

საქმე №010310017001878556

საქმე №3/ბ-525-2017წ.



**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

04 იანვარი, 2018 წელი

ქალაქი

ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა

მოსამართლეები: გოჩა აბუსერიძე (მომხსენებელი)

ხათუნა ხომერიკი, მურთაზ მეშველიანი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

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

წარმომადგენელი – ზ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე – ზ-----ე

წარმომადგენელი – ნ-----ე

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 04 აგვისტოს გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 04 აგვისტოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის უარყოფა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2017 წლის 07 აპრილს ზ-----ემ სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ და კომისიის 2017 წლის 9 მარტის №1-- განკარგულების

ბათილად ცნობა და მოპასუხის მიერ ზ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ ახალი აქტის გამოცემა მოითხოვა;

მოსარჩელის აღნიშვნით, 2016 წლის 13 სექტემბერსა და 17 ნოემბერს ამჟამად მოქმედი ახალი წესის შესაბამისად განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს მის სარგებლობაში არსებული ქ.ბათუმში, ი----- ქუჩის №173-ში მდებარე 2449,0 კვ.მ., 977,0 კვ.მ. და 521 კვ.მ. მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ. ამ წესის მიხედვით, განაცხადის შეტანა ჯერ საჯარო რეესტრში ხდებოდა, ხოლო რეესტრი განაცხადს და მასალებს უგზავნიდა შესაბამის საკუთრების აღიარების კომისიას.

მოსარჩელის მითითებით, მისსავე სარგებლობაში არსებული საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი და მისი მომიჯნავე, საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი ნაკვეთები ფაქტობრივად ერთიანი ფართი იყო და საკუთრების უფლებასაღიარებელი ნაკვეთები გარს აკრავდა საკარმიდამო ნაკვეთს, მოქცეული იყო ერთიან ღობეში, რომლითაც მისი ოჯახი სარგებლობდა საუკუნეზე მეტია, ხოლო პირადად სარგებლობდა 1-91 წლიდან. კომუნისტური მმართველობის პერიოდში ეს ნაკვეთები გადაცემული იყო კოლმეურნეობაზე, თუმცა თავისი მდებარეობიდან გამომდინარე, მაინც ოჯახის სარგებლობაში რჩებოდა. ამ ნაკვეთებზე ოჯახს მოშენებული ჰქონდა ხეხილი, კაკლის ხეები და ასევე იყენებენ საბოსტნედ.

მოსარჩელის აღნიშვნით, საჯარო რეესტრში საკადასტრო ნახაზებთან ერთად მან შეიტანა ოფიციალური განცხადება საკუთრების აღიარების კომისიის სახელზე, რომლითაც ითხოდა მისი საქმის განხილვასთან დაკავშირებით დაწყებულ ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში ჩართვას. ამასთან, მითხოვდა წინასწარ ეცნობებინათ მისი საქმის განხილვის დრო და მიეცათ საშუალება, მონაწილეობა მიეღო ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში. მიუხედავად წერილობითი მოთხოვნისა, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ იგი არ ჩართო ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში და არ აცნობა განხილვის თარიღი.

მოსარჩელის მითითებით, 2017 წლის 24 მარტს მას ესემეს შეტყობინებით ეცნობა მოთხოვნილი ფართის საკუთრებაში აღიარებასთან დაკავშირებით უარის შესახებ. შესაბამისად, იგი საჯარო რეესტრის ვებ-გვერდზე გაეცნო კომისიის მიერ გამოცემულ ადმინისტრაციულ აქტს, რომელიც არ იძლეოდა არანაირ ინფორმაციას იმის თაობაზე, რა განდა უარის საფუძველი, რადგანაც გადაწყვეტილება არ იყო დასაბუთებული არც სამართლებრივი და არც ფაქტობრივი თვალსაზრისით. მხარისათვის გასაჩივრების უფლების სათანადო რეალიზაციისათვის საჭირო იყო ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთების გაცნობა, რათა შესაძლებელი ყოფილიყო შესაბამისი პოზიციის და სამართლებრივი საფუძვლების ჩამოყალიბება სასამართლოსათვის მიმართვის მიზნით.

მოსარჩელის აღნიშვნით, საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლი აღიარებს არა მხოლოდ სასამართლოსათვის მიმართვის უფლებას, არამედ გარკვეულ გარანტიებს ქმნის დაცვის უფლების ჯეროვანი განხორციელებისათვის. ამიტომაც, 2017 წლის 27 მარტს ზ-----ემ განცხადებით მიმართა მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს და მოითხოვა უარის მიზეზის დასაბუთება ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, ასევე, საოქმო ჩანაწერის მიწოდება, მაგრამ კომისიას პასუხი საერთოდ არ გაუცია, ხოლო კატეგორიული მოთხოვნის შემდეგ, 2017 წლის 6 აპრილს კომისიამ მას მიაწოდა საოქმო გადაწყვეტილება, რომელშიც მითითებულია უარის მიზეზი, რომ მას საკუთრების უფლება საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე გადაეცა 2016 წელს, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე და შესაბამისად, მხოლოდ ამავე წლიდან გახდა განცხადებაში მითითებული ნაკვეთები მის მიერ თვითნებურად დაკავებული, ანუ, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის სარგებლობაზე კომისიამ იმსჯელა მხოლოდ საკარმიდამო ნაკვეთის საჯარო რეესტრში გაფორმების თარიღის მიხედვით. ამავდროულად, თავის გადაწყვეტილებაში სამართლებრივ საფუძვლად კომისიამ მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიულ პირებზე საკუთრების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის პირველ წინადადებაზე, რომელშიც განმარტებულია, თუ რა არის თვითნებურად დაკავებული მიწა, სადაც არ არის საუბარი საკარმიდამო ნაკვეთის დარეგისტრირების თარიღის მნიშვნელობაზე, მხოლოდ ნაკვეთის სარგებლობის პერიოდია მნიშვნელოვანი, კერძოდ, მიწით სარგებლობის ფაქტი უნდა დადასტურდეს 2007 წლამდე.

მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ კომისიამ ისე მიიღო გადაწყვეტილება მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, რომ არ გადაუმოწმებია, სარგებლობდა თუ არა ზ-----ე ამ ნაკვეთებით, კომისიას არ მიუმართავს ადგილობრივი თვითმმართველობისთვის აღნიშნული ფაქტის გარკვევის მიზნით, არ გამოუკვლევია საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე არცერთი ფაქტობრივი გარემოება და პირდაპირ მიიღო დაუსაბუთებელი და უკანონო გადაწყვეტილება უარის თაობაზე, რომლის შინაარსიდან შეუძლებელია იმის გარკვევა, თუ კონკრეტულად რა სამართლებრივი საფუძვლებით ისარგებლა ადმინისტრაციულმა ორგანომ მისი მიღებისას და რა ფაქტობრივ გარემოებებს დაეყრდნო.

მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ მას საკარმიდამო ნაკვეთზე ფაქტობრივი საკუთრების უფლება გააჩნია დაბადებიდან, 1-71 წლიდან, რადგანაც იყო კომლის წევრი, რის დასადასტურებლად სასამართლოსთვის წარუდგინა საკომლო წიგნის ამონაწერი. გარდა ამისა, 2003 წლიდან როგორც საკარმიდამო ნაკვეთით, ისე მიმდებარე ნაკვეთებითაც ერთპიროვნულად სარგებლობს, რამდენადაც მისი მამა, გ-----ე ავადმყოფობის გამო წლების მანძილზე მწოლიარე მდგომარეობაში იმყოფება. საკარმიდამო ნაკვეთიც მამის სახელზე მან დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრში, თუმცა აქ იგი ცხოვრობდა

მშობლებთან, მეუღლესა და შვილთან ერთად. მამა ჯანმრთელობის მძიმე მდგომარეობის გამო ვერ იღებდა სამეურნეო საქმიანობაში მონაწილეობას და საკარმიდამო ნაკვეთსაც და სხვა ქონებასაც 2003 წლიდან მოსარჩელე განკარგავდა ერთპიროვნულად, რაც მითითებული ჰქონდა მის მამას იმ ჩუქების ხელშეკრულებაში, რომლის საფუძველზეც 2016 წელს გადაუფორმა საკარმიდამო ნაკვეთი.

მოსარჩელე თვლის, რომ კომისია ვალდებული იყო სათანადოდ გამოეკვლია საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, ამასთან, ზ-----ე უნდა ჩაერთო ადმინისტრაციულ საქმის წარმოებაში, რითაც შესაძლებლობა ექნებოდა დამესაბუთებინა თავისი პოზიცია და წარედგინა დამატებითი მტკიცებულებები. ასევე, კომისია ვალდებული იყო ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოსთვის მიემართა იმის გარკვევის მიზნით, თუ რომელი წლიდან სარგებლობდა იგი საკუთრებაში აღიარების მოთხოვნით წარდგენილ მიწის ნაკვეთებს და დაუშვებელი იყო ამ ფაქტზე მხოლოდ იმის საფუძველზე მსჯელობა, რომ საკარმიდამო ნაკვეთი, რომელშიც 46 წელია ცხოვრობს ოჯახთან ერთად, საკუთრებაში 2016 წელს გაუფორმდა.

მოპასუხე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ სცნო და განმარტა, რომ კომისია გაეცნო ზ-----ის განცხადებას, მასზე დართულ დოკუმენტაციას და მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ 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 №3-- დადგენილებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს. კერძოდ, როგორც განმცხადებელი მიუთითებდა, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთები მდებარეობდა მის საკუთრებაში არსებული 5041,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 05.34.24.642) მომიჯნავედ. წარდგენილი საქმის მასალებით დგინდებოდა, რომ ზ-----ის საკუთრების უფლება, მის საკუთრებაში არსებულ 5041,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე წარმოიშვა 2016 წლიდან, გ-----ის მიერ მასთან ჩუქების ხელშეკრულების დადების საფუძველზე, ხოლო თავად გ-----ის საკუთრების უფლება წარმოიშვა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებითა და მის სახელზე 2007 წლის 28 დეკემბერს №4--- საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემით. აღნიშნულიდან გამომდინარე განმცხადებელ ზ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით არ დასტურდება, რომ იგი იყო უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთების თვითნებურად დამკავებელი, ვინაიდან „ფიზიკური და კერძო

სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულად ითვლება მიწა, რომელიც ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებულია და მასზე განთავსებულია შენობა-ნაგებობა, ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

კომისიის მიერ ზ-----ის დოკუმენტაციის შესწავლამ ცხადყო, რომ განმცხადებელი არ იყო მოთხოვნილი ტერიტორიის თვითნებური დამკავებელი და მოსარგებლე 2007 წლიდან. ყოველივე ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე, კომისია მოქმედებდა კანონის მიხედვით, გამოიკვლია და შეაფასა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და კანონმდებლობის დაცვით გამოსცა შესაბამისი სამართლებრივი აქტი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 04 აგვისტოს გადაწყვეტილებით ზ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნას

ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 03 მარტის №1-- განკარგულება „მოქალაქე ზ-----ეზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა გადაწყვეტილებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის (გადაწყვეტილება) გამოცემა ზ-----ის განცხადებაზე ქ. ბათუმში, ი----- ქუჩის №173-ში მდებარე 977,0 კვ.მ, 521,0 კვ.მ. და 2449,0 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით.

ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. ზ-----ემ 2016 წლის 13 სექტემბერსა და 17 ნოემბერს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის აჭარის რეგიონულ ოფისს მის სარგებლობაში არსებული, ქ. ბათუმში, ი. ჯ-----ში მდებარე 2449,0 კვ.მ., 977,0 კვ.მ. და 521 კვ.მ. მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, თვითნებური დაკავების საფუძველით;

2.2.2. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 9 მარტის №1-- გადაწყვეტილებით ზ-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ მოთხოვნა 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 №3-- დადგენილებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს;

2.2.3. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2007 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილებით აღიარებული იქნა მოსარჩელის მამის, გ-----ის საკუთრების უფლება ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ს. მახინჯაურში (ამჟამად ქ. ბათუმი, ი. ჯ-----ში) მდებარე 5041,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და №4--- საკუთრების მოწმობის საფუძველზე საჯარო რეესტრში ამ უძრავ ნივთზე დარეგისტრირდა გ-----ის საკუთრების უფლება, საკადასტრო კოდით N2-----3;

2.2.4. 2016 წლის 1- თებერვლის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე გ-----ემ თავის შვილს, მოსარჩელე ზ-----ეს საკუთრებაში გადასცა ქ. ბათუმში, ი----- ქუჩის №173-ში მდებარე 5041,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელზეც საჯარო რეესტრში აღრიცხული იქნა მოსარჩელის საკუთრების უფლება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ აღნიშნა, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია. მე-2 პუნქტის მიხედვით, კომისია გადაწყვეტილებას იღებს განცხადებისა და

შესაბამისი დოკუმენტაციის მიღებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში. კომისია უფლებამოსილია გადაწყვეტილების მიღებამდე მოუსმინოს შუამდგომლობის ავტორს.

კანონის აღნიშნული ნორმის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ზ-----ის განცხადება და თანდართული საბუთები კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაუგზავნა თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

აღნიშნული კომისიის 2017 წლის 4 თებერვლის №1- საოქმო გადაწყვეტილებითა და 2017 წლის 9 მარტის №1-- განკარგულებით ზ----- ეს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ მოთხოვნა 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 №3-- დადგენილებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.

სასამართლომ მიუთითა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისას საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენდა ის, რომ საკუთრების აღიარების კომისიას ზუსტად უნდა განესაზღვრა და გაენაღიხებინა კონკრეტული ფაქტობრივი და სამართლებრივი მოცემულობა, რაც დაკავშირებული იყო ზ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების სასარგებლო ან საწინააღმდეგო კონკრეტულ ფაქტორებთან. კერძოდ, გადაწყვეტილების მისაღებად, რაც სადავო აქტში იქნა გადმოცემული, კომისიას სრულად უნდა შეესწავლა და გამოეკვლია მიწის ნაკვეთზე ზ-----ის საკუთრების აღიარების უფლების გამომრიცხავი ის გარემოება, როგორცაა აღიარების კანონისმიერი შეუსაბამობა კონკრეტული საფუძვლის გამო.

სასამართლოს აღნიშვნით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულია თვითნებურად დაკავებული მიწა, როგორც ფიზიკური პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. მოცემულ შემთხვევასთან მიმართებით მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არასწორად იქნა განმარტებული და გამოყენებული კანონის ამ ნორმით განსაზღვრული რეგულაცია.

სასამართლოს მითითებით, ნორმის დანაწესი საკუთრების უფლების აღიარებისათვის აკეთებს სავალდებულო დათქმას, რომ დაინტერესებულ პირს საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი უჩნდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მას მიწის ნაკვეთი დაკავებული ჰქონდა მითითებული კანონის ამოქმედებამდე, ამასთან, აღიარების შესახებ მოთხოვნა კანონით განსაზღვრულ სხვა პირობებსაც უნდა აკმაყოფილებდეს. ამ წესის შესაბამისად, გადამწყვეტი ვერ იქნება ის გარემოება, დაინტერესებული პირი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე როდის გახდა, არამედ მთავარია, საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების დრო, როდიდან იწყება იგი და გრძელდება თუ არა, საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნამდე.

სასამართლოს აღნიშვნით, ზ-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარება მოთხოვნილი იყო საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების თვითნებური ფლობის (დაკავების) საფუძველით, ხოლო საქმის მასალებით დადგენილია და მოპასუხე მხარეც არ უარყოფს, რომ აღნიშნული საკარმიდამო ნაკვეთი მოსარჩელის ოჯახის, კომლის კუთვნილ ნაკვეთს წარმოადგენდა, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი და რომლის საკუთრების უფლებაც კომლის უფროსმა, მოსარჩელის მამამ, გ-----ემ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით მოიპოვა, როგორც მისმა მართლზომიერმა მფლობელმა, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2007 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილებით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულად ჩაითვლება ისეთი მიწის ნაკვეთი, რომელიც ამ კანონის ამოქმედებამდე უნდა იყოს დაკავებული და ამასთან, 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 სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

სასამართლოს მითითებით, მოპასუხე მხარეს სადავოდ არ გაუხდია ის გარემოება, რომ მოსარჩელე ზ-----ე მისი მამის, გ-----ის კომლის წევრი იყო და ის დაბადებიდან მშობლების ოჯახში ცხოვრობდა. ამდენად,

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს აზრით გადაწყვეტი იყო ის გარემოება, ზ-----ე აღიარების მოთხოვნის დროისათვის აკმაყოფილებდა თუ არა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ პირობას, რომ ის იყო მესაკუთრე იმ მიწის ნაკვეთისა, რომელზეც საკუთრების უფლება სახელმწიფოსგან მართლზომიერი მფლობელობით არის მოპოვებული და ნაკვეთი დაინტერესებული პირის საკუთრებაშია, ხოლო ამ ნორმით საკუთრების უფლების აღიარებისთვის აუცილებელი სხვა დანარჩენი პირობები, უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების ფაქტი კანონის ამოქმედებამდე, ამ ნაკვეთის მომიჯნავეობა საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთთან, ან მასზე შენობის არსებობა, კომისიის მხრიდან გამოკვლევას საჭიროებდა, რაც სადავო ადმინისტრაციული აქტით განხილვისა და შეფასების გარეშე დარჩა.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში, კომისიის 2017 წლის 4 თებერვლის №1- საოქმო გადაწყვეტილებასა და 2017 წლის 09 მარტის №1-- განკარგულებაში მითითებული მხოლოდ ის ერთადერთი ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოება, რომ მოსარჩელემ საკუთრების უფლება ქ. ბათუმში, ი. ჯ-----ში მდებარე 5041,0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მოიპოვა 2016 წლის 1- თებერვლის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, არ შეიძლებოდა გამხდარიყო მოსარჩელის მოთხოვნაზე უარის თქმის საფუძველი. მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ აღნიშნული გარემოების საფუძველზე გააკეთა არასწორი დასკვნა, რომ ზ-----ე მხოლოდ 2016 წლიდან ითვლება განცხადებაში მითითებული ნაკვეთების თვითნებურად დამკავებლად, რამდენადაც ასეთი შეფასება კანონისმიერ რეგულაციას არ შეესაბამება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ კომისიის 2017 წლის 09 მარტის №1-- განკარგულება მოკლებული იყო დასაბუთებას, რამდენადაც ის ემყარებოდა ისეთ გარემოებას და არგუმენტს, რომელიც არ ყოფილა სამართლებრივად შეფასებული მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

სასამართლომ ერთმნიშვნელოვნად აღნიშნა, რომ კომისიას დასახელებული გარემოების კონკრეტული ფაქტობრივი და სწორი სამართლებრივი ანალიზი უნდა მოეხდინა და ისე უნდა მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება. მოპასუხემ ისე მიიღო გადაწყვეტილება, რომ კანონშესაბამისად არ შეაფასა და არ შეაჯერა ისეთი გარემოება, რომელიც მნიშვნელოვანი იყო საკითხის გადასაწყვეტად და რაც მთავარია, სწორედ ეს გარემოება გახდა აღიარებაზე უარის საფუძველი.

სასამართლოს მითითებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №3-- დადგენილებით

დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელი მუდმივმოქმედი კომისია ვალდებულია გადაამოწმოს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნასთან დაკავშირებით დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები, დარწმუნდეს მის უტყუარობაში და ამის შესაბამისად მიიღოს გადაწყვეტილება. ასევე, კომისია ვალდებულია საჭიროების შემთხვევაში მოიპოვოს დამატებითი მტკიცებულებანი, მოახდინოს უფლებასაღიარებელი უძრავი ქონების დათვალიერება, გამოითხოვოს სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან შესაბამისი ინფორმაცია, გამოიყენოს სპეციალისტის დასკვნები.

სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2017 წლის 09 მარტის №1--განკარგულება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ საქართველოს კანონის, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №3-- დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით იყო მიღებული, რა გარემოებებიც მოცემულ ურთიერთობაზე საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების წინაპირობას წარმოადგენდა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 04 აგვისტოს გადაწყვეტილებაზე დადგენილ ვადაში სააპელაციო საჩივარი წარადგინა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით ზ-----ის სარჩელის უარყოფა მოითხოვა, შემდეგ საფუძვლებზე მითითებით:

3.1.1. აპელანტმა მიუთითა, რომ ზ-----ის განცხადება და მასზე დართული დოკუმენტები არ აკმაყოფილებდა „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 №3-- დადგენილებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, ვინაიდან არ დასტურდებოდა ზ-----ის მიერ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი;

3.1.2. აპელანტმა აღნიშნა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად განმარტა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „გ“ ქვეპუნატი და სასამართლოს მხედველობაში უნდა მიეღო ის გარემოება, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის აღიარების ერთ-ერთ პირობას წარმოადგენდა უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის არსებობა, ხოლო საქმის მასალებით აღნიშნული არ დასტურდებოდა, შესაბამისად ადმინისტრაციულმა ორგანომ სწორად უთხრა უარი ზ-----ეს განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა სააპელაციო საჩივრების მოტივების საფუძვლიანობა, გააანალიზა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე მივიდა დასკვნამდე, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელი უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 04 აგვისტოს გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების

ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

„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.

მითითებული კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) 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.

ასეთივე რეგულაციაა დადგენილი „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 №3-- დადგენილებით, რომლის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების

უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, 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. იმავე კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში. იმავე მუხლის მე-3 ნაწილით, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 110-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილებას იღებს მხოლოდ ზეპირი მოსმენის გამართვის საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, დაინტერესებულ მხარეებს უნდა ეცნობოთ ზეპირი მოსმენის შესახებ მის გამართვამდე 7 დღით ადრე მაინც და მოწვეულ იქნენ ზეპირ მოსმენაში მონაწილეობის მისაღებად. 111-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, ზეპირ მოსმენაში მონაწილეობის მიღების უფლება აქვთ ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილ თანამდებობის პირს, ზემდგომი ორგანოს წარმომადგენელს, დაინტერესებულ მხარეს, განხილვაზე მოწვეულ ექსპერტს, მოწმეს. მე-4 ნაწილის თანახმად, სხდომის თავმჯდომარე ვალდებულია უზრუნველყოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა ზეპირ მოსმენაზე და დამსწრე დაინტერესებულ მხარეს მისცეს საქმესთან დაკავშირებით საკუთარი აზრის გამოთქმის უფლება. იმავე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს განაცხადოს შუამდგომლობა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს პროცედურას – წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლება-მოვალეობებით სარგებლობენ მისი მონაწილენი. ადმინისტრაციულ წარმოებაში პირის მონაწილეობა უზრუნველყოფს არა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მოლოდინს, რომ მის მიმართ გამოიცეს კანონიერი და დასაბუთებული აქტი, არამედ მის უფლებასაც, რომ აქტიური მონაწილეობა მიიღოს მისი მომზადების სტადიებზე, რათა ობიექტური ზეგავლენა მოახდინოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომელიც შესაძლოა მის მიმართ დადგეს.

საქმის მასალებით დადგენილია და მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღებისას მოსარჩელე ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში, როგორც დაინტერესებული პირი მიწვეული არ ყოფილა, რითაც უხეშად დაირღვა ზემოთ მოყვანილი სამართლებრივი აქტების მოთხოვნები.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი 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. ზემოაღნიშნული ნორმიდან 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 ინდივიდუალურ სამართლებრივ-ადმინისტრაციული აქტი და დაავალოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ახალი აქტი.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - კომისიის 2017 წლის 03 მარტის №1-- განკარგულების გამოცემის საფუძველს წარმოადგენდა ის, რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთები მდებარეობდა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული იმ მიწის

ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 05.34.24.642) მომიჯნავედ, რომელზე მას საკუთრების უფლება წარმოშობილი ჰქონდა ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე 2016 წლიდან, შესაბამისად არ დასტურდებოდა უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთების „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

ამ არგუმენტთან დაკავშირებით პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას იმასთან დაკავშირებით, რომ კანონის აღნიშნული ნორმის დანაწესის შესაბამისად, გადამწყვეტი ვერ იქნება ის გარემოება, დაინტერესებული პირი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე როდის გახდა, არამედ მთავარია, საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების დრო. ამასთან კომისიას არ გაუთვალისწინებია ის გარემოება, რომ ზ-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარება მოთხოვნილი იყო იმ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, რომელიც მოსარჩელის ოჯახის, კომლის კუთვნილ ნაკვეთს წარმოადგენდა და რომელზედაც განთავსებული იყო საცხოვრებელი სახლი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის თანახმად კი ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ინდივიდუალური სახლებია განლაგებული, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან ითვლება ამ პირთა საკუთრებად და მათზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისათვის გათვალისწინებული წესები. შესაბამისად ცალსახაა, რომ მამის მხრიდან კომლის კონებაზე ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებამდე მოსარჩელე, როგორც კომლის წევრი კანონისმიერად წარმოადგენდა ამ ქონების შესაბამისი წილის მესაკუთრეს.

ამდენად საქმის მასალების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში არსებობდა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების წინაპირობა, რამდენადაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოიცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და სათანადო შეფასების გარეშე, რაც მართებულად იქნა შეფასებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ.

სასამართლო ხარჯები:

პალატა აღნიშნავს, რომ აპელანტი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია განთავსდებოდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის „უ“ ქვეპუნქტით.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 377-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დაადგინა:

1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 04 აგვისტოს გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32).

მოსამართლეები

გოჩა აბუსერიძე

მურთაზ

მეშველიანი

ხათუნა ხომერიკი