



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

03 აპრილი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლეები: ხათუნა ხომერიკი (მომხსენებელი)
გოჩა აბუსერიძე, მურთაზ მეშველიანი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ე---- გ-----ვილი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალდებულება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ე---- გ-----ვილის სარჩელის უარყოფა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2017 წლის 02 მაისს ე---- გ-----ვილის წარმომადგენლებმა ა-----ვილმა და ნ-----ემ სარჩელით მიმართეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხე ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ და დაზუსტებული სარჩელით მოითხოვეს:

- ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 2----ის №2----- გადაწყვეტილება, აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების 1995 წლის 2----- ოქმიდან ამონაწერის დადასტურების განხილვაზე უარის თქმის შესახებ;
- დაევალოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების 1995 წლის 2----- ოქმის ამონაწერის დადასტურებასთან დაკავშირებით;

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ 1995 წლის 2-----ს აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრებამ სარეზერვო ფონდში რიცხული საკარმიდამო მიწებიდან, ჰ-----სპირას შეარჩია 1 000 კვ.მ. სახნავი მიწის ფართობი და გამოუყო ზ-----ვილს იმ მიზეზით, რომ მას საკუთრებაში არ გააჩნდა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი.

ზ-----ვილი გარდაიცვალა 2005 წლის 07 ივლისს, მისი მემკვიდრეა დედა - ე----- გ-----
-ვილი.

2016 წლის 0-----ს, ე-----ი გ-----ვილმა წერილით მიმართა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობას იმის დასადასტურებლად, რომ აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრებას, კომპეტენციის ფარგლებში ნამდვილად ჰქონდა მიღებული გადაწყვეტილება, მიწის სარეზერვო ფონდიდან ზ-----ვილისათვის მიწის ნაკვეთის გამოყოფის შესახებ. 2016 წლის 1-----ის წერილით ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ აღნიშნული ფაქტი დაადასტურა.

მოსარჩელის აღნიშვნით, მას სურდა მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია, რის გამოც 2017 წლის 1-----ს განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას და აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების მიერ მიღებული ოქმის დამოწმება მოსთხოვა, თუმცა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 2-----ის წერილით მას უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე და განემარტა, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია უფლებამოსილი არ იყო გამოეცა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების ოქმიდან ამონაწერის დადასტურების შესახებ.

მოპასუხე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი იყო კანონიერი და არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის საფუძველი, რადგან მერიის უფლებამოსილებას არ წარმოადგენდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სარეგისტრაციო დოკუმენტის, კერძოდ, აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების 1995 წლის 2----- ოქმიდან ამონაწერის დადასტურება.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ე----- გ----- ვილის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 2-----ის №2----- გადაწყვეტილება, აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების 1995 წლის 2----- ოქმიდან ამონაწერის დადასტურების განხილვაზე უარის თქმის შესახებ და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა, კანონით დადგენილ ვადაში თავიდან განხილვა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის (გადაწყვეტილების) გამოცემა, აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების 1995 წლის 2----- ოქმის ამონაწერის დადასტურებასთან დაკავშირებით. ამავე გადაწყვეტილებით მოპასუხე - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელე ე----- გ----- ვილის სასარგებლოდ დაეკისრა 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა, რომ 1995 წლის 2-----ს აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრებამ სარეზერვო ფონდში რიცხული საკარმიდამო მიწებიდან, ჰ-----სპირას შეარჩია 0.1 ჰა სახნავი მიწის ფართობი - წყალსადენთან და გამოუყო ზ-----ილს.

2009 წლის 2-----ის სამკვიდრო მოწმობით (რეესტრის N---) დადგინდა, რომ 2005 წლის 7 ივლისს გარდაცვლილი ზ-----ვილის სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივები და პასივები, მემკვიდრეობით მიიღო პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ, დედამ - ე--- -- გ-----ვილმა.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 1-----ის N0----- წერილით ე----- გ-----ვილს ეცნობა, საარქივო ცნობითა და გამგეობის მიერ ადგილობრივ არქივში დაცული მასალების ვიზუალური დათვალიერებით დასტურდებოდა, რომ აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა კრებას კომპეტენციის ფარგლებში ნამდვილად აქვს მიღებული გადაწყვეტილება სარეზერვო ფონდიდან ზ----- ძე გ-----ვილზე მიწის გამოყოფის შესახებ.

2017 წლის 1-----ს ე----- გ-----ვილმა განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას და აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების მიერ მიღებული ოქმის დამოწმება მოითხოვა.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 2-----ის N2----- წერილით, ე----- გ-----ვილს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე და განემარტა, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია უფლებამოსილი არ იყო გამოეცა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების ოქმიდან ამონაწერის დადასტურების თაობაზე. ამასთან, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ მიიჩნია, რომ დადასტურების შესახებ ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს შესაბამის აქტად შეიძლებოდა ჩათვლილიყო 2006 წლის 31 დეკემბრამდე გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რაშიც იგულისხმება მიწის რეფორმის პერიოდში გამოცემული აქტი, რომლითაც დადასტურდა ზემოთაღნიშნული გადაწყვეტილებები.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს არეგულირებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“. აღნიშნული წესის მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და ამ წესით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი და მე-2 მუხლების თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარებოდა სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთი: ა) მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული; გ) თვითნებურად დაკავებული. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის №376 დადგენილების მე-2 მუხლის 1-ლი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომლებიც დადასტურებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ.

განსახილველ შემთხვევაში, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 1-----ის N0----- წერილით ე----- გ-----ვილს ეცნობა, რომ საარქივო ცნობითა და გამგეობის მიერ ადგილობრივ არქივში დაცული მასალების ვიზუალური დათვალიერებით დასტურდება, რომ აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა კრებას კომპეტენციის ფარგლებში ნამდვილად აქვს მიღებული გადაწყვეტილება სარეზერვო ფონდიდან ზ----- ძე გ----- ვილზე მიწის გამოყოფის შესახებ.

2017 წლის 1-----ს ე----- გ-----ვილმა განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების მიერ მიღებული ოქმის დამოწმების მოთხოვნით, თუმცა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 2-----ის N2----- წერილით, ე----- გ-----ვილს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველზე, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია უფლებამოსილი არ არის გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების ოქმიდან ამონაწერის დადასტურების თაობაზე. ამასთან, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ მიიჩნია, რომ დადასტურების შესახებ ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს შესაბამის აქტად შეიძლებოდა ჩათვლილიყო 2006 წლის 31 დეკემბრამდე გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რაშიც იგულისხმება მიწის რეფორმის პერიოდში გამოცემული აქტი, რომლითაც დადასტურდა ზემოთაღნიშნული გადაწყვეტილებები.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-4 პუნქტით განსაზღვრული რეგულაციის მიხედვით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია (სისტემური რეგისტრაცია) ხორციელდება „სახელმწიფო პროექტის

ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის და ამ კანონის საფუძველზე გამოცემული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლებამოსილებებს განსაზღვრავს, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი. აღნიშნული კანონის 1-ლი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის უფლებამოსილებები „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოქმედების ფარგლებში განსაზღვრულია, მე-16 მუხლის 1-ლი ნაწილით, რომლის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი: ა) საჭიროების შემთხვევაში ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა; ბ) სააგენტოს წარუდგენს განცხადებას მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი გაცემულია ადმინისტრაციული ორგანოს/თანამდებობის პირის ან ადგილობრივი თვითმმართველობის (მუნიციპალიტეტის) ან/და მმართველობის ორგანოს მონაწილეობით; გ) ახორციელებს ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით გათვალისწინებულ სხვა უფლებამოსილებებს. 2. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას იყენებს ადმინისტრაციული წარმოებისათვის საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებულ დოკუმენტების ფორმებს. 3. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილება არის სახელმწიფოს მიერ მუნიციპალიტეტისათვის დელეგირებული უფლებამოსილება, რომლის განხორციელებაზე დარგობრივ ზედამხედველობას საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ დადგენილი წესით ახორციელებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო.

მითითებული კანონის მე-17 მუხლი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების სარეგისტრაციო დოკუმენტების ლეგალიზების საფუძვლებს: 17.1 მუხლით, ამ კანონის საფუძველზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე უფლებები რეგისტრირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტების საფუძველზე. 17.2 მუხლით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ითვლება ასევე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე გაცემული შემდეგი დოკუმენტები: ა) მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი, თუ

მასში მითითებულია აქტის გაცემის წელი და მიწის ნაკვეთის ფართობი და მას აქვს მიწის რეფორმის კომისიის არანაკლებ 2 წევრის ხელმოწერა და ბეჭედი; ბ) მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც არ შეესაბამება „საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე დოკუმენტაციის გაფორმების რეგულირების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის N503 დადგენილებით დამტკიცებულ ფორმას, მაგრამ აკმაყოფილებს ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით დადგენილ მოთხოვნებს; გ) მეზაღეობის ამხანაგობის მიერ გაცემული მეზაღის წიგნაკი, რომელშიც მითითებულია წიგნაკის გაცემის წელი, მეზაღეობის დასახელება და მიწის ნაკვეთის ფართობი და რომელსაც აქვს მეზაღეობის ამხანაგობის ბეჭედი; დ) აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომლებიც დადასტურებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ; ე) „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე – თუ არ დგინდება სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) მიწების განაწილების სიის დამტკიცების ფაქტი.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 01 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესი“ განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის“ მე-16 მუხლით დადგენილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების სარეგისტრაციო დოკუმენტების ლეგალიზების საფუძვლები: 16.1 მუხლით, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა რეგისტრაცია წარმოებს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით გამოცემული სარეგისტრაციო დოკუმენტის საფუძველზე. 16.2 მუხლით, კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ითვლება ასევე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე გაცემული შემდეგი დოკუმენტები: ა) მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი, თუ მასში მითითებულია აქტის გაცემის წელი და მიწის ნაკვეთის ფართობი და მას აქვს მიწის რეფორმის კომისიის არანაკლებ 2 წევრის ხელმოწერა და ბეჭედი; ბ) მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც არ შეესაბამება „საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე დოკუმენტაციის გაფორმების რეგულირების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის N503 დადგენილებით დამტკიცებულ ფორმას, მაგრამ აკმაყოფილებს ამ პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით დადგენილ მოთხოვნებს; გ) მეზაღეობის ამხანაგობის მიერ გაცემული მეზაღის წიგნაკი, რომელშიც მითითებულია წიგნაკის გაცემის წელი, მეზაღეობის დასახელება, გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის ფართობი და რომელსაც აქვს მეზაღეობის ამხანაგობის ბეჭედი; დ) აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და

კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომლებიც დადასტურებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ. ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს დადასტურებად ასევე ჩაითვლება შესაბამისი ინდივიდუალური-ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი; ე) „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, თუ არ დგინდება სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) მიწების განაწილების სიის დამტკიცების ფაქტი.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ მხარეები განსხვავებულად განმარტავენ მითითებული კანონებითა და ნორმატიული აქტით განსაზღვრულ რეგულაციებს, რომელიც შეეხება სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის ფუნქციებსა და უფლებამოსილებებს. კერძოდ, მოპასუხე მიიჩნევს, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია არ არის უფლებამოსილი, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე სარეგისტრაციო დოკუმენტების დადასტურებაზე და ამ კანონთან მიმართებით მის ფუნქციებში შედის მხოლოდ დადასტურებული დოკუმენტის საფუძველზე მიწის ნაკვეთების (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზე ასახული მიწის ნაკვეთის) იდენტიფიკაციის დადგენა. შესაბამისად, აღნიშნული საფუძველით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ 2017 წლის 2-----ის N2----- წერილით უპასუხა ე----- გ-----ვილს და უარი განაცხადა მისი მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის დამოწმებაზე, შესაბამისი უფლებამოსილების არარსებობის მოტივით. კერძოდ, წერილში მითითებული იქნა, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია უფლებამოსილი არ არის გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი აგროფორმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების ოქმიდან ამონაწერის დადასტურების თაობაზე და ამასთან, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ მიიჩნია, რომ დადასტურების შესახებ ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს შესაბამის აქტად შეიძლება ჩათვალილიყოს 2006 წლის 31 დეკემბრამდე გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რაშიც იგულისხმება მიწის რეფორმის პერიოდში გამოცემული აქტი, რომლითაც დადასტურდა ზემოთაღნიშნული გადაწყვეტილებები.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ერთ-ერთ ფუნქციას მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაციის დადგენა წარმოადგენს, თუმცა მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილება ამით არ შემოიფარგლება და 1-ლი პუნქტის „გ“ პუნქტის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტი სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში ახორციელებს ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით გათვალისწინებულ სხვა უფლებამოსილებებსაც. ამასთან, ამავე კანონის 17.2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტში მითითებულია, რომ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად სხვა დოკუმენტებთან ერთად ითვლება ასევე, სასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომლებიც დადასტურებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის“ 16.2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა რეგისტრაცია წარმოებს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით გამოცემული სარეგისტრაციო დოკუმენტის საფუძველზე, ხოლო კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ითვლება ასევე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე გაცემული, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომლებიც დადასტურებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ. ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს დადასტურებად ასევე ჩაითვლება შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ იგი უფლებამოსილია, განმარტოს კანონი მაშინ, როდესაც ამისი საჭიროება არსებობს და საკანონმდებლო დანაწესით დასარეგულირებელი საკითხის ერთმნიშვნელოვანი გადაწყვეტა ვერ ხდება. როდესაც კანონმდებელი განსაზღვრულ ქვეყნის სავალდებულო წესს ადგენს, ამით იგულისხმება განსაზღვრული მიზნის მიღწევის სურვილი. კანონი არის კანონმდებლის მიზნის განხორციელების ინსტრუმენტი და ამიტომ ის უნდა განიმარტოს კანონმდებლის მიზნისა და მისი განხორციელების შესაძლებლობის ფარგლებში. ამდენად, კანონის განმარტებისას, დადგენილ უნდა იქნეს კანონმდებლის ნება და მიზანი, კანონმდებლის მიერ განსაზღვრულ ქვეყნის სავალდებულო წესის დადგენაში იგულისხმება, სამართლებრივი რეგულაციის გზით კონკრეტული მიზნის მიღწევის სურვილი. მოცემულ შემთხვევაში, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიღება და ახალი რეგულაციების განსაზღვრა უკავშირდება, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფის მიზანს, რაც ასევე გულისხმობს ამისათვის მოქნილი და გამარტივებული სამართლებრივი მექანიზმის შექმნას. კანონის 3.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით, სახელმწიფო პროექტი განმარტებულია, როგორც ამ კანონით გათვალისწინებულ სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით განსახორციელებელი საჯარო მმართველობითი სპეციალური ღონისძიებების ერთობლიობა, რომლებიც ხორციელდება ამავე კანონით დადგენილი შეღავათიანი წესებით მიწის ნაკვეთების კერძო საკუთრებად რეგისტრაციის წასახალისებლად, ხოლო „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საპილოტო პროექტი არის სახელმწიფო პროექტის კომპონენტი, რომელიც ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ რეგისტრაციას და ხორციელდება გეოგრაფიული მრავალფეროვნების ნიშნით შერჩეულ საქართველოს დასახლებაში;

სასამართლომ მიუთითა, რომ ამ მხრივ კანონის განსაკუთრებული მიდგომა შეეხება იმ მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციას, რომლებზეც წლების განმავლობაში ვერ ხდება სარეგისტრაციო დოკუმენტების ლეგალიზება იმ ნიშნით, რომ ისინი საქართველოს

კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ჩაითვალოს. სასამართლოს მიერ მითითებული სამართლებრივი ნორმები სწორედ ამ სამართლებრივ წესს ადგენს, რომლის რეალიზების პროცესში განსაკუთრებული ადგილი უჭირავს ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს, მუნიციპალიტეტს და მნიშვნელოვანი როლი ეკისრება, რომელსაც მოეპოვება მეტი ინფორმაცია, კონკრეტული მიწის ნაკვეთის შესახებ.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, მუნიციპალიტეტის ფუნქციაში შედის როგორც დადასტურებული დოკუმენტის საფუძველზე მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაციის დადგენა, ისე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე სარეგისტრაციო დოკუმენტების ავთენტიფიკაციის დადგენა და დადასტურებაც, რადგანაც საჯარო რეესტრის სამსახური არ არის ის ორგანო, რომელიც მოქმედი კანონმდებლობით აღჭურვილი იქნება ასეთი უფლებამოსილებით, ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე სარეგისტრაციო დოკუმენტების დადასტურების განსაზღვრის გარეშე, შეუძლებელია „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნების განხორციელება და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის საკითხი გადაუჭრელი დარჩება. ასე განხორციელდა ამ სადავო შემთხვევაშიც, როდესაც ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ მიიჩნია, რომ მის უფლებამოსილებას არ წარმოადგენდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სარეგისტრაციო დოკუმენტის, კერძოდ, აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების 1995 წლის 2----- ოქმიდან ამონაწერის დადასტურება.

საქალაქო სასამართლომ მოპასუხის ასეთი პოზიცია დაუსაბუთებლად მიიჩნია, რამდენადაც „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის რეგულაცია სწორედ მიმდინარე პერიოდისთვის (ამჟამინდელ) დადასტურებას მიიჩნევს შესაძლებლად, იმ სარეგისტრაციო დოკუმენტისა, რომელიც თავისი შინაარსისა და ხასიათის გამო ამას საჭიროებს და ამასთან, მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში, ე----- გ-----ვილმა სწორედ აღნიშნული მიზნით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას, რადგან სურდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია, თუმცა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ თავისი მოქმედებით, ე----- გ-----ვილის სარეგისტრაციო დოკუმენტის, აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების 1995 წლის 2----- საოქმო გადაწყვეტილების ლეგალიზების საკითხი ფაქტობრივად სამართლებრივი შეფასებისა და მასზე შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების გარეშე დატოვა, ანუ საკითხი არსებითად არ განიხილა, რაც მის კომპეტენციას წარმოადგენდა.

სასამართლომ არ გაიზიარა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ 2017 წლის 2-----ის წერილში მოყვანილი განმარტება, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში დადასტურებად შეიძლება ჩაითვალოს 2006 წლის 31 დეკემბრამდე, ანუ მიწის რეფორმის პერიოდში თვითმმართველობის ორგანოს მიერ გამოცემული აქტი, რომლითაც აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების 1995 წლის 2----- საოქმო გადაწყვეტილება იყო დადასტურებული, რამდენადაც სწორედ ასეთი აქტის არარსებობის გამო მიმართა ე----- გ-----ვილმა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას, რათა შემდგომში მოეხდინა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია.

ამდენად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების 1995 წლის 2----- ოქმის დადასტურებაზე შესაბამისი გადაწყვეტილების მიუღებლობა, კანონმდებლობის მოთხოვნებთან წინააღმდეგობის მოტივით, სამართლებრივ საფუძველს და დასაბუთებას მოკლებულად მიიჩნია სასამართლომ. შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას არსებითად უნდა განეხილა საკითხი, აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების 1995 წლის 2----- საოქმო გადაწყვეტილების დადასტურებასთან დაკავშირებით, უნდა გამოეკვლია ამისათვის საჭირო ყველა გარემოება და მათი სრულყოფილი ანალიზის საფუძველზე შესაბამისი დასკვნა უნდა მიეღო, ან უნდა დაედასტურებინა რწმუნებულთა საანგარიშო კრების 1995 წლის 2----- ოქმი და შემდეგ უნდა მომხდარიყო მისი იდენტიფიცირება, ანუ ლეგალიზება, ან სათანადო ფაქტობრივი, თუ სამართლებრივი საფუძვლების არსებობის შემთხვევაში, დასაბუთებული და მოტივირებული გადაწყვეტილებით უარი უნდა ეთქვა რწმუნებულთა კრების საოქმო გადაწყვეტილების დადასტურებაზე.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ იმგვარი განმარტება, რაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ შესთავაზა მოსარჩელეს სადავო ურთიერთობის ანალიზისას, ეწინააღმდეგება თავად „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნებსა და ძირითად პრინციპებს. სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღებით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ საკითხი არსებითი გადაწყვეტის გარეშე დატოვა, ხოლო სხვა მატერიალურ-სამართლებრივი და პროცედურული რეგულაციების გამოყენებით საკითხი ვერ გადაწყდებოდა. ამდენად საქალაქო სასამართლომ ბათილად ცნო ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 2-----ის №2----- გადაწყვეტილება, აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების 1995 წლის 2----- ოქმიდან ამონაწერის დადასტურების საკითხის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას დაავალა საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევისა და შესწავლის შედეგად შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ე----- გ-----ვილის სარჩელის უარყოფა მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, ბათუმის საქალაქო სასამართლომ გამოიყენა კანონი რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა.

სადავო გარემოების, - აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების დადასტურება მიეკუთვნება თუ არა მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილებას, - დადგენისას სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით".

განსახილველ შემთხვევაში სადავო საკითხი სრულად ექცევა "სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით რეგულირებულ სფეროში. აღნიშნულს ადასტურებს "სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტი, რომლითაც სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით".

აპელანტის განმარტებით, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს გამოყენებული ტერმინების განმარტებისას უნდა ეხელმძღვანელა მითითებული ნორმატიული აქტებით. სხვა ნორმატიულ აქტებში მითითებული ტერმინების გამოყენება დასაშვები იქნებოდა თუ ასეთი განმარტების თაობაზე მითითება არ იქნებოდა მოცემული ზემოაღნიშნულ კანონებში. ამას ადასტურებს კანონის 3.2 მუხლის დათქმა: „ამ კანონის მიზნებისათვის მასში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა“, "ამ კანონში გამოყენებული სხვა ტერმინები განიმარტება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის და სხვა ნორმატიული აქტების შესაბამისად". ამდენად, აპელანტის აზრით, სასამართლოს სპორადული და სისტემური რეგისტრაციის შესახებ სადავო გარემოების დასადგენად პირველ რიგში უნდა ეხელმძღვანელა ამ კანონის განმარტებით, რომელიც მიუთითებს, რომ აღნიშნული ტერმინები გამოიყენება ამ კანონის მიზნებისთვის ანუ ამ კანონით რეგულირებული საკითხის გადაწყვეტისათვის.

ბათუმის საქალაქო სასამართლომ კი აღნიშნულის უგულებელყოფით, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის განმარტებისას არასწორად გამოიყენა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესში გამოყენებული ტერმინთა განმარტება.

გადაწყვეტილების გაუქმების ერთერთ საფუძველს, აპელანტის აზრით, წარმოადგენს ისიც, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ არასწორად განიმარტა გამოყენებული კანონი. **მოცემული საქმის პირველი ინსტანციით განხილვისას შესაფასებელ გარემოებას წარმოადგენდა ის, რომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების დადასტურება მიეკუთვნება თუ არა მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილებას.**

აპელანტის აღნიშვნით, უდავოა ის გარემოება, რომ "სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები არ ითვლებოდა მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელ (მართლზომიერ) დოკუმენტად.

ამ კანონის ამოქმედებით კი მოხდა მათი ლეგალიზება შემდეგი დათქმით - "საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ითვლება აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომლებიც დადასტურებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ". აღნიშნული განმარტებით მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების წარმომშობ დოკუმენტად ჩაითვალია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები იმ პირობით, თუ ისინი დადასტურებული იქნებოდა ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ.

უდავოა ის გარემოებაც, რომ "სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მიღება იმ მიზანს ემსახურებოდა, რომ ის სირთულეები, რაც არსებობდა მიწის რეგისტრაციის დროს აღმოფხვრილიყო. ერთ-ერთ ასეთ სირთულეს აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკის ტერიტორიაზე წარმოადგენდა კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომლებსაც მარეგისტრირებელი ორგანო (საჯარო რეესტრი) არ მიიჩნევდა უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად. ამ მიზნიდან გამომდინარე კანონმდებელმა ამომწურავად მიუთითა იმ უფლებამოსილებებზე, რომლითაც აღიჭურვა მუნიციპალიტეტები მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გასამართლებლად, კერძოდ, "სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მუნიციპალიტეტის მონაწილეობის ფარგლებს (მე-16 მუხლი).

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი, რაც ეწინააღმდეგება ამავე კანონის მიზნებს. იმ შემთხვევაში თუ კანონმდებლის მიზანი იყო კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ დადასტურება ასეთის შესახებ მითითებული იქნებოდა პირდაპირ ნათლად და გარკვევით.

დაუშვებელია, რომ აღნიშნული მიეკუთვნოს „სხვა (მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის "გ" ქვეპუნქტი) უფლებამოსილებებს“, რომელიც არის ზოგადი დათქმა. აღნიშნული დათქმა გამოიყენება იმ მიზნიდან გამომდინარე, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. შესაბამისად, სხვა ნორმატიულ აქტში მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის მიზნით მუნიციპალიტეტის რაიმე უფლებამოსილების ასახვა წინააღმდეგობაში არ უნდა მოდიოდეს მითითებულ კანონთან.

აპელანტი, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია მიიჩნევს, რომ შესაბამის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტებში იგულისხმება მიწის რეფორმის პერიოდში გამოცემული აქტები, როგორიცაა "სასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ" საქართველოს კანონის ამოქმედების თაობაზე საქართველოს 1997 წლის 15 მაისის კანონი, "სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ" საქართველოს კანონში ცვლილებების და დამატების შეტანის თაობაზე საქართველოს 2004 წლის 26 ნოემბრის კანონი, რომლითაც აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე მიწის რეფორმა გაგრძელდა 2006 წლის 31 დეკემბრამდე. მითითებული გარემოებებიდან გამომდინარე, აპელანტის მიაჩნია, რომ დადასტურების შესახებ ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს შესაბამის ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტად შეიძლება ჩაითვალოს 2006 წლის 31 დეკემბრამდე გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო მხარეთა მოსაზრებების, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, 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 ნაწილით, 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“ ქვეპუნქტით, 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.

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ საკითხებთან დაკავშირებით, შესაბამისად, სააპელაციო პალატა დამტკიცებულად მიიჩნევს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც არის დადგენილად მიჩნეული ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილებით და როგორი სახითაც არის ისინი მითითებული წინამდებარე განჩინებაში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნების კონსტატირებისას. საქალაქო სასამართლოს დასკვნები საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის

შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების შედეგად და მტკიცების ტვირთიც, იმავე კოდექსის 102-ე მუხლისა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მხარეებზე განაწილებულია სწორად.

სააპელაციო პალატა პირველ რიგში აღნიშნავს, რომ ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო პრეტენზიის ფარგლებში სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს რამდენად სწორად გამოიყენა პირველი ინსტანციის სასამართლომ სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმები და რამდენად მართებულია ამ ნორმების განმარტება.

მხარეთა შორის დავას არ იწვევს, რომ ე----- გ-----ვილს, როგორც ზ-----ვილის მემკვიდრეს, აქვს ინტერესი, რომ 0.1 ჰა სახნავი მიწის ფართობი, რომელიც 1995 წლის 2-----ს აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრებამ მიწის სარეზერვო ფონდიდან, ჭორიხისპირას, წყალსადენთან - შეურჩია და გამოუყო მის შვილს, აწ გარდაცვლილ ზ-----ილს, - საჯარო რეესტრში დაარეგისტრიროს როგორც საკუთრების უფლების ობიექტი. ამ უფლების რეალიზაციაში მოსარჩელეს ხელს უშლის ის გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობის დადგენა მისი იდენტიფიცირება მხოლოდ უფლების დამდგენი საბუთის (1995 წლის 2-----ის აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების ოქმით) ვერ ხერხდება. მიწის ნაკვეთის იდენტიფიცირების მიზნით ე----- გიგინიეიშვილმა მიმართა ადგილობრივ თვითმმართველობას, რის პასუხადაც ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 1-----ის NO----- წერილით ე----- გ-----ვილს ეცნობა, საარქივო ცნობითა და გამგეობის მიერ ადგილობრივ არქივში დაცული მასალების ვიზუალური დათვალიერებით დასტურდებოდა, რომ აგროფირმა „მ-----ლის“ რწმუნებულთა კრებას კომპეტენციის ფარგლებში ნამდვილად ჰქონდა მიღებული გადაწყვეტილება სარეზერვო ფონდიდან ზ-----ძე გ-----ვილითვის მიწის გამოყოფის შესახებ.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და ამ წესით. ამავე კანონის პირველი და მე-2 მუხლების თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარებოდა სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთი: ა) მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული; გ) თვითნებურად დაკავებული.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-4 პუნქტით განსაზღვრული რეგულაციის მიხედვით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია (სისტემური რეგისტრაცია) ხორციელდება „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის და ამ კანონის საფუძველზე გამოცემული ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს განსაზღვრავს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი. აღნიშნული კანონის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის 16.1 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი: ა) საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტიურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა; ბ) სააგენტოს წარუდგენს განცხადებას მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, თუ საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი გაცემულია ადმინისტრაციული ორგანოს/თანამდებობის პირის ან ადგილობრივი თვითმმართველობის (მუნიციპალიტეტის) ან/და მმართველობის ორგანოს მონაწილეობით; გ) ახორციელებს ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით გათვალისწინებულ სხვა უფლებამოსილებებს. 16.2 მუხლით, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას იყენებს ადმინისტრაციული წარმოებისათვის საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებულ დოკუმენტების ფორმებს. 16.3 მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილება არის სახელმწიფოს მიერ მუნიციპალიტეტისათვის დელეგირებული უფლებამოსილება, რომლის განხორციელებაზე დარგობრივ ზედამხედველობას საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი

თვითმმართველობის კოდექსი“ დადგენილი წესით ახორციელებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო.

მე-17 მუხლი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების სარეგისტრაციო დოკუმენტების ლეგალიზების საფუძვლებს. 17.1 მუხლით, ამ კანონის საფუძველზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე უფლებები რეგისტრირდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტების საფუძველზე. აღნიშნული ნორმის მიზანს წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე გაცემული დოკუმენტების საქართველოს კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში მოყვანა, რათა მოხდეს მათ საფუძველზე წარმოქმნილი უფლების ოფიციალური დადასტურება და მისი სახელმწიფო რეგისტრაცია.

17. 2 მუხლით საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ითვლება ასევე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე გაცემული შემდეგი დოკუმენტები: ა) მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი, თუ მასში მითითებულია აქტის გაცემის წელი და მიწის ნაკვეთის ფართობი და მას აქვს მიწის რეფორმის კომისიის არანაკლებ 2 წევრის ხელმოწერა და ბეჭედი; ბ) მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც არ შეესაბამება „საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე დოკუმენტაციის გაფორმების რეგულირების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის N503 დადგენილებით დამტკიცებულ ფორმას, მაგრამ აკმაყოფილებს ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით დადგენილ მოთხოვნებს; გ) მეზალების ამხანაგობის მიერ გაცემული მეზალის წიგნაკი, რომელშიც მითითებულია წიგნაკის გაცემის წელი, მეზალების დასახელება და მიწის ნაკვეთის ფართობი და რომელსაც აქვს მეზალების ამხანაგობის ბეჭედი; დ) **აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომლებიც დადასტურებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ;** ე) „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე – თუ არ დგინდება სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) მიწების განაწილების სიის დამტკიცების ფაქტი.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2016 წლის 01 აგვისტოს №153 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესი“ განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის“ მე-16 მუხლით დადგენილია, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების სარეგისტრაციო დოკუმენტების ლეგალიზების საფუძვლები. 16.1 მუხლით, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა რეგისტრაცია წარმოებს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით გამოცემული სარეგისტრაციო დოკუმენტის საფუძველზე. 16.2 მუხლით, კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ითვლება ასევე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე გაცემული შემდეგი დოკუმენტები: ა) მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი, თუ მასში მითითებულია აქტის გაცემის წელი და მიწის ნაკვეთის ფართობი და მას აქვს მიწის რეფორმის კომისიის არანაკლებ 2 წევრის ხელმოწერა და ბეჭედი; ბ) მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც არ შეესაბამება „საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე დოკუმენტაციის გაფორმების რეგულირების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის N503 დადგენილებით დამტკიცებულ ფორმას, მაგრამ აკმაყოფილებს ამ პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით დადგენილ მოთხოვნებს; გ) მებაღეობის ამხანაგობის მიერ გაცემული მებაღის წიგნაკი, რომელშიც მითითებულია წიგნაკის გაცემის წელი, მებაღეობის დასახელება, გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის ფართობი და რომელსაც აქვს მებაღეობის ამხანაგობის ბეჭედი; დ) აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომლებიც დადასტურებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ. ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს დადასტურებად ასევე ჩაითვლება შესაბამისი ინდივიდუალური-ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი; ე) „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, თუ არ დგინდება სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) მიწების განაწილების სიის დამტკიცების ფაქტი.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესის“ 16.2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა რეგისტრაცია წარმოებს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით გამოცემული სარეგისტრაციო დოკუმენტის საფუძველზე, ხოლო კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ითვლება ასევე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე გაცემული, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს მშრომელთა საერთო კრებისა და კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს სხდომის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები, რომლებიც დადასტურებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ. ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილი ორგანოს დადასტურებად ასევე ჩაითვლება შესაბამისი ინდივიდუალური-ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას, რომ მუნიციპალიტეტის ფუნქციაში შედის როგორც დადასტურებული დოკუმენტის საფუძველზე მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაციის დადგენა, ისე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე სარეგისტრაციო დოკუმენტების ავთენტურობის დადგენა და დადასტურებაც, რადგანაც საჯარო რეესტრის სამსახური არ არის ის ორგანო, რომელიც მოქმედი კანონმდებლობით აღჭურვილი იქნება ასეთი უფლებამოსილებით,

ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე სარეგისტრაციო დოკუმენტების დადასტურების განსაზღვრის გარეშე, შეუძლებელი გახდება „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნების განხორციელება და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის საკითხი გადაუჭრელი დარჩება.

პალატის აზრით საქალაქო სასამართლომ მართებულად არ გაიზიარა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის პოზიცია, რომ მის უფლებამოსილებას არ წარმოადგენდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სარეგისტრაციო დოკუმენტის, კერძოდ, აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების 1995 წლის 2----- ოქმიდან ამონაწერის დადასტურება და რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში დადასტურებად შეიძლებოდა ჩათვლილიყო 2006 წლის 31 დეკემბრამდე გამოცემული აქტი, რაშიც იგულისხმებოდა მიწის რეფორმის პერიოდში თვითმმართველობის ორგანოს გამოცემული აქტი, რომლითაც აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების 1995 წლის 2----- საოქმო გადაწყვეტილება იყო დადასტურებული.

სასამართლო განმარტავს, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის რეგულაცია სწორედ მიმდინარე პერიოდისთვის (ამჟამინდელ) დადასტურებას მიიჩნევს შესაძლებლად, იმ სარეგისტრაციო დოკუმენტისა, რომელიც თავისი არასრულყოფილების გამო ამას საჭიროებს. ე---- გ-----ვილმა სწორედ იმ მიზნით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას, რომ სურდა მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია, თუმცა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ ე---- გ----- ვილის სარეგისტრაციო დოკუმენტის - აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების 1995 წლის 2----- საოქმო გადაწყვეტილების ლეგალიზების საკითხი - შეფასებისა და მასზე შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების გარეშე დატოვა, ანუ საკითხი არსებითად არ განიხილა, რაც მის კომპეტენციას წარმოადგენდა.

პალატა თვლის, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას არსებითად უნდა განეხილა საკითხი, აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების 1995 წლის 2----- საოქმო გადაწყვეტილების დადასტურებასთან დაკავშირებით, უნდა გამოეკვლია ამისათვის საჭირო ყველა გარემოება და მათი სრულყოფილი ანალიზის საფუძველზე შესაბამისი დასკვნა უნდა მიეღო, ან უნდა დაედასტურებინა რწმუნებულთა საანგარიშო კრების 1995 წლის 2----- ოქმი და შემდეგ უნდა მომხდარიყო მისი იდენტიფიცირება, ანუ ლეგალიზება, ან სათანადო ფაქტობრივი, თუ სამართლებრივი საფუძვლების არსებობის შემთხვევაში, დასაბუთებული და მოტივირებული გადაწყვეტილებით უარი უნდა ეთქვა რწმუნებულთა კრების საოქმო გადაწყვეტილების დადასტურებაზე. ხოლო იმგვარი განმარტება, რაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ შესთავაზა მოსარჩელე მხარეს სადავო ურთიერთობის ანალიზისას, ეწინააღმდეგება თავად „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის ძირითად პრინციპებს. სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღებით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ საკითხი არსებითი გადაწყვეტის გარეშე დატოვა, ხოლო სხვა მატერიალურ-სამართლებრივი და პროცედურული რეგულაციების გამოყენებით საკითხი კერ

გადაწყდება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 12.1 მუხლით, ნებისმიერ პირს აქვს უფლება მიმართოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ უკანასკნელის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული იმ საკითხის გადასაწყვეტად, რომელიც უშუალოდ და პირდაპირ ეხება პირის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს. 12. 2 მუხლით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განიხილოს მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებულ საკითხზე შეტანილი განცხადება და მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. იმავე კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი და მეორე ნაწილებით, 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.

სააპელაციო პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს დასაბუთებას, რომ ადმინისტრაციული ორგანო, რომელმაც უნდა განიხილოს აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების 1995 წლის 2----- ოქმიდან ამონაწერის დადასტურებასთან დაკავშირებული საკითხი, არის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია. შესაბამისად, სარჩელით სადავო ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 2-----ის №2----- გადაწყვეტილება, აგროფირმა „მ-----ალის“ რწმუნებულთა საანგარიშო კრების 1995 წლის 2----- ოქმიდან ამონაწერის დადასტურების განხილვაზე უარის თქმის შესახებ, ეწინააღმდეგება კანონს, არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, რაც მისი ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

აპელანტი, ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე; 390-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა

1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32) დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარეებისათვის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32).

მოსამართლეები:

ხათუნა ხომერიკი

გოჩა

აბუსერიძე

მურთაზ

მეშველიანი