

საქმე №020310516001438340
საქმე №3/ბ-324-2017წ.



ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

06 თებერვალი, 2018 წელი

ქალაქი

ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა

მოსამართლეები: გოჩა აბუსერიძე (მომხსენებელი)

მურთაზ მეშველიანი, ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ონისე გურეშიძე

აპელანტები – ც-----ა, რ-----ა, მ-----ა, მ-----ა, ი-----
-----ა, ზ-----ა, კ-----, ვ-----, რ-----

წარმომადგენელი – გ-----

მოწინააღმდეგე მხარე – ქ.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი – მ-----ა

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 1 მაისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტების მოთხოვნა: ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 1 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2016 წლის 18 ივლისს ც-----ამ, რ-----ამ, მ-----ამ, მ-----
—ამ, ი-----ამ, ზ-----ამ, კ-----მ, ვ-----მ და რ-----მ
სარჩელით მიმართეს ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოს ქ.ზუგდიდის
მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის
იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის
ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ და
მოპასუხის 2016 წლის 10 ივნისის N2-- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და
მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების აღდგენის შესახებ ახალი
ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის
დავალება მოითხოვეს.

მოსარჩელეთა აღნიშვნით, გასაჩივრებული ინდივიდუალური
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემმა ორგანომ
ადმინისტრაციული წარმოების დროს დაარღვია კანონის მოთხოვნები (მ/შ
ერთი კვირით ადრე არ გამოაქვეყნა კომისიის სხდომის დღის წესრიგი,
კომისიის მუშაობაში მონაწილეობდნენ ის წევრები ვინც გამოიტანა
თავდაპირველი გადაწყვეტილება, სრულყოფილად არ ყოფილა შესწავლილი
საქმისთვის საჭირო ფაქტობრივი გარემოებები, სადავო გადაწყვეტილების
გამოცემას საფუძვლად დაედო ის მტკიცებულება, რომლის გამოყენება არ
შეიძლებოდა და ა.შ), რის გამოც გამოიცა უკანონო გადაწყვეტილება,
რომლითაც მოსარჩელებს ჩამოერთვათ საკუთრების უფლება, რაც
დაუშვებელია.

მოპასუხის წარმომადგენელმა არ ცნო სარჩელი და მიუთითა, რომ
გასაჩივრებულმა აქტმა, რომლის ბათილობასაც ითხოვენ მოსარჩელები,
გადასინჯა იმავე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადრე გამოცემული
ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რითაც
მოსარჩელებს უღიარა საკუთრების უფლება ადრე სახელმწიფოს
საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე. ახალი წარმოებით დადგინდა
საკუთრების აღიარების უკანონობა, რასაც შედეგად მოყვა ამ ქონების
სახელმწიფოსთვის დაბრუნება საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში ცვლილებების
განხორციელების გზით (გაუქმდა მოსარჩელეთა საკუთრების რეგისტრაცია).

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 01 მაისის გადაწყვეტილებით
ც-----ასა და სხვათა სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. ამავე გადაწყვეტილებით,
სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალა სახელმწიფო ბიუჯეტის
სასარგებლოდ გადახდილად.

ამ დასკვნამდე საქალაქო სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქმეზე დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1.1. ც-----ა, რ-----ა, მ-----ა, მ-----ა, ი-----ა,ზ-----ა, კ-----, ვ-----, რ----- ქ. ზუგდიდში ფლობენ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, სადაც მოწყობილი აქვთ სახელოსნო და სავაჭრო ობიექტები, ძირითადად რკინის კონსტრუქციით;

2.1.2. მ-----ამ 2015 წლის 15 ივნისს განცხადებით მიმართა ქ. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, სადაც აღნიშნა, რომ იგი ქ. ზუგდიდში ს----- ქუჩა N7-ში ფლობს 1-0 მ² მიწის ნაკვეთს, სხვა დოკუმენტებთან ერთად წარადგენს მოწმეთა ჩვენებას ამ ნაკვეთის თვითნებურ დაუფლებასთან დაკავშირებით და ითხოვს საკუთრების უფლების აღიარებას;

2.1.3. მოწმეები (პ-----ა, შ-----ე, გ-----, თ-----ე, დ-----) ნოტარიუსთან ხელმოწერილი განცხადებით კომისიას აწვდიან ინფორმაციას, რომ მ-----ა ქ. ზუგდიდში, ს----- ქუჩაზე 1991 წლიდან თვითნებურად ფლობს და სარგებლობს 1-0 მ² მიწის ნაკვეთს შენობა-ნაგებობით სახელოსნო ფართით 43,10 მ² და 50,0 მ²;

2.1.4. ამ ნაკვეთზე და შენობა-ნაგებობაზე საკადასტრო აზომვითი ნახაზები, რომელიც მ-----ამ წარუდგინა კომისიას მომზადებულია მ-----ას დაკვეთით - 08.02.2015 წ და ასახული ინფორმაცია შეესაბამება მოწმეთა ზემოთ ნახსენებ განცხადებას;

2.1.5. კომისიამ 2015 წლის 16 ივნისს დაათვალიერა ნაკვეთი და შესაბამის აქტში დააფიქსირა, რომ ნახაზზე არსებული ზომები შეესაბამება რეალობას. კომისიის პირველი სხდომა ამ საკითხის გადასაწყვეტად დაინიშნა 2015 წლის 09 ივლისს 15.00 საათზე და დაინტერესებული პირი - მ-----ა მიიწვიეს სხდომაზე, სადაც საბოლოო გადაწყვეტილება არ მიუღიათ;

2.1.6. 2017 წლის 14 ივნისს ც-----ამ, რ-----ამ, მ-----ამ, მ-----ამ, ი-----, ზ-----მ, კ-----მ, ვ-----ემ, რ-----მ შეადგინეს მინდობილობა, სადაც განაცხადეს, რომ ქ. ზუგდიდში, ს----- 7-ში ფლობენ მიწას მასზე განლაგებული სახელოსნოთი და ამ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარების და რეგისტრაციის უფლებას ანიჭებენ მ-----ას;

2.1.7. 2015 წლის 15 ივლისს მ-----მ კომისიაში დამატებით წარადგინა მოსარჩელების მინდობილობები და ახალი 2015 წლის 14 ივლისს შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზები, სადაც ადრე წარდგენილ ნახაზზე არსებული ნაკვეთი და სახელოსნოები დაიყო თითოეული მოსარჩელის მიერ დაკავებული ფართის შესაბამისად. ე.ი. ახალი (დამატებით მიწოდებული) ინფორმაციის მიხედვით მ-----ა არ არის ადრე

წარდგენილ ნახაზზე მონიშნული ნივთის (1-0 მ₂ მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული 2 სახელოსნოს შესაბამისად 43,10 მ₂ და 50,0 მ₂ ფართობით) თვითნებურად დამკავებელი და მფლობელი, როგორც ამას დაინტერესებული პირი და მოწმეები მიუთითებდნენ, არამედ ც-----ა ფლობს -1- მ₂, რ-----ა - 1- მ₂, მ-----ა - 10 მ₂, მ-----ა -1-,40 მ₂, ი-----ა - 6 მ₂, ზ-----ა -7მ₂, კ-----ა - 8,3 მ₂, ვ-----ა - 6 მ₂, რ-----ა - 10 მ₂. ამგვარ დაზუსტებას, არ მოჰყოლია მ-----ას მიერ კომისიაზე წარდგენილი მოწმეთა განცხადების დაზუსტება ან ამ წინააღმდეგობის შესწავლა-გამოკვლევა;

2.1.8. 2015 წლის 23 ივლისის სხდომაზე კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება N1-- და აღიარა მოსარჩელების საკუთრების უფლება შესაბამისი ფართის ქონებაზე, გასცა მათზე საკუთრების უფლების მოწმობები. საკუთრების უფლების აღიარების საფასური 700 ლარი 2015 წლის 24 ივლისს გადაიხადა მ-----ამ. ეს თანხა საკმარისი იყო ყველა მოსარჩელის კუთვნილი მოსაკრებლის გადასახდელად. მინდობილობის საფუძველზე მ-----ა უფლებამოსილი იყო გადახდა განეხორციელებინა მათ ნაცვლად მათი სახელით. მოსარჩელებმა საკუთრების უფლება დაარეგისტრირეს საჯარო რეესტრში;

2.1.9. 2016 წლის 10 ივნისს კომისიამ საკუთარი ინიციატივით გადასინჯა 2015 წლის 23 ივლისის N1-- გადაწყვეტილების კანონიერება და ბათილად ცნო იგი, რადგან მიიჩნია, რომ არ არსებობდა მოსარჩელეთათვის საკუთრების უფლების გადაცემის (აღიარების) წინაპირობები. კერძოდ, მოსარჩელებისთვის არ იყო გაგზავნილი შეტყობინება საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის შესახებ და მათ ეს თანხა არ გადაუხდიათ, ამასთან შენობა (სახელოსნოები) არ იყო იმგვარი ტიპის შენობა, რაც შესაბამის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას განაპირობებდა.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

სასამართლოს მიერ სადავო ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი არ ყოფილა

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლოს აღნიშვნით, კანონიერ ძალაში შესული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი შესასრულებლად სავალდებულო ძალის მქონეა, თუმცა, სასამართლო გადაწყვეტილებებისაგან განსხვავებით ეს კანონიერი ძალა არ არის აბსოლუტური ხასიათის. კანონმდებლობა უშვებს ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ასეთი აქტის საკუთარი ინიციატივით და მთელ რიგ შემთხვევებში ვალდებულების სახით გაუქმების შესაძლებლობას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 60¹ მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით საჩივრის და სარჩელის არ არსებობის შემთხვევაში ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი

ადმინისტრაციული ორგანო. ასეთ შემთხვევაში უსაფუძვლოა მოსარჩელე მხარის აპელირება, რომ კომისიის თავდაპირველი გადაწყვეტილების კანონიერების გადასინჯვაში მონაწილეობის მიღების უფლება არ ჰქონდათ კომისიის იმავე წევრებს ვინც წინა გადაწყვეტილება მიიღო. პირიქით, საჩივრის და სარჩელის გარეშე აქტის გადასინჯვა მხოლოდ მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს შეუძლია. განსახილველ შემთხვევაში დავის სწორად გადაწყვეტისთვის მიზანშეწონილია შემოწმდეს კომისიის ორივე გადაწყვეტილების /ა) მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების აღიარების, ბ) მოსარჩელის საკუთრების აღიარების ბათილად ცნობის შესახებ/ კანონიერება. ამ აქტების კანონიერება უნდა შემოწმდეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ნორმებით, რადგან ორივე შემთხვევაში აქტის სამართლებრივ დასაბუთებად ეს კანონია გამოყენებული.

სასამართლოს მითითებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლით ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. ე.ი. კანონი ითვალისწინებს მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული ან თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების შესაძლებლობას კანონით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას.

ამავე კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტი (სადავო აქტის გამოცემისას არსებული რედაქციით) თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილებას ანიჭებს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით.

სასამართლოს აღნიშვნით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5¹ მუხლის პირველი პუნქტით თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. სადავო

ურთიერთობაში მნიშვნელოვანია დადგინდეს მოსარჩელებს ჰქონდათ თუ არა საკუთრების უფლების აღიარების უფლება, რადგან საკუთრება სწორედ მათ მიიღეს. ამ კითხვაზე დადებითი პასუხის გასაცემად აუცილებელია სადავო ნაკვეთი წარმოადგენდეს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რომლის დეფინიციას იძლევა კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი. დასახელებული ნორმა ადგენს, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან დასაწყისის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. მითითებული ნორმის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად შენობა არის სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავად არის დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით, გარდა დროებითი შენობისა.

სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებულად მიჩნევისთვის აუცილებელი პირობების არსებობის მტკიცების ტვირთი მოსარჩელეს ეკისრება, რასაც მხარემ თავი ვერ გაართვა. სადავო ნაკვეთი მოსარჩელეთა საკუთრების მომიჯნავედ არ მდებარეობს. ასეთ შემთხვევაში დაინტერესებული პირის განცხადებაში მითითებულ ნაკვეთზე განთავსებული უნდა იყოს არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული). არც ადმინისტრაციული წარმოების და არც სასამართლო განხილვის დროს მოსარჩელებს ამ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცება არ წარმოუდგენიათ.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ამგვარი მტკიცების არ არსებობის შემთხვევაში მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების აღიარება ყველა შემთხვევაში კანონსაწინააღმდეგოა და იძლევა მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ გადაწყვეტილების ბათილობის წინაპირობას.

სასამართლოს აღნიშვნით, განსახილველ შემთხვევაში, თუკი კომისია 2015 წლის 23 ივლისს მიწის ნაკვეთს ვერ მიიჩნევდა თვითნებურად დაკავებულ ნაკვეთად, ვერ მოხდებოდა მოსარჩელების საკუთრების უფლების აღიარება (ანუ მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება). ამასთან, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის საფუძველზე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

ზემოთ აღნიშნული მსჯელობის გათვალისწინებით სასამართლომ ჩათვალა, რომ კანონსაწინააღმდეგოდ ვერ ჩაითვლებოდა კომისიის 2016 წლის 10 ივნისის N2-- გადაწყვეტილება ამავე კომისიის 2015 წლის 23 ივლისის გადაწყვეტილება N1-- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 01 მაისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ც-----ამ და სხვებმა (სულ 9 პირი), რომლებმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვეს, შემდეგი საფუძვლებით:

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტების მითითებით, სასამართლომ არ დაადგინა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში დაინტერესებული მხარეებს არ ცნობებიათ კომისიის მიერ მათი საკუთრების მოწმობების საკითხის განხილვის ანუ ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ, არ ყოფილა უზრუნველყოფილი მათი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში, მათ არ მისცემიათ შესაძლებლობა წარედგინათ თავიანთი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების გარემოებებთან დაკავშირებით, დაინტერესებულ მხარეებს არ ცნობებიათ ზეპირი მოსმენის შესახებ და არ ყოფილან მიწვეულნი ზეპირ მოსმენაში მონაწილეობის მისაღებად, სხდომის თავმჯდომარეს არ ჰქონდა შესაძლებლობა დამსწრე დაინტერესებული მხარისათვის მიეცა საქმესთან დაკავშირებით საკუთარი აზრის გამოთქმის უფლება, დაინტერესებულ მხარეებს არ მიეცათ უფლება განეცხადებიათ კომისიის წევრთა აცილება და დაეყენებინათ შუამდგომლობა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევასთან დაკავშირებით;

3.1.2. აპელანტების აღნიშვნით, სასამართლომ არ დაადგინა, რომ სადავო გადაწყვეტილებაში და ზეპირ მოსმენაზე კომისიას საერთოდ არ უმსჯელია: ა) დაინტერესებულ მხარეთა კანონიერ ნდობაზე სადავო აქტით ბათილად

ცნობილ აქტთან მიმართებაში (მათ შორის ინდივიდუალურად); ბ) ბათილად ცნობილი აქტით სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერი უფლებებისა ან ინტერესების არსებით დარღვევაზე და იმაზე, თუ რაში გამოიხატა და ვის მიმართ აღნიშნული არსებითი დარღვევა; გ) დაინტერესებულ მხარეთა მიერ ბათილად ცნობილი აქტის საფუძველზე იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედებების განხორციელების თაობაზე; დ) დაინტერესებულ მხარეთათვის აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობით მიყენებულ ზიანზე; ე) დაინტერესებულ მხარეთა უკანონოდ მიჩნეულ ქმედებებზე, რომლებიც აღმჭურველი ბათილად ცნობილი აქტის გამოცემას დაედო საფუძვლად; ვ) დაინტერესებულ მხარეთათვის აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობით მიყენებული ზიანის ანაზღაურებაზე;

3.1.3. აპელანტების მითითებით, სასამართლომ არ დაადგინა, რომ კომისიამ შესაბამისი დასაბუთების (მტკიცებულებების) გარეშე დაასკვნა ბათილად ცნობილი აქტის კანონწინააღმდეგობის შესახებ. კომისიას ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში არ გამოუკვლევია მტკიცებულებები, მათ შორის სადავო გადაწყვეტილებაში ნახსენები ექსპერტის დასკვნა. კომისიამ გადაწყვეტილება დააფუძნა მხოლოდ კომისიის წევრთა ზეპირ განმარტებებზე ექსპერტიზის დასკვნის არსებობის შესახებ. კომისიის სხდომაზე წერილობითი ექსპერტიზის დასკვნა არ წარმოდგენილა და არც ექსპერტის მოსაზრება მოსმენილა. თვით ექსპერტიზის დასკვნის შინაარსი სხდომის ოქმში არ დაფიქსირებულა;

3.1.4. აპელანტების აღნიშვნით, კომისიას საერთოდ არ უმსჯელია: ა) დაინტერესებულ მხარეთა კანონიერ ნდობაზე სადავო აქტით ბათილად ცნობილ აქტთან მიმართებაში (მათ შორის ინდივიდუალურად); ბ) ბათილად ცნობილი აქტით სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერი უფლებებისა ან ინტერესების არსებით დარღვევაზე და იმაზე, თუ რაში გამოიხატა და ვის მიმართ აღნიშნული არსებითი დარღვევა; გ) დაინტერესებულ მხარეთა მიერ ბათილად ცნობილი აქტის საფუძველზე იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედებების განხორციელების თაობაზე; დ) დაინტერესებულ მხარეთათვის აქტის ბათილად ცნობით მიყენებულ ზიანზე; ე) დაინტერესებულ მხარეთა უკანონოდ მიჩნეულ ქმედებებზე, რომლებიც ბათილად ცნობილი აქტის გამოცემას დაედო საფუძვლად; ვ) დაინტერესებულ მხარეთათვის აქტის ბათილად ცნობით მიყენებული ზიანის ანაზღაურებაზე;

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან კომისია მის მიერ გამოცემული აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობის დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში ვალდებული იყო დაესაბუთებინა აღმჭურველი აქტისადმი დაინტერესებულ მხარეთა (ინდივიდუალურად) კანონიერი ნდობის არსებობა-არარსებობა და ასევე, კანონიერი ნდობის არსებობის შემთხვევაში, რამდენად იყო დაინტერესებულ მხარეთა კანონიერი ნდობა დაცვის ღირსი, ასევე გადაეწყვიტა დაინტერესებულ მხარეთათვის აქტის ბათილად ცნობით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების საკითხი, და კომისიის მხრიდან

აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველია;

3.1.5. აპელანტების განმარტებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, "ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები". "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის "გ" ქვეპუნქტის თანახმად, "თვითნებურად დაკავებული მიწა – ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული)...". ამავე მუხლის "ვ" ქვეპუნქტის თანახმად, "შენობა – სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავად არის დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით, გარდა დროებითი შენობისა". ამავე მუხლის "ზ" ქვეპუნქტის თანახმად, "დროებითი შენობა – ანაკრები ელემენტებისაგან შედგენილი, ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემა, რომელიც მიწასთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური ჩამაგრებით და რომელსაც არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსები";

3.1.6. აპელანტების მითითებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების თანახმად, „კომისიისათვის ცნობილი გახდა, რომ... საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის საგამოძიებო დეპარტამენტის სამეგ-რელო-ზემო სვანეთის სამმართველოს წარმოებაში[ა] სისხლის სამართლის №0921801-6005 საქმე ...კომისიის 2015 წლის 23 ივლისის №1-- გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით". გადაწყვეტილების თანახმად, გამოძიებას გააჩნია ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის თანახმად ქ. ზუგდიდში ს----- №17-ში მდებარე საკუთრების უფლება აღიარებული მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული შენობები არ წარმოადგენს "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის "გ" და "ვ" ქვეპუნქტით გათვა-ლისწინებულ შენობას". ამ ნაწილში ესაა მთელი ფაქტობრივი დასაბუთება. შესაბამისად, კომისია აპელირებს ექსპერტის დასკვნაზე, რომელიც გააჩნია საგამოძიებო უწყებას, მაგრამ თვით კომისიას არ გააჩნია. სადავო გადაწყვეტილებაში არაა გადმოცემული დასკვნის შინაარსი და, როგორც გადაწყვეტილებიდან ირკვევა, კომისიის სხდომაზე

ექსპერტისათვის არ მოუსმენიათ. ამის გარდა, ექსპერტის დასკვნა დაინტერესებულ მხარეებს არ გადასცემიათ და არ მისცემიათ მასზე საკუთარი მოსაზრებებისა და მისი გამაქარწყლებელი მტკიცებულების წარდგენის შესაძლებლობა;

3.1.7. აპელანტების აღნიშვნით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების თანახმად, "განსახილველ შემთხვევაში ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებულად მიჩნევისათვის აუცილებელი პირობების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელეს ეკისრება, რასაც მხარემ თავი ვერ გაართვა. სადავო ნაკვეთი მოსარჩელეთა საკუთრების მომიჯნავედ არ მდებარეობს. ასეთ შემთხვევაში დაინტერესებული პირის განცხადებაში მითითებულ ნაკვეთზე განთავსებული უნდა იყოს არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული). ...განსახილველ შემთხვევაში არც ადმინისტრაციული წარმოების და არც სასამართლო განხილვის დროს მოსარჩელებს ამ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცება არ წარმოუდგენიათ". "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 პრიმა მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რო-მელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

შესაბამისად, კანონით დაინტერესებულ პირს ევალება მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულების წარდგენა და არა განსაზღვრა იმისა, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე მის მიერ განთავსებული შენობა კანონით დადგენილ პარამეტრებს რამდენად შეესაბამება. მოცემული კომისიის ვალდებულებაა, რაზეც მიუთითებს საქართველოს მთავრობის 28.07.2016 წ. №3-- დადგენილებით დამტკიცებული "ფიზიკური და კერძო სამართლის იური-დიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი", რომლის მე-13 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, "კომისია ვალდებულია, უზრუნველყოს საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა და დამსწრე დაინტერესებულ მხარეს მისცეს საქმესთან დაკავშირებით საკუთარი აზრის გამოთქმის უფლება";

3.1.8. აპელანტების მითითებით, არასწორია სასამართლოს მოსაზრება, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე განთავსებული შენობის კანონით

გათვალისწინებულ მოთხოვნასთან შესაბამისობის მტკიცების ტვირთი დაინტერესებულ მხარეს ეკისრება. აღსანიშნავია, რომ ბათილად ცნობილი აქტის თანახმად, "დათვალიერებულ იქნა ადგილზე მიწის ნაკვეთი, რაზედაც შედგა აქტი", რაც იმაზე მიუთითებს, რომ კომისია მხოლოდ დაინტერესებული მხარის მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციას არ ეყრდნობა და მის მიერაც ხორციელდება მტკიცებულებათა შეკრება. შესაბამისად აშკარაა, რომ კომისიამ შესაბამისი დასაბუთების (მტკიცებულებების) გარეშე დაასკვნა ბათილად ცნობილი აქტის კანონწინააღმდეგობის შესახებ, რაც მის მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველია.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო გამოცხადებული მხარეების მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრების საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას დაირღვა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები. მართალია სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, ასევე არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, თუმცა

არასწორი შეფასება მისცა მათ. ამდენად პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადგილი აქვს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევას - გასაჩივრებული გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული, რაც მისი გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია. შესაბამისად სააპელაციო პალატა უფლებამოსილია, საქმის პირველი ინსტანციისათვის დაბრუნების გარეშე, თვითონ მიიღოს გადაწყვეტილება მოცემულ დავაზე.

პალატა აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

მითითებული კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით.

ასეთივე რეგულაცია იყო დადგენილი მიწის ნაკვეთების მოსარჩელეთა საკუთრებაში აღიარების დროს (2015 წლის 29 ივლისი) მოქმედი საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N5-- ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“, რომლის მე-1- მუხლის პირველი პუნქტის 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 კანონითა და ამ ბრძანებულებით განსაზღვრული წესით. მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, კომისია კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში იღებს გადაწყვეტილებას, რომელიც არის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. იმავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად კომისიის გადაწყვეტილება მიიღება კომისიის სხდომაზე. კომისიის გადაწყვეტილება შეიძლება

გასაჩივრდეს სასამართლოში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ანალოგიურ ჩანაწერს შეიცავს ამჟამად მოქმედი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №3-- დადგენილების მე-5 და მე-1- მუხლები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების საფუძველზე გამოიცემა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული კანონით. ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. იმავე კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში. იმავე მუხლის მე-3 ნაწილით, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 1-0-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილებას იღებს მხოლოდ ზეპირი მოსმენის გამართვის საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, დაინტერესებულ მხარეებს უნდა ეცნობოთ ზეპირი მოსმენის შესახებ მის გამართვამდე 7 დღით ადრე მაინც და მოწვეულ იქნენ ზეპირ მოსმენაში მონაწილეობის მისაღებად. 1---ე მუხლის მე-3 ნაწილით, ზეპირ მოსმენაში მონაწილეობის მიღების უფლება აქვთ ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილ თანამდებობის პირს, ზემდგომი ორგანოს წარმომადგენელს, დაინტერესებულ მხარეს, განხილვაზე მოწვეულ ექსპერტს, მოწმეს. მე-4 ნაწილის თანახმად, სხდომის თავმჯდომარე ვალდებულია უზრუნველყოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა ზეპირ მოსმენაზე და დამსწრე დაინტერესებულ მხარეს მისცეს საქმესთან დაკავშირებით საკუთარი აზრის გამოთქმის უფლება. იმავე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს განაცხადოს შუამდგომლობა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში

ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

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

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღებისას მოსარჩელები ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში, როგორც დაინტერესებული პირები მიწვეულნი არ ყოფილან, რითაც უხეშად დაირღვა ზემოთ მოყვანილი სამართლებრივი აქტების მოთხოვნები. მართალია გასაჩივრებულ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტში კომისია აღნიშნულ დარღვევას საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის მე-6 ნაწილით გათვალისწინებული გადაუდებლობის შემთხვევით ხსნის, თუმცა კომისია არ ასაბუთებს კონკრეტულად რა სახის იმგვარი გადაუდებელი აუცილებლობა იყო სახეზე, რაც ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებულ პირთა მოწვევის ვალდებულების საპირწონე გახდებოდა.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალურ-სამართლებრივი ადმინისტრაციული აქტი და დაავალოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ახალი აქტი.

გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - კომისიის 2016 წლის 10 ივნისის N2-- გადაწყვეტილების გამოცემის საფუძველს, რომლითაც

ბათილად იქნა ცნობილი მიწის ნაკვეთებზე მოსარჩელეთა საკუთრების უფლებით აღიარების შესახებ ქ. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 23 ივლისის №1-- გადაწყვეტილება და შესაბამისი საკუთრების უფლების მოწმობები, წარმოადგენდა ის, რომ კონკრეტულ სისხლის სამართლის საქმეზე ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნით მოსარჩელეთა საკუთრების უფლებით აღიარებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობები არ წარმოადგენდა გრუნტთან მყარად დაკავშირებულ უძრავ ქონებას, რაც გათვალისწინებული იყო „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით, ასევე გადაწყვეტილების აღწერილობით ნაწილში კომისია უთითებს მოსარჩელეთა ნაწილის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადაუხდელობის შესახებ.

საქმის მასალებით დადგენილია და არც კომისიის წარმომადგენელი ხდის სადავოდ იმ გარემოებას, რომ საკუთრების უფლების აღიარების დროისათვის მოსარჩელეთა წარმომადგენლობას კომისიაში ახორციელებდა ერთ-ერთი მოსარჩელე მ-----ა, რომლის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის სახით გადახდილია 700 ლარი, როცა ყველა განმცხადებლის გადასახდელი თანხა ჯამში შეადგენდა 451.50 ლარს. შესაბამისად კომისიას გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას არ გაურკვევია მ-----ას, გადახდილი თანხით ხომ არ შეუსრულებია დანარჩენ განმცხადებელთა ვალდებულება საფასურის გადახდის შესახებ.

რაც შეეხება საკუთრების უფლებით აღიარებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის კანონთან შესაბამისობის საკითხს, პალატა აღნიშნავს, რომ ამ საკითხთან დაკავშირებით გამოძიების მიერ ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნა კომისიის ადმინისტრაციული წარმოების მასალებში არ აღმოჩნდა, შესაბამისად იმ პირობებში, როდესაც საქმეზე არ იყო საპროცესო წესის დაცვით მოპოვებული და დამაგრებული მტკიცებულება, გაურკვევლია კომისიის მიერ ამგვარი დასკვნის გაკეთების საფუძვლიანობა.

სააპელაციო სასამართლოს მიერ საკუთარი ინიციატივით გამოთხოვილი იქნა შესაბამისი საგამოძიებო ორგანოდან ზემოაღნიშნული ექსპერტიზის დასკვნა. საქმეში წარმოდგენილი ლე-----ს სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის 2016 წლის 25 მაისის საინჟინრო ექსპერტიზის №0----- დასკვნის თანახმად, მოსარჩელეთა საკუთრებაში რიცხულ მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული შენობები მიეკუთვნებიან დროებით შენობებს.

აპელანტების მიერ სააპელაციო სასამართლოში წარმოდგენილი იქნა

საქართველოს სავაჭრო-სამრეწველო პალატის შპს „ზ-----ას“ 2018 წლის 17 იანვრის საინჟინრო ექსპერტიზის №1- დასკვნა, რომლის მიხედვითაც ექსპერტმა დაასკვნა, რომ მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული შენობები არ წარმოადგენდნენ დროებით შენობებს, ამასთან მათი მინიმალური ასაკი შეადგენდა 15 წელს.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ კომისიას საკუთრების უფლების მოწმობების და მის გაცემასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების კანონიერების საკითხის შესწავლისას უნდა ეხელმძღვანელა არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დროს არსებული ფაქტობრივი გარემოებებით, არამედ სწორედ მიწის ნაკვეთის მოსარჩელეთა საკუთრების უფლებით აღიარების დროისათვის არსებული ფაქტობრივი გარემოებებითა და შესაბამისი სამართლებრივი აქტებით და დაედგინა, რამდენად იყო შესაბამისობაში მითითებული აქტები მისი გამოცემის დროს მოქმედ სამართლებრივ და ფაქტობრივ მდგომარეობასთან. მეტიც, გაურკვეველია გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემამდე სულ რაღაც ერთი წლის წინ საკუთრების უფლების აღიარების დროს კომისიამ რის საფუძველზე დაასკვნა მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული მოსარჩელეთა შენობების შესაბამისობა კანონის მოთხოვნებთან, გასარკვევია არსებობდა თუ არა ამ დროისთვის ადგილზე დათვალიერების აქტი, ფოტოსურათები, საკუთრების უფლების აღიარების შემდგომ ხომ არ განუცდია ცვლილება აღნიშნულ შენობებს და სხვა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა)გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ)დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

სააპელაციო სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ საპროცესო

კანონმდებლობით არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება საერთოდ უშინაარსოდ მიიჩნევა. მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება, თუმცა არასრულყოფილად, ვინაიდან მის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რაზე. სააპელაციო სასამართლომ უკვე მიუთითა შენობების უძრავ ან მოძრავ ქონებად მიჩნევის შესაძლებლობას, რის გასარკვევად კომისია უფლებამოსილია დანიშნოს კომისიური ან დამატებითი ექსპერტიზა, დაკითხოს მოწმეები და ჩაატაროს სხვა საპროცესო მოქმედებები. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას კომისიის წარმომადგენელმა მიწის ნაკვეთების მოსარჩელეთა თვითნებურად ფლობის ფაქტიც გახადა სადავოდ და მიუთითა, რომ რკინის ჯიხურების განთავსება განხორციელებული იყო საყოფაცხოვრებო მომსახურების სამმართველოს მეშვეობით სახელმწიფოს მიერ, რა გარემოებაზე გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში მსჯელობა განვითარებული არ არის და რაც დამატებით შეფასებას საჭიროებს.

შესაბამისად იმ პირობებში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს არ მოუხდენია სადავო საკითხის მართებულად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა – სახეზეა აქტის გამოცემა ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს კანონით განსაზღვრული შესაბამისი პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ მოსარჩელეთა მიმართ გამოცემული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები უნდა შეამოწმოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით, ანუ ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა იმსჯელოს საკითხის იმგვარად გადაწყვეტაზე, რომ არ შეილახოს ადამიანის ძირითადი უფლებები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

საქმის მასალების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს,

რომ მოცემულ შემთხვევაში არსებობს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების წინაპირობა, რამდენადაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (2016 წლის 10 ივნისის N2-- გადაწყვეტილება) გამოიცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და სათანადო შეფასების გარეშე, რაც სათანადოდ შეფასებული არ იქნა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ განსახილველ შემთხვევაში აპელანტებმა ნაწილობრივ შესძლეს წარმოედგინათ დასაბუთებული სააპელაციო პრეტენზია, შესაბამისად ც-----ასა და სხვათა საპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; უნდა გაუქმდეს ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 01 მაისის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისა და ახალი აქტის გამოცემის მოპასუხეზე დავალების შესახებ.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაწეული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

იმის გათვალისწინებით, რომ ც-----ასა და სხვათა სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ქ.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას აპელანტების სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს რაიონულ და სააპელაციო სასამართლოებში საქმის განხილვისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის 125 (ასოცდახუთი) ლარის ანაზღაურება.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 257-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ც-----ას, რ-----ას, მ-----ას, მ-----ას, ი-----ას, ზ-----ას, კ-----ს, ვ-----ა და რ-----ს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. გაუქმდეს ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 01 მაისის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. ც-----ას, რ-----ას, მ-----ას, მ-----ას, ი-----ას, ზ-----ას, კ-----ს, ვ-----ა და რ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

- სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნას ცნობილი ქ.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 10 ივნისის №2-- გადაწყვეტილება ქალაქ ზუგდიდში ს----- ქუჩის №7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებსა და მასზე დამაგრებულ შენობა-ნაგებობებზე ც-----ას, რ-----ას, მ-----ას, მ-----ას, ი-----ას, ზ-----ას, კ-----ს, ვ-----ა და რ-----ს საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ ქ.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2015 წლის 23 ივლისის №1-- გადაწყვეტილებისა და შესაბამისი საკუთრების უფლების მოწმობების ბათილად ცნობის თაობაზე;

- დაევალოს ქ.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კანონით დადგენილ ვადაში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ც-----ას, რ-----ას, მ-----ას, მ-----ას, ი-----ას, ზ-----ას, კ-----ს, ვ-----ა და რ-----ს საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ ქ.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2015 წლის 23 ივლისის №1-- გადაწყვეტილებისა და შესაბამისი საკუთრების უფლების მოწმობების კანონიერებასთან დაკავშირებით;

4. ქ.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ც-----ას, რ-----

-----ას, მ-----ას, მ-----ას, ი-----ას, ზ-----ას, კ-----
-----ს, ვ-----ა და რ-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს მ-----ას
მიერ რაიონულ და სააპელაციო სასამართლოებში საქმის განხილვისათვის
გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის 125 (ასოცდახუთი) ლარის
ანაზღაურება;

5. გადაწყვეტილება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს
უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი,
ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), მხარისათვის დასაბუთებული
გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, ქუთაისის
სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით
(ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32).

მოსამართლეები:

გოჩა აბუსერიძე

ხათუნა ხომერიკი

მურთაზ მეშველიანი