვალისწინებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას და არ საჭიროებს საქმის გარემოებათა დამატებით გამოკვლევას, ამასთანავე, საკითხი არ მიეკუთვნება ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას.

განსახილველ შემთხვევაში სახეზე გვაქვს სწორედ ისეთი შემთხვევა როდესაც, საკითხი განეკუთვნება ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად დისკრეციული უფლებამოსილება განმარტებულია, როგორც უფლებამოსილება, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ლ“ ქვეპუნქტის და მე-7 მუხლის შესაბამისად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა, არამედ მთლიანად უნდა იქნას გათვალისწინებული საჯარო და კერძო ინტერესი.

ამდენად, სასამართლოს მიერ მართალია სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტი, მაგრამ სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, თავად მიიღოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის თაობაზე ანუ მიწის ფართის საკუთრების უფლების აღიარებაზე. თუმცა უნდა განიმარტოს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას დაიცვას კანონის მოთხოვნები და მოქმედებდეს კანონით დადგენილ ფარგლებში, მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. დისკრეციული უფლებამოსილებისას გამოცემული აქტი უნდა იყოს დასაბუთებული, ანუ აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ უნდა გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოსარჩელის მოთხოვნის განხილვა უნდა მოხდეს ყოველმხრივ, ყველა ფაქტობრივი გარემოების შესწავლა, შეფასების შედეგად. მოპოვებული უნდა იქნეს ყველა იმ ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება რასაც მოსარჩელე საქმის სასამართლო სხდომაზე განხილვისას მიუთითებდა, ნამდვილად ჰქონდა თუ არა საკუთრება 2006 წლამდე სალეგალიზაციო მიწის მომიჯნავედ, ფაქტიურად დროის რა პერიოდიდან ფლობს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს და მოსარჩელე შეიძლება თუ არა წარმოადგენდეს 0----- საკადასტრო კოდით არსებული მიწის ნაკვეთის იმ დროინდელი მესაკუთრის უფლებამონაცვლეს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1 მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილებების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანომ საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაადგინოს საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები; შესაბამისად, საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და მტკიცებულებათა შეგროვება განახორციელოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, ხოლო უკვე არსებულ მტკიცებულებებს მისცეს სწორი და კანონშესაბამისი შეფასება.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულ იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რადგან გამოცემული ადმინისტრაციული აქტით არ

დასაბუთდა მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის მართლზომიერება და მიზანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

3.1. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არის უკანონო, დაუსაბუთებელი და უნდა გაუქმდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე მუხლით, რომელიც განსაზღვრავს თუ რა შემთხვევაში ჩაითვლება კანონი დარღვეულად და 394-ე მუხლით, რომელიც შეიცავს გადაწყვეტილების გაუქმების უდავო საფუძვლების ჩამონათვალს.

აპელანტს მიაჩნია, რომ სახეზეა, როგორც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები, ასევე 394-ე მუხლის „ე“ ქ/პ გათვალისწინებული კონკრეტული საფუძველი, რომ გადაწყვეტილება იურიდიულად საკმარისად არ არის დასაბუთებული. კერძოდ: სასამართლოს უფლებამოსილება სადავო საკითხის გადაუწყვეტილად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით რომლის 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია

ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ორგანოს გამოსცეს ახალი. ამრიგად, სასამართლოს მიერ 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების კომპეტენცია იმ შემთხვევაში გააჩნია თუ დაცულია აქტის მომზადების გამოყენების წესი, მაგრამ ორგანომ აქტი გამოსცა საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებების გამოკვლევის გარეშე და თუ ამ დარღვევის არარსებობისას სხვაგვარი გადაწყვეტილება იქნებოდა მიღებული. ანუ სასკ-ის 32.4 მუხლი არ ითვალისწინებს ადმინისტრაციული ორგანოსთვის სამართლებრივი საკითხის გასარკვევად დავალების გაცემის პირობას და რაც მთავარია საქმეში არსებული მტკიცებულებები საკმარის საფუძველს იძლეოდა გასაჩივრებული აქტის კანონიერების საკითხის გასარკვევად. კონკრეტულ შემთხვევაში აპელანტს მიაჩნია, რომ არ იყო სასკ-ის 32.4 მუხლის გამოყენების წინაპირობა. სასამართლოს თავად უნდა მიეღო გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ მოსარჩელის განმარტებით, მას საკუთრებაში ქონდა სალუგალიზაციო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ უძრავი ქონება, რომელიც გაასხვისა ი-----ზე და შეიძინა ახალი ნაკვეთი რ-----სგან. ადმინისტრაციული ორგანო დაეყრდნო საჯარო რეესტრიდან ამონაწერს მოსარჩელის საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით, ავტომატურად უარყო მოწმეთა ჩვენებები და არ შეეცადა საქმის სრულყოფილ გამოკვლევას, არ მოიწვია მოწმეები დამატებითი გარემოებების გამოსაკვლევად.

აღნიშნული არ გამომდინარეობს საქმის მასალებიდან ვინაიდან, უძრავი ქონების საკუთრება რიცხული უნდა ჰქონოდა მოსარჩელეს საჯარო რეესტრში, რასაც ადგილი არ ჰქონია, რაც შეეხება სასამართლოს მითითებას, ზემოთ მითითებულ მოწმეთა დაკითხვასთან დაკავშირებით, აღნიშნული გარემოების გამოკვლევა წარმოადგენს საქმის განხილვის გაჭიანურებას, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. აღნიშნული ვერ დაადასტურებს სადავო სალუგალიზაციო ობიექტზე ფლობა-სარგებლობის ფაქტს. რაც შეეხება ადმინისტრაციულ ორგანოს მხრიდან განკარგულების მიღებისას მოწმეთა განმარტებების უგულვლყოფასთან დაკავშირებით, კომისიამ გამოიკვლია მოწმეთა განმარტებები და მიიჩნია, რომ არ უნდა იქნეს გათვალისწინებული. აპელანტის განმარტებით, ადმინისტრაციულმა ორგანომ გაითვალისწინა საჯარო რეესტრის ამონაწერი, სადაც

მითითებულია, რომ შ----- ბ-----ი უძრავი ნივთის მესაკუთრეა 2011 წლის 10 აგვისტოდან. აღნიშნული გარემოება კი წინააღმდეგობაში მოდის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის მოთხოვნებთან, რომლის თანახმადაც, თვითნებურად დაკავებული მიწა განმარტებულია, როგორც 2007 წლის 11 ივლისამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული, დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული). ასევე, დაინტერესებული პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე).

აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მოტივით უფლებამოსილ ორგანოს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა და წარადგინოს მოთხოვნის დასადასტურებლად სათანადო კომპეტენცია, იმისათვის, რომ პირმა დაამტკიცოს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, მართალია სამართლებრივი საფუძვლების გარეშე, მაგრამ ის ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით, ანუ უკანონოდაა დაუფლებული მიწას და ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ მფლობელობას. ასევე, დადასტურებული უნდა იქნას მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი ამ კანონის ამოქმედებამდე.

განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრში შ----- ბ-----ზე რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში განხორციელდა ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე 2011 წელს და მან ადმინისტრაციულ ორგანო ვერ დაარწმუნა იმაში, რომ მან ს-----სგან 2006 წელს იყიდა მიწის ნაკვეთი. ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიჩნია, რომ 2011 წელს განახორციელა ფლობა-სარგებლობა მოსარჩელემ სალევალიზაციო ობიექტზე, რაც ეწინააღმდეგება კანონის მოთხოვნას.

სასამართლოს მითითება მოწმეთა დაკითხვაზე (ი-----ის და რ-----ს) დამატებით გარემოებების გამორკვევის მიზნით, არ შეიძლება გახდეს სხვაგვარი სამართლებრივი აქტის გამოცემის საფუძველი.

აპელანტს მიაჩნია, რომ საქმის გარემოებებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების, სათანადო გამოკვლევის პირობებში, სასამართლოს სრული შესაძლებლობა ჰქონდა არსებითად გადაეწყვიტა დავა და არ დაებრუნებინა ადმინისტრაციული ორგანოსთვის.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება:

4.1. სააპელაციო პალატა საქმის მასალების გაცნობის, გასაჩივრებული

გადაწყვეტილების კანონიერებისა და სააპელაციო საჩივრის მოტივების შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, მოცემულ საქმეზე რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 16 თებერვლის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ შემდეგ გარემოებათა გამო:

4.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.4. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

4.5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

4.6. სააპელაციო სასამართლო სააპელაციო საჩივრების ფარგლებში აფასებს, რა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებას, მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება არ მისცა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რის გამოც გადაწყვეტილების სამართლებრივ დასაბუთებას არ იზიარებს.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.7. 2016 წლის 06 იანვარს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს „მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას“ განცხადებით მიმართა მოსარჩელე შ----- ბ----- მა და მოითხოვა ქ.რუსთავი ს-----ის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული 589.81 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

4.8. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 12 სექტემბრის №-განკარგულებით შ----- ბ-----ს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, იმ მოტივით, რომ არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთი ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე. ასთან, შ----- ბ-----ი მომიჯნავე უძრავი ნივთის მესაკუთრეა 2011 წლის 10 აგვისტოდან.

4.9. 2011 წლის 12 აგვისტოს მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დასტურდება, რომ ქ. რუსთავი, 112-ე კვარტალში მდებარე 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 0-----) საკუთრების უფლებით 2011 წლის 10 აგვისტოდან რეგისტრირებულია შ----- ბ-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 09.08.2011 წელი.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.10. საქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების შესწავლის შედეგად სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს. გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 თებერვლის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც შ----- ბ-----ს უარი ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

4.11. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დმინისტრაციული 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 დავის საგანია - სსიპ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 12 სექტემბრის N- განკარგულების შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან.

4.12. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად ამ კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში ან 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.

აღნიშნული კანონის მე-2 მუხლის თანახმად კანონი არეგულირებს ორი სახის ურთიერთობას, კერძოდ, ურთიერთობას, რომელიც გამომდინარეობს მიწის მართლზომიერი მფლობელობიდან და მიწის თვითნებურად დაკავებიდან. განსახილველ შემთხვევაში მოთხოვნა უკავშირდება მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტს, კერძოდ მოსარჩელემ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მიმართა ქ.რუსთავი ს-----ის მიმდებარე არსებულ, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით.

4.13. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს 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 სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

4.14. მიუხედავად იმისა, რომ კანონმდებელი ტერმინთა შორის ახდენს დიფერენცირებას და თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს გამოიჯნავს მართლზომიერი ფლობის უფლებით დაკავებული მიწის ნაკვეთებისაგან,

სასამართლო თვლის, რომ ყველა ზემოაღნიშნული ტერმინის საერთო მახასიათებელ ძირითად ელემენტს წარმოადგენს ფლობის ფაქტი, იმ განსხვავებით, რომ ერთ შემთხვევაში საუბარია მართლზომიერ მფლობელობაზე, ხოლო მეორე შემთხვევაში არამართლზომიერ მფლობელობაზე. მფლობელობა არის ფაქტი და იმის მიხედვით, რა სამართლებრივ საფუძველს ემყარება მფლობელობა ერთმანეთისაგან გამიჯნავენ არამართლზომიერ და მართლზომიერ მფლობელობას. მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ყველა პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას, მაშინ, როდესაც არამართლზომიერი მფლობელობის დროს ნივთზე ბატონობა ხორციელდება სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. ორივე შემთხვევაში სავალდებულოა, რომ პირი დაუფლებული იყოს ნივთს და ახორციელებდეს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას.

4.15. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, იმისათვის, რომ პირმა დაამტკიცოს მიწის 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. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სწორედ აღნიშნულმა გარემოებამ განაპირობა ის, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტმა მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტის დამადასტურებელ დოკუმენტში მოიაზრა ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლო აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტები. ცალსახაა, რომ მითითებული ნორმის საფუძველზე ბრძანებულია ითხოვს შესაბამისი დოკუმენტის წარმოდგენას, რომელიც იქნება უდავო დასტური იმისა, რომ პირი ნამდვილად დაუფლებულია მიწის ნაკვეთს, ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მოსაზრებას ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან საკითხის არასრულყოფილად გამოკვლევის თაობაზე და თვლის, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები არ იძლევა იმ გარემოების ვარაუდის საფუძველს, რომ მოსარჩელე ნამდვილად ფლობდა და სარგებლობდა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებად, ვინაიდან მოსარჩელემ კომისიას ვერ წარუდგინა სსაქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-2

მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტის დამადასტურებელი დოკუმენტები.

4.16. ამასთან სააპელაციო პალატა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, განმარტავს, რომ მოთხოვილ მიწის ნაკვეთზე უნდა მდებარეობდეს საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ხოლო თუ განმცხადებელი მოითხოვს მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას შენობის არსებობა სავალდებულო არ არის თუმცა მოთხოვილი მიწის ნაკვეთი ნაკლები უნდა იყოს საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

4.17. გასაჩივრებული ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 12 სექტემბრის №- განკარგულებით მოსარჩელეს იმ მოტივით ეთქვა უარი საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რომ არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთი ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე.

საქმეში წარმოდგენილი, 2015 წლის 25 დეკემბერს შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად, (ტ.1. ს.ფ. 65) სადავო მიწის ნაკვეთზე არ მდებარეობს საცხოვრებელი სახლი ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა.

მართალია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისას შენობის არსებობა სავალდებულო არ არის თუმცა მოსარჩელე მომიჯნავე უძრავი ნივთი მესაკუთრე გახდა მხოლოდ 2011 წლის 10 აგვისტოდან ამდენად, მოსარჩელის მხრიდან არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთი ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე.

4.18. საქმეში წარმოდგენილია 2016 წლის 03 სექტემბერს შედგენილი ადგილზე დათვალიერების ოქმი, რომლის მიხედვითაც დასტურდება შ-----ბ-----ის მიერ სალევალისაზომო ობიექტის სარგებლობის ფაქტი.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ 2016 წლის 03 სექტემბერს ფლობს თუ არა მოსარჩელე სადავო ფართს ამას საქმის გადასაწყვეტად არსებითი მნიშვნელობა არა აქვს. მნიშვნელოვანია მოსარჩელე სადავო ფართს

ფლობდეს და ამ ფართზე განთავსებული იყოს შენობა-ნაგებობა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე.

4.19. მოსარჩელემ სააპელაციო პალატას მიუთითა და წარმოუდგინა 2000 წლის 08 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც მან გ----- მ-----სგან შეიძინა ქ. რუსთავში ს----- ქუჩაზე მდებარე 400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი NO----- . აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მოსარჩელემ გაასხვისა 2006 წლის 13 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ვერც აღნიშნული ხელშეკრულებები გახდება მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი. მოსარჩელე მოითხოვს ქ.რუსთავი ს-----ის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული 589.81 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას. აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ფართი აღემატება 2000 წლის 08 დეკემბერიდან 2006 წლის 13 ივნისამდე მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ფართს, რაც ეწინააღმდეგება კანონის ზემოაღნიშნულ მოთხოვნებს იმის შესახებ, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი ნაკლები უნდა იყოს საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

4.20. თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის დაკანონების უფლებაში მოიაზრება პირის ფაქტობრივი დამოკიდებულება მოთხოვნილი ნივთისადმი, რომელიც გამოვლინდება ნივთის მფლობელობასა და სარგებლობაში იმ განსხვავებით, რომ აღნიშნული არ ემყარება სამართლებრივ საფუძველს. შესაბამისად, დაუშვებელია, საკუთრების უფლების აღიარებას დაექვემდებაროს ის მიწის ნაკვეთები, რომელის დაკანონებაზე პრეტენზიას აცხადებს პირი, მაგრამ ვერ ადასტურებს ამ ნივთზე საკუთარი ბატონობის ფაქტს. აღნიშნულიდან გამომდინარე სარჩელი უსაფუძვლოა.

ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილებისა და ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით განსაზღვრული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - სსიპ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 12 სექტემბრის N- განკარგულების ბათილად ცნობის და საკუთრების უფლების აღიარების სამართლებრივი საფუძველები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო

პალატას მიაჩნია, რომ უნდა გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 16 თებერვლის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდება.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის 2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა.

სარჩელზე მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად. ამასთან, შ----- ბ-----ს დამატებით უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 150 ლარის გადახდა სააპელაციო სამართალწარმოებისათვის.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ

საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 16 თებერვლის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. შ----- ბ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. სარჩელზე მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად. შ----- ბ-----ს

დამატებით დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 150 ლარის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ;

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

თავმჯდომარე:

გიორგი ტყავაძე

მოსამართლეები:

მარიამ ცისკაძე

თამარ ონიანი