



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

08 მაისი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოპასუხე) – ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისია

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) – ც-----ე

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 06 სექტემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 06 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ც-----ის სარჩელის უარყოფა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2017 წლის 02 მარტს ც-----ემ სარჩელით მიმართა ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს მოპასუხე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიის მიმართ და მოითხოვა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2011 წლის 2-- ----ის N- საოქმო გადაწყვეტილების გაუქმება, ც-----ის სახელზე 1----2008 წელს გაცემული საკუთრების უფლების N6--- მოწმობის ბათილად ცნობის ნაწილში.

2017 წლის 30 მაისს ც-----ის წარმომადგენელმა ტ-----ემ დააზუსტა სარჩელი და მოითხოვა ც-----ის სახელზე 1----2008 წელს გაცემული N6--- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობის ნაწილში, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 0-----ის N-- და 2011 წლის 2-----ის N- საოქმო გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ 2008 წლის 1-----ს ც-----ემ განცხადებით მიმართა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მის მიერ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ს--

-----ში, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადებას დაურთო აზომვითი საკადასტრო ნახაზი, სამი მოწმის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება იმის შესახებ, რომ იგი 1999 წლიდან ამუშავებდა მითითებულ მიწის ნაკვეთს, ასევე იჯარის ხელშეკრულება იმის დასტურად, რომ მიწის ნაკვეთი მანამდე, სანამ თვითნებურად დაეპატრონებოდა, იჯარით ჰქონდა აღებული. კომისიამ იმსჯელა შეტანილ განცხადებასთან დაკავშირებით, შეამოწმა მასში მოყვანილი ფორმალური და სამართლებრივი საფუძვლები, შემდგომ ამის კენჭი უყარა დასმულ საკითხს და შვიდი ხმით ნულის წინააღმდეგ მიიღო საოქმო გადაწყვეტილება (ოქმი №--, 2008 წლის 1-----ი). აღიარებული იქნა ც-----ის საკუთრების უფლება ხელვაჩაურის რაიონის ს-----ში მდებარე, თვითნებურად დაკავებულ 1262 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. 2008 წლის 1-----ს გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა №6---, რომელიც წარდგენილი იქნა დადგენილი წესის შესაბამისად საჯარო რეესტრში, სადაც მოხდა მისი რეგისტრაცია და გაცემული იქნა მონაწერი. მას შემდეგ ც-----ე აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ფლობს და განკავს თავის საკუთრებას.

2017 წლის 06 თებერვალს ც-----ემ, დასჭირდა რა საჯარო რეესტრის ახალი ამონაწერი კუთვნილ მიწის ფართზე, აღმოაჩინა რომ საჯარო რეესტრში მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გაუქმებული იყო, საფუძვლად კი მითითებული იყო 2011 წლის 0-----ის მიმართვა №--, გაფორმების თარიღი 2----2011 წელი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების აღიარების კომისიის ოქმი №-. გამომდინარე აქედან განცხადებით მიმართა კომისიას და გამოითხოვა ადმინისტრაციული საქმის წარმოების მასალები. გაირკვა რომ კომისიას თავისი ინიციატივით, გაურკვეველი და უკანონო მიზეზების გამო, გაუქმებია ც-----ის საკუთრების უფლება, მისი მოწვევის და მონაწილეობის გარეშე. მოსარჩელე მხარეს მიაჩნია, რომ აღნიშნული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებული იყო კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რაც გახდა საფუძველი სასამართლოში სარჩელის აღძვრისა.

მოპასუხე კომისიის წარმომადგენელმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები იყო კანონიერი და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 06 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ც-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 0-----ის N-- საოქმო გადაწყვეტილება და 2011 წლის 2-----ის N- საოქმო გადაწყვეტილება ც-----ის სახელობე 1----- 2008 წელს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობის N6--- ბათილად ცნობის ნაწილში.

მოპასუხე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელე ც-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ 2008 წლის 1-----ს ც-----ემ განცხადებით მიმართა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მის მიერ თვითნებურად დაკავებული ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ს-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების

აღიარება. განცხადებას დაურთო აზომვითი საკადასტრო ნახაზი, იჯარის ხელეკრულება და სამი მოწმის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება იმის შესახებ, რომ იგი 1999 წლიდან ამუშავებდა ზემოთ მითითებულ მიწის ნაკვეთს.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 1-----ის N-- საოქმო გადაწყვეტილებით ც-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და მისი საკუთრების უფლება აღიარებული იქნა 1 262 კვ. მ. მიწის ნაკვეთზე მდებარე ხელვაჩაური, ს-----.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2008 წლის 1-----ს გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N6---, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ს-----ში მდებარე 1262 კვ. მეტრ სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე, რის საფუძველზეც აღნიშნული ნაკვეთი საჯარო რეესტრში აღირიცხა ც----- --ის საკუთრებად.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 0-----ის N-- საოქმო გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ც-----ეზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2008 წლის 1-----ს გაცემული N--- საკუთრების უფლების მოწმობა მასთან თანდართულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2011 წლის 2-----ის N- საოქმო გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი ც-----ეზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2008 წლის 1-----ს გაცემული N6--- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველად წარმოებული საოქმო გადაწყვეტილება ც-----ის ნაწილში. ოქმის თანახმად, მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ ეცნობა ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურს და დაინტერესებულ მხარეებს. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე საჯარო რეესტრის სამსახურის 2008 წლის 08 თებერვლის გადაწყვეტილებით გაუქმდა ც-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, კანონის მიზანს წარმოადგენდა მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ კი არეგულირებს 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.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-5 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს მუდმივმოქმედი კომისიის მეშვეობით, ხოლო მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში სააგენტო). წესების მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2008 წლის 1-----ს ც-----ემ განცხადებით მიმართა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მის მიერ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ს-----ში, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადებას დაურთო აზომვითი საკადასტრო ნახაზი, იჯარის ხელშეკრულება და სამი მოწმის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება იმის შესახებ, რომ იგი 1999 წლიდან ამუშავებდა ზემოთ მითითებულ მიწის ნაკვეთს.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 1-----ის N-- საოქმო გადაწყვეტილებით ც-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და მისი საკუთრების უფლება აღიარებული იქნა 1262 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთზე მდებარე ს-----ს. კომისიამ მიიჩნია, რომ წარმოდგენილი მასალები და ფაქტობრივი გარემოებები აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს. ასევე დადგენილია, რომ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2008 წლის 0-----ის N-- ოქმით ბათილად იქნა ცნობილი ც-----ზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2008 წლის 1-----ს გაცემული N--- საკუთრების უფლების მოწმობა მასთან თანდართულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად. ოქმს თან ერთვის 2008 წლის 01-----ის ადგილზე დათვალიერების ოქმი სადაც აღნიშნულია, რომ ა-----ის განცხადების საფუძველზე ადგილზე იქნა დათვალიერებული ს-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი და დადგინდა, რომ ამ ნაკვეთზე გაშენებული იყო ჩ-----ია, რომელიც არ იყო სარგებლობაში. ოქმს ხელს აწერს კომისიის ერთი წევრი, არ არის აღნიშნული რომელი და რა ფართობის მიწის ნაკვეთი იქნა დათვალიერებული, რა შემხებლობა ჰქონდა ამ ნაკვეთს ც-----ის ნაკვეთთან, რომელზეც შემდგომში საკუთრება ამ აქტის საფუძველზე იქნა გაუქმებული, არ იყო მიწვეული დათვალიერებაში მონაწილეობის მისაღებად ც-----ე და არ გამოკითხულან მეზობლები, თუმცა აღნიშნული აქტის სპეციალური გრაფა ითვალისწინებდა მეზობლების გამოკითხვასაც.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება

მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. 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, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით. 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. 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ - დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი. დასახელებული ნორმის საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე მიიღო გადაწყვეტილება, რომ არ გამოიკვლია, არ შეაფასა და არ შეაჯერა ისეთი გარემოებები, რომლებიც მნიშვნელოვანი იყო საკითხის გადასაწყვეტად და რაც მთავარია, სწორედ ეს გარემოებები წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კანონიერების გადასინჯვის და სათანადო შეფასების საფუძველს.

რაიონულმა სასამართლომ აღნიშნა, რომ კომისიას ზემოთ დასახელებულ გარემოებათა ფაქტობრივი და სამართლებრივი ანალიზი უნდა მოეხდინა და ისე უნდა მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება. მოპასუხე მხარის მიერ ვერც სასამართლოს სხდომაზე იქნა დასაბუთებული მის მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ფაქტობრივი და სამართლებრივი არგუმენტაცია, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა მხოლოდ ის გარემოება, რომ არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის სარგებლობის ფაქტი, რადგანაც ნაკვეთი არ იყო დამუშავებული.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარებოდა თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი და თუ პირს ფაქტობრივად დაკავებული ჰქონდა ნაკვეთი, არ უშვებდა სხვა პირთა სარგებლობას, აუცილებელ პირობას არ წარმოადგენდა, რომ ის აუცილებლად ყოფილიყო დამუშავებული. კონკრეტულ შემთხვევაში თვითნებურად დაკავების ფაქტი დადასტურებული ჰქონდა ამავე კომისიას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

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

რაიონულმა სასამართლომ აღნიშნულ ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებათა მხედველობაში მიღებით მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში არსებობდა ც-----ის მიერ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი, ც-----ის ნაწილში, რამდენადაც ისინი გამოცემული იყო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა დარღვევით და სახე იყო ამ აქტის შედეგად მოსარჩელის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 06 სექტემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ც-----ის სარჩელის უარყოფა მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, კომისია სადავო აქტების მიღებისას ხელმძღვანელობდა და

ხელმძღვანელობს საქართველოს კანონით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“. კომისია ხელმძღვანელობს და თავის უფლებამოსილებას ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების წესით.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2008 წლის 0-----ის №-- საოქმო გადაწყვეტილება და 2011 წლის 2-----ის №- საოქმო გადაწყვეტილება ც-----ის ნაწილში მიღებულია ზემოაღნიშნული კანონების მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის კანონმდებლობით გათვალისწინებული საფუძვლები, კერძოდ, ისინი არ ეწინააღმდეგებიან კანონს და არსებითად არ არის დარღვეული მათი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით გათვალისწინებული საფუძვლები. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ შეასრულა მისი ვალდებულება და გადაწყვეტილება მიიღო საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის და შეფასების შედეგად. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ ზუსტად განსაზღვრა და გაანალიზა კონკრეტული ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი საკითხები, რაც დაკავშირებული იყო ც-----ის საქმესთან.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებული მხარის მოსაზრების მოსმენის, 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 ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 06 სექტემბრის 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 ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 06 სექტემბრის 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 ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიუთითებს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

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

ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 0-----ს N-- და 2011 წლის 2-----ის N- საოქმო გადაწყვეტილებები ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებია. ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების ნორმებთან.

დადგენილია, რომ სარჩელით სადავო ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2008 წლის 0-----ის N-- ოქმით ბათილად იქნა ცნობილი ც-----ეზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2008 წლის 1-----ს გაცემული N---- საკუთრების უფლების მოწმობა მასთან თანდართულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად, ხოლო ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2011 წლის 2--

-----ის N- საოქმო გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი ც-----
ეზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების
კომისიის მიერ 2008 წლის 1-----ს გაცემული N6--- საკუთრების უფლების მოწმობა და მის
საფუძვლად მითითებული საოქმო გადაწყვეტილება ც-----ის ნაწილში.

მოცემულ საქმეზე სარჩელის საფუძვლიანობა დამოკიდებულია იმაზე რამდენად
კანონიერად განიხილა და გადაწყვიტა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიამ ც-----ის მიმართ გაცემული საკუთრების მოწმობის
კანონიერების საკითხი და რამდენად არსებობდა აღმჭურველი ინდივიდუალური
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი - მე-4
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. ადმინისტრაციულ
- სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო
საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან
სასამართლო. დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა
აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა,
როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო,
საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-3 ნაწილიდან
გამომდინარე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია იყო უფლებამოსილი
გადაემოწმებია თავის მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტის კანონიერება. თუმცა ეს პროცედურა კომისიას უნდა
განეხორციელებია მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში
(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების“ შესახებ
საქართველოს კანონის (28/12/2007 - 21/03/2008 პერიოდში მოქმედი რედაქცია) 3.1 მუხლით,
ეს კანონი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ,
აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად
პირობებს და იმ ორგანოს უფლებამოსილებას, რომელიც საკუთრების უფლების
აღიარების პროცესში წარმოადგენს სახელმწიფოს. კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით
„თვითნებურად დაკავებული მიწა“ განმარტებული იყო როგორც ფიზიკური ან კერძო
სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული
წარმონაქმნის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფოს
საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე
განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე,
რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს
მიერ არ არის განკარგული. იმავე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტით „საკუთრების უფლების

აღიარება“ განიმარტა, როგორც ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნისათვის სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე , ამ კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ განსაზღვრული პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემა.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ 2.1 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტს წარმოადგენდა ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი. 4.3² მუხლით, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქობულეთისა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტების სოფლად მცხოვრებ კომლებს (ოჯახებს), რომლებსაც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრებაში არ გადასცემიათ მიწის ნაკვეთები, მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან ერთად „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებიდან 0.30 ჰექტარამდე მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში გადაეცემოდათ უსასყიდლოდ. 11.1 მუხლით, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ ბრძანებულებით განსაზღვრული წესით. 11.2 მუხლის შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. 11.3 მუხლით, განცხადებაში უნდა აღინიშნოს: ა) ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს კომისია, რომელსაც მიმართავს განმცხადებელი; ბ) განმცხადებლის ვინაობა და მისამართი; გ) განმცხადებლის მოთხოვნა; დ) განცხადებაზე დართული დოკუმენტების ნუსხა; ე) განცხადების წარდგენის თარიღი და განმცხადებლის ხელმოწერა. 11.4 მუხლით, განცხადებას უნდა დაერთოს: ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის, სარგებლობის ან თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობების საზღვრები და ფართობი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა/მისამართი, მიწის ნაკვეთის დანიშნულება (სასოფლო, არასასოფლო), ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში - მიწის ნაკვეთის ხარისხობრივი (კარგი და მწირი) მონაცემები; დ) დაინტერესებული პირის ან/და მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტები, ხოლო თუ დაინტერესებული პირი სავარაუდო

მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლეა, დამატებით სავარაუდო მემკვიდრეობის ან უფლებამონაცვლეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2008 წლის 1-----ს ც-----ემ განცხადებით მიმართა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მის მიერ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ს-----ში, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადებას დაურთო აზომვითი საკადასტრო ნახაზი, იჯარის ხელშეკრულება და სამი მოწმის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, იმის შესახებ, რომ იგი 1999 წლიდან ამუშავებდა ზემოთ მითითებულ მიწის ნაკვეთს. შესაბამისად, აღნიშნული განცხადების საფუძველზე კომისიაში დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება (ს.ფ. 100-115).

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5.3 მუხლით, მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს :ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის, სარგებლობის ან თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

დადგენილია, რომ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 1-----ის N-- საოქმო გადაწყვეტილებით აღიარებული იქნა მოსარჩელე ც-----ის საკუთრების უფლება ხელვაჩაურის რაიონის ს-----ში მდებარე 1262 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთზე. 2008 წლის 1-----ს ც-----ის სახელზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N6--- და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა ც-----ის სახელზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N2-----) (ს.ფ. 14-19).

როგორც საქმის მასალებით ირკვევა, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2008 წლის 2-----ს წერილობით მიმართა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ს-----ში მცხოვრებმა ა-----ემ (ს.ფ. 122) და ამ განცხადების საფუძველზე კომისიამ დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება ც-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების შესამოწმებლად.

2008 წლის 0-----ის N-- ოქმში აღნიშნულია, რომ კომისიამ განიხილა ს-----ში მცხოვრები მოქალაქე ა-----ის განცხადება, რომელიც განმარტავდა, რომ მასსა და ც-----ეს შორის წლებია მიმდინარეობს დავა ს-----ში მდებარე 1200 კვ.მ. მიწაზე, რომელზეც კომისიას საკუთრების მოწმობა N--- გაუცია ც-----ის სახელზე. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არის დაუმუშავებელი, შესაბამისად უკანონოა ც-----ის საკუთრების უფლების აღიარება და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი მის მიმართ გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა. N-- ოქმში აღნიშნულია, რომ საკითხის განხილვას ესწრებოდა ა-----ე და ც-----ის შვილი - ვ-----ე. ასევე აღნიშნულია, რომ ადგილზე დათვალიერდა მიწის ნაკვეთი კომისიის წევრების მიერ,

რომლებმაც დაადგინეს, რომ არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და სარგებლობის ფაქტი. კომისიამ N--- ოქმით ბათილად სცნო ც-----ის სახელზე გაცემული 2008 წლის 1-----ის N--- საკუთრების მოწმობა საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად (რეალურად ც-----ის სახელზე გაცემული იყო 2008 წლის 1-----ის N6--- საკუთრების უფლების მოწმობა) (ს. ფ. 117-121).

საქმეში წარმოდგენილია ადგილზე დათვალიერების აქტი (0----2008წ), რომელშიც აღნიშნულია, რომ შემოწმების შედეგად დადგინდა მიწაზე გაშენებულია ჩ-----ია, რომელიც არ არის სარგებლობაში. აქტს ხელს აწერს კომისიის წევრი - რ-----ე. მასში აღნიშნულია, რომ დათვალიერებაში ასევე მონაწილეობდნენ სხვა პირები: მ-----ე, თუმცა ისინი აქტს ხელს არ აწერენ. აქტში არ არის აღნიშნული რომელი და რა ფართობის მიწის ნაკვეთი იქნა დათვალიერებული, რა შემხებლობა აქვს ამ ნაკვეთს ც-----ის ნაკვეთთან, რომელზეც შემდგომში საკუთრება ამ აქტის საფუძველზე იქნა გაუქმებული, არ არის მოწვეული დათვალიერებაში ც-----ე და არ არიან გამოკითხული მეზობელი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები/მფლობელები, თუმცა აღნიშნული აქტის სპეციალური გრაფა ითვალისწინებს მეზობლების გამოკითხვასაც (ს.ფ. 126).

სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ ა-----ემ კომისიას მიმართა 2008 წლის 2-----ს. როგორც N-- ოქმშია აღნიშნული, კომისიამ ამ განცხადების საფუძველზე დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება ც-----ის მიმართ, მაშინ, როცა ადგილზე დათვალიერების ოქმი, რომელსაც დაეყრდნო კომისია და დაადგინა, რომ ც-----ის მიერ მიწის ნაკვეთი არ იყო თვითნებურად დაკავებული შედგენილია 2008 წლის 1-----ს, ე.ი. ა-----ის მიერ კომისიაში განცხადების შეტანამდე 27 დღით ადრე.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2011 წლის 2-----ის N- ოქმით (რომელიც ასევე წარმოადგენს მოცემულ საქმეზე დავის საგანს) ირკვევა, რომ კომისიამ განიხილა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის საარქივო მასალების დამუშავებაზე უფლებამოსილი პირის ო.ქართველიშვილის 2011 წლის 1-----ის N-- მოხსენებითი ბარათი, რომელშიც აღნიშნული იყო, რომ კომისიის 2008 წლის 0-----ის N-- საოქმო გადაწყვეტილება უშუალოდ მოქალაქე ც-----ის ნაწილში იყო ხარვეზიანი. კერძოდ, გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ც-----ის მიმართ გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა ს-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე. ოქმში არასწორად მიეთითა ბათილად ცნობილი საკუთრების უფლების მოწმობის ნომერი, - ნაცვლად N6----ისა მითითებულია N---, რაც უნდა გასწორდეს. კომისიამ ბათილად ცნო ც-----ის სახელზე გაცემული 2008 წლის 1-----ის N6--- საკუთრების უფლების მოწმობა თანდართულ აზომვით ნახაზთან ერთად, ეთხოვა სარეგისტრაციო სამსახურს გააუქმოს ც-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელებული 1-----2008 წ. N6--- საკუთრების მოწმობის საფუძველზე; ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2008 წლის 1-----ს გაცემული 6--- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველად წარმოებული საოქმო გადაწყვეტილება ც-----ის ნაწილში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^{1.8} მუხლით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა ხდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღებისათვის დადგენილი წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე 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, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ – დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეძარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

დასახელებული ნორმების საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

მოცემულ შემთხვევაში ირკვევა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე მიიღო გადაწყვეტილება, რომ არ გამოიკვლია, არ შეაფასა და არ შეაჯერა ისეთი გარემოებები, რომლებიც მნიშვნელოვანი იყო საკითხის გადასაწყვეტად და რაც მთავარია, სწორედ ეს გარემოებები წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კანონიერების გადასინჯვის და სათანადო შეფასების საფუძვლებს.

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

სააპელაციო პალატა იზიარებს რაიონული სასამართლოს დასაბუთებას, რომ გასაჩივრებული ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 0-----ის N-- და ამავე კომისიის 2011 წლის 2-----ის N-საოქმო გადაწყვეტილებები, ეწინააღმდეგება კანონს, არსებითად დარღვეულია მათი მომზადებისა და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, რაც მათი ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ რაიონული 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 ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 06 სექტემბრის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია 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. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 06 სექტემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია 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).

მოსამართლე