



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

17 აპრილი, 2018 წელი

ქალაქი

ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა

მოსამართლეები: გოჩა აბუსერიძე (მომხსენებელი)

მურთაზ მეშველიანი, ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ონისე გურეშიძე

აპელანტი (მოპასუხე) – საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
წარმომადგენელი – შ-----ი

აპელანტი (მესამე პირი) – სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი – მ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) – ა-----ე
წარმომადგენელი – მ-----ე

მესამე პირი – შპს "გ-----ი"
წარმომადგენელი – ა-----ე

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – საჩხერის რაიონული სასამართლოს
2017 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტების მოთხოვნა – საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის

25 ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის უარყოფა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2017 წლის 14 ივნისს ა-----ემ სარჩელით მიმართა საჩხერის რაიონულ სასამართლოს საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს და მესამე პირის შპს „გ-----ის“ მიმართ. მოსარჩელემ მოითხოვა საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 04 მაისის N--- განკარგულების ბათილად ცნობა და მოპასუხის დავალდებულება გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მისი საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით ქ.საჩხერეში ი-----ის ქუჩაზე მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 61 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ არასაცხოვრებელ შენობაზე;

მოსარჩელის მითითებით, მან მიმართა საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას და მოითხოვა ქ.საჩხერეში ი-----ის ქუჩაზე მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ არასაცხოვრებელ დანიშნულების შენობაზე ა-----ის საკუთრების უფლების აღიარება. აღნიშნული კომისიის 2015 წლის 12 აგვისტოს №--- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ იქნა სასამართლოში. საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 27 იანვრის N--- - გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; კერძოდ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2015 წლის 12 აგვისტოს N--- გადაწყვეტილება და იმავე კომისიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების და შეფასების შემდეგ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

მოსარჩელის აღნიშვნით, მითითებული გადაწყვეტილების საფუძველზე, საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედმა კომისიამ დაიწყო ახალი ადმინისტრაციული წარმოება, თუმცა 2016 წლის 13 ივლისის N--- გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს კვლავ უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. აღნიშნული გადაწყვეტილებაც გასაჩივრებული იქნა სასამართლოში და საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი

საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 13 ივლისის N---- გადაწყვეტილება და საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

მოსარჩელის მითითებით, საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგეობის საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 04 მაისის N---- განკარგულებით ა-----ეს უარი ეთქვა მითითებული მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობის საკუთრებაში აღიარებაზე. მოსარჩელე თვლის, რომ მითითებული გადაწყვეტილების მიღებით დარღვეული იქნა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონი და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

მოპასუხე საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგეობის საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, შემდეგი დასაბუთებით: კომისიამ ა-----ის განცხადების განხილვისას იხელმძღვანელა საქართველოს კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიულ პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N--- ბრძანებულებით და გადაწყვეტილება მიიღო აღნიშნული ნორმატიული აქტების სრული დაცვით, ხმათა უმრავლესობით. ასევე, განმარტა, რომ უარის თქმის ერთ-ერთი საფუძველი გახდა ის გარემოება, რომ ა-----ის მიერ არ დასტურდებოდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ფლობა.

მესამე პირის შპს „გ-----ის“ წარმომადგენელმა ა-----ემ სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ ა-----ის მიერ მოთხოვნილი 61 კვ.მ მიწის ნაკვეთი შემოსაზღვრული იყო მის საკუთრებაში რეგისტრირებული ნაკვეთებით.

მესამე პირის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ შესაძლებელია სადავო მიწის ნაკვეთი ადრე იმყოფებოდა სახაზინო საწარმო გ-----ის ბალანსზე, თუმცა შესაძლებელია ცალკე უფლების ობიექტადაც ჩამოყალიბდა

შემდგომში. აღნიშნულის თაობაზე წერილობითი მტკიცებულება არ არსებობდა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგეობის საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 04 მაისის N---- განკარგულება ა----- ისათვის ქ.საჩხერეში ი-----ის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ და დაევალა საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგეობის საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი ქ.საჩხერეში რ-----ის ქუჩის N6--ში მცხოვრები ა-----ის საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით ქ.საჩხერეში ი-----ის ქუჩაზე მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 61 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ არასაცხოვრებელ შენობაზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით. ამავე გადაწყვეტილებით საჩხერის მუნიციპალიტეტს დაეკისრა მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.

ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1.1. 2015 წლის 26 თებერვალს საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას განცხადებით მიმართა მოსარჩელე ა-----ემ და მიუთითა, რომ ქ.საჩხერეში გ-----ის ქუჩაზე ფლობდა 61 კვ/მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ ნაგებობას, რომელიც მის მიერ იქნა აშენებული. მოსარჩელემ აღნიშნული საფუძვლით ითხოვა კომისიას ელიარებია მისი საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე. განმცხადებლის მიერ წარდგენილი იქნა სანოტარო წესით დამოწმებული ორი მოწმის დასტური განმცხადებლის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების თაობაზე. ასევე წარდგენილი იქნა საკადასტრო აზომვითი ნახაზები. საჯარო რეესტრიდან მიღებული ინფორმაციით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ელექტრონული საკადასტრო რუკის მიხედვით რეგისტრირებული არ იყო;

2.1.2. კომისიის 2015 წლის 12 აგვისტოს №---- გადაწყვეტილებით ა-----ეს უარი ეთქვა ქ.საჩხერეში გ-----ის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საკუთრებაში აღიარებაზე იმ მოტივით, რომ არ დასტურდებოდა განმცხადებლის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი. ამასთან კომისიის თავმჯდომარის მიერ სხდომაზე

განმარტებული იქნა, რომ არ დასტურდებოდა ა-----ის მიერ შენობის ფლობა. აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ იქნა საჩხერის რაიონულ სასამართლოში. სასამართლოს 2016 წლის 27 იანვრის N---- გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ იქნა დაკმაყოფილებული სასარჩელო მოთხოვნა, კერძოდ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2015 წლის 12 აგვისტოს N---- გადაწყვეტილება და დაევალა იმავე კომისიას საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოეცა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

2.1.3. კომისიას უნდა გამოეკვლია ის, თუ სადავო მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის ფარგლებში ფლობდა თუ არა განმცხადებელი სადავო მიწის ნაკვეთს წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნაკვეთის ფარგლებში. კომისიამ უნდა გამოეკვლია მიწის ნაკვეთის ამჟამინდელი სტატუსი. კომისიას უნდა გამოეკვლია შენობის მშენებლობისა და ფლობის საკითხი. კომისიას უნდა გამოეკვლია თუ როდის აშენდა შენობა. კომისიას უნდა გამოეკვლია იყო თუ არა მოქალაქის განცხადებაში მითითებული გარემოებები დადგენილი ფაქტი.

საჩხერის რაიონული სასამართლოს აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედმა კომისიამ დაიწო ახალი ადმინისტრაციული წარმოება და 2016 წლის 13 ივლისის N---- გადაწყვეტილებით ა-----ეს კვლავ უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე;

2.1.4. საჩხერის რაიონული სასამართლო სხდომაზე დაკითხული კომისიის წევრების ჩვენებით დადგენილია, რომ განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი იყო შემდეგი გარემოებები: ფლობის არ არსებობა (ი-----ე, ე-----ე, ლ-----ი), სადავო მიწის ნაკვეთზე მისასვლელი გზის არ არსებობა, სადავო მიწის ნაკვეთი იმყოფებოდა შ.პ.ს. „გ-----ის“ ტერიტორიაზე (ე-----ე), მიწის ნაკვეთი სადავოა შ.პ.ს. „გ-----თან“, არ არის მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა თანხმობა (ა-----ი, თ-----ე);

2.1.5. საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 27 იანვრის გადაწყვეტილებიდან გამომდინარე სასამართლოს მიერ დათვალიერებული იქნა სადავო ნივთი და დათვალიერების შედეგად დადგენილია, რომ გ-----ის ქუჩაზე განთავსებულია სამშენებლო ბლოკით აგებული შენობა, რომლის გასაღებსაც ფლობს ა-----ე. შენობაში აშკარაა სიძველის კვალი. შენობაში ასევე განთავსებულია ავტომანქანების სარემონტო ორმო და განლაგებულია სხვადასხვა დასახელების ნივთები, რომელთა ნაწილიც მისი საკუთრებაა, ნაწილი კი მიბარებული აქვს. ასევე დადგენილია, რომ ა-----ემ მეოცე საუკუნის 80-იანი წლების ბოლოს ააშენა ხსენებული შენობა. შენობაში

განთავსებული იყო საბურავებისა და აკუმულატორების სახელოსნო. ა-----
-ე გაფორმებული იყო საყოფაცხოვრებო მომსახურების საწარმოში, თუმცა
აღნიშნულ შენობა აღნიშნული საწარმოს ბალანსზე არასოდეს ყოფილა. ა-----
-----ე მხოლოდ საქმიანობის გარკვეულ გადასახადს იხდიდა. მან
თვითნებურად ააშენა ეს შენობა. მოწმეთა ჩვენებით და წარმოდგენილი
მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ ა-----ე 2000 წლამდე 90-იანი
წლებიდან ფლობდა სადავო მიწის ნაკვეთს;

2.1.6. საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 დეკემბრის
გადაწყვეტილებით საჩხერის მოსახლეობის საყოფაცხოვრებო მომსახურების
სამმართველოს ბაზაზე შეიქმნა მრავალდარგოვანი ფირმა „გ-----ი“, რომელმაც
განიცადა რეორგანიზაცია და გადაკეთდა სახაზინო საწარმოდ, სახაზინო
საწარმო მრავალდარგოვანი ფირმა „გ-----ი“ არის საჩხერის მრავალდარგოვანი
ფირმა „გ-----ის“ სამართალმემკვიდრე სუბიექტი. სახაზინო საწარმო
მრავალდარგოვანი ფირმა „გ-----ის“ რეორგანიზაციის შედეგად ჩამოყალიბდა
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გ-----ი“. შეზღუდული
პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გ-----ი“ წარმოადგენს სახაზინო საწარმო
მრავალდარგოვანი ფირმა „გ-----ის“ სამართალმემკვიდრეს.

მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების
რეესტრიდან ამონაწერით დგინდება (მომზადების თარიღი: 19.03.2014წ), რომ
საფირმო სახელწოდებაა შპს „გ-----ი“, იურიდიული მისამართია: ქ.საჩხერის
რაიონი მ-----ს ქუჩა N--, საიდენტიფიკაციო კოდი: 2-939788, სამართლებრივი
ფორმა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, სახელმწიფო
რეგისტრაციის თარიღი: 51/474, მარეგისტრირებული ორგანო: საჩხერის
რაიონული სასამართლო, ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილი პირი: ა-----
-----ე (პ/ნ 380010306--), რომელიც არის 100% წილის მფლობელი;

2.1.7. საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 დეკემბრის
გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ შ.პ.ს. „გ-----ის“ დირექტორს
გარკვეული ინტერესები გააჩნია სადავო მიწის ნაკვეთისა და შენობის მიმართ,
რაც დადასტურებულია მისივე განმარტებით. ასევე, დადგენილია, რომ შპს „გ---
-----ის“ დირექტორმა ა-----ემ 2014 წელს განცხადებით მიმართა
საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების
უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას ქ.საჩხერეში, ი-----ის
ქუჩაზე მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 221 კვ.მ. მიწის
ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით (რომელიც მოიცავდა
სადავო ტერიტორიასაც). კომისიის 2014 წლის 10 აპრილის N--
გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა შპს „გ-----ს“ 221 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე
საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ “საკუთრების
უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის
შესაბამისად საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარებოდა კერძო
სამართლის იურიდიული პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის

ნაკვეთი.

სადავო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ განლაგებულია შპს „გ-----ის“ კუთვნილი მიწის ნაკვეთი და მიწის ნაკვეთი, რომლის საკუთრებაში აღიარებასაც ითხოვდა შპს „გ-----ი“. კომისიას მიერ მოცემულ დავასთან დაკავშირებით, სადავო ადგილის დათვალიერებისას გაირკვა, რომ ტერიტორია რომლის საკუთრებად აღიარებასაც ითხოვდა მოსარჩელე, არ გააჩნდა მისასვლელი გზა და მასთან დაკავშირება შესაძლებელი იყო შპს „გ-----ის“ კუთვნილი მიწის ნაკვეთის სარგებლობით;

2.1.8. მოწმეების: რ-----ის და რ-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული ინფორმაციის თანახმად ა-----ე 1987 წლიდან ფლობს აღნიშნულ შენობა-ნაგებობას. გარდა ამისა კომისიის წევრების მიერაც იქნა დადასტურებული, რომ აღნიშნულმა პირებმა განმარტეს ნაგებობის აშენებაში მონაწილეობის ფაქტი. დადგენილია, რომ ა-----ე და აღნიშნული მოწმეები 1987 წლისათვის მუშაობდნენ შპს „გ-----ში“;

2.1.9. საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჩხერის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2016 წლის 13 ივლისის N----- გადაწყვეტილება და დაევალა საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოეცა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

აღნიშნული გადაწყვეტილების შესაბამისად სასამართლომ ჩათვალა, რომ კომისიას უნდა გამოეკვლია დასაბუთებული იყო თუ არა შპს „გ-----ის“ პრეტენზია აღნიშნულ ფართზე. კომისიას უნდა გამოეკვლია არსებობდა თუ არა საკუთრების აღიარების კანონით დადგენილი დამაბრკოლებელი გარემოება. კომისიას უნდა გამოეკვლია იყო თუ არა სადავო მიწის ნაკვეთი მოქცეული შპს „გ-----ის“ ან სხვა მოსაზღვრე მესაკუთრეთა კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფარგლებში.

საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 04 მაისის განკარგულებით უარი ეთქვა ა-----ეს სადავო მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საკუთრებაში აღიარებაზე. უარის თქმის საფუძვლად მითითებულია 2017 წლის 03 მაისის სხდომის ოქმი, სადაც კიდევ ერთხელ განმარტებულია, რომ უარის თქმის საფუძველია ა-----ის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობის დაუდასტურებლობა და მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზის არ ქონა. აღნიშნულ გადაწყვეტილებას ყველა კომისიის წევრმა დაუჭირა მხარი;

2.1.10. საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მოსარჩელის მიერ აღნიშნული უძრავი ქონების ფლობის ფაქტი სადავო არ არის, შესაბამისად სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ მოსარჩელის მხრიდან მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი სახეზეა. დაუსაბუთებელია კომისიის უარი 2007 წლამდე მოსარჩელის მიერ ფლობის ფაქტის არ არსებობის შესახებ. მოსარჩელე დღემდე ფლობს გასაღებს და აქვს თავისი ნივთები განთავსებული შენობაში. დადგენილია, რომ კომისიას უნდა გამოეკვლია არსებობდა თუ არა საკუთრების აღიარების კანონით დადგენილი დამაბრკოლებელი გარემოება. მისასვლელი გზის არ არსებობა, ასევე მოსაზღვრეთა თანხმობის არ არსებობა უარის თქმის დასაბუთებულ კანონიერ საფუძველს არ წარმოადგენდა. კომისიის მიერ არ იყო გამოკვლეული შპს „გ-----ის“ კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფარგლებში იყო თუ არა მოქცეული სადავო მიწის ნაკვეთი.

სასამართლოს მტკიცებით, შპს „გ-----ის“ კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფარგლებში არ იყო მოქცეული სადავო მიწის ნაკვეთი, რასაც თვით საწარმოს წარმომადგენელიც ადასტურებდა;

2.1.11. კომისიის 2017 წლის 04 მაისის განკარგულებიდან და კომისიის 2017 წლის 03 მაისის სხდომის ოქმიდან ნათლად დადგენილი, რომ კომისიამ გამოიკვლია განმცხადებლისა და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მფლობელთა დასაქმების საკითხები, თუმცა კომისიამ მხოლოდ ამ შემთხვევაში სასამართლოს მიერ უკვე დადგენილი გარემოების კვლევა დაიწყო მიუხედავად იმისა, რომ მოცემული გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაში იყო შესული და სავალდებულო იყო ადმინისტრაციული ორგანოსათვის იმ ნაწილში, რაც დაკავშირებული იყო საქმის კონკრეტული გარემოების გამოკვლევასთან. ამ შემთხვევაში თუ რა განსხვავებული საფუძველით უთხრა უარი კომისიამ განმცხადებელს განცხადების დაკმაყოფილებაზე, სასამართლომ დაუსაბუთებლად მიიჩნია.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლოს განმარტებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად 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.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების

აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლოსამეურნეო 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 მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სასამართლოს აღნიშვნით, საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მოსარჩელის მიერ აღნიშნული უძრავი ქონების ფლობის ფაქტი სადავო არ იყო, შესაბამისად სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა, რომ მოსარჩელის მხრიდან მიწის ნაკვეთის დაკავების ფაქტი იყო სახეზე. დაუსაბუთებელი იყო კომისიის უარი 2007 წლამდე მოსარჩელის მიერ ფლობის ფაქტის არ არსებობის შესახებ. მოსარჩელე დღემდე ფლობდა გასაღებს და თავისი ნივთები განთავსებული ჰქონდა შენობაში. დადგენილი იქნა, რომ კომისიას უნდა გამოეკვლია არსებობდა თუ არა საკუთრების აღიარების კანონით დადგენილი დამაბრკოლებელი გარემოება. მისასვლელი გზის არ არსებობა, მოსახლდრეთა თანხმობის არ არსებობა უარის თქმის დასაბუთებულ კანონიერ საფუძველს არ წარმოადგენდა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მესამე მუხლის შესაბამისად ეს კანონი განსაზღვრავს მართლობიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად პირობებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს.

სასამართლოს მითითებით, „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 №--- დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის (შემდგომში წესი) პირველი მუხლის შესაბამისად ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლებამოსილებებს.

წესის მეორე მუხლის შესაბამისად, ამ რეგულაციის ფარგლებში მიწის ნაკვეთი არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი კი არის ცნობადხასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი; მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო არის მუნიციპალიტეტის გამგებელი/მერი. მოწმის ჩვენება არის მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტის თაობაზე მოწმის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება.

წესის მე-5 მუხლის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით.

სასამართლოს აღნიშვნით, კომისია შედგება არანაკლებ 5 და არაუმეტეს 11

წევრისაგან. კომისიის წევრთა რაოდენობა უნდა იყოს კენტი. კომისია შედგება მუნიციპალიტეტის გამგეობის/მერიის თანამდებობის პირებისგან/მოხელეებისგან. კომისიის წევრად შეიძლება დაინიშნონ, აგრეთვე, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წევრები (მათი თანხმობით), რომელთა რაოდენობა არ უნდა იყოს კომისიის წევრთა ნახევარზე მეტი. კომისიის წევრად შეიძლება დაინიშნოს, აგრეთვე, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი, ამავე სააგენტოს თანხმობით. განსახილველ შემთხვევაში კომისია შექმნილია კანონით დადგენილი წესით.

წესის მე-16 მუხლის შესაბამისად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ პირობებს და კომისია დადებით გადაწყვეტილებას მიიღებს, დაინტერესებულ პირს კომისია უგზავნის წერილობით შეტყობინებას, საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის შესაბამისი ოდენობისა და მისი სრულად გადახდის ვალდებულების თაობაზე, გარდა ამ წესის მე-4 მუხლის მე-3 და მე-6 პუნქტებით განსაზღვრული შემთხვევებისა. თუ დაინტერესებული პირი საკუთრების უფლების აღიარების საფასურს გადაიხდის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილი ოდენობით, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს, რომელზეც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი.

სასამართლოს აღნიშვნით, მითითებული წესის მე-4 მუხლის მე-3 და მე-6 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით განსაზღვრულ პირობებს, კომისია განაცხადების განხილვის ვადაში იღებს გადაწყვეტილებას, ამ წესის მე-4 მუხლის მე-3 და მე-6 პუნქტებით განსაზღვრულ შესაბამის მიწაზე საკუთრების უფლების მთლიანად ან ნაწილობრივ აღიარების შესახებ.

სასამართლოს მითითებით, დაინტერესებულ პირს კომისია გადასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს, რომელზეც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლება აღიარებული მიწის ნაკვეთის და

მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მესამე მუხლის მეორე პუნქტის შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლოსამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა: ა) პირუტყვის გადასარეკი ტრასა; ბ) წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად; გ) სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც დაკავებულია ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა შესაძლებელია სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნის შესაბამისად და რომელთა სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ამორიცხვა ხელს არ შეუშლის სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვისა და დაცვის განხორციელებას; დ) დაცული ტერიტორია, გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიისა; ე) რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყეპარკი, სკვერი და სხვა ტერიტორია, გარდა საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით განსაზღვრული საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთოსათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მქონე ტერიტორიებისა; ვ) ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლები; ზ) საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყეპარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი; თ) თუ მასზე განთავსებულია წყალსაცავი, ჰიდროტექნიკური ნაგებობა და ამ ობიექტების სანიტარიულ-დაცვითი ზონები; ი) თუ მასზე განთავსებულია საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის (სატრანსპორტო და მიწისქვეშა კომუნიკაციების, წყალმომარაგების, კანალიზაციის, კავშირგაბმულობისა და ელექტროგაყვანილობის) ობიექტები; კ) სპეციალური დანიშნულების (თავდაცვისა და მობილიზაციისათვის განკუთვნილი) მიწის ნაკვეთები; ლ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას; მ) სასაფლაო და პანთეონი; ნ) სანიტარიული და დაცვითი ზონები; ო) თუ იგი განკუთვნილია ნავთობისა და გაზის მაგისტრალური მილსადენებისა და მათთან დაკავშირებული მიწისქვეშა და მიწისზედა საშუალებების მშენებლობისა და ექსპლუატაციისათვის.

სასამართლოს აღნიშვნით, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის

შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

სასამართლოს აღნიშვნით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის შესაბამისად მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 166-ე მუხლის შესაბამისად თუ პირი ნივთს ფლობდა დროის გარკვეული მონაკვეთის დასაწყისში და ბოლოს, ივარაუდება, რომ იგი ფლობდა ამ ნივთს დროის შუა პერიოდშიც. მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის შესაბამისად 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.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 4 მაისის განკარგულება ეწინააღმდეგებოდა კანონს, ასევე პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდა მოსარჩელეს. სასამართლოს გადაწყვეტილებებით დადგენილი იყო ის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები, რომლებიც უზრუნველყოფდა ა-----ის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთისა და შენობის საკუთრებაში აღიარებას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ ჩათვალა, რომ ბათილად უნდა ყოფილიყო ცნობილი სადავო განკარგულება და მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს დავალებოდა ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა მოსარჩელის

განცხადების დაკმაყოფილებასთან დაკავშირებით.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

3.1. საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, რომელმაც მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება მოითხოვა მათ შორის მოსარჩელის სასარგებლოდ მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარის დაკისრების ნაწილში, შემდეგი საფუძვლით:

3.1.1. აპელანტის აღნიშვნით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად განმარტა საქართველოს კანონი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“, ვინაიდან მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტებიდან გამომდინარე არ დასტურდებოდა მოსარჩელის მიერ სადავო შენობის ფლობის ფაქტი;

3.1.2. აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ასევე არასწორად იქნა განმარტებული საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 166-ე და 168-ე მუხლები, ვინაიდან ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. სწორედ რომ დასაბუთებული პრეტენზიაა მოსარჩელის მიმართ ის, რომ იგი საკუთრების უფლების წარმოშობას მოითხოვს სახელმწიფოს ქონებაზე - შენობაზე, რომელზედაც მას არ გაუწევია არანაირი ხარჯი. აღნიშნულიდან გამომდინარე აპელანტი თვლის, რომ 2017 წლის 04 მაისის განკარგულება არ ეწინააღმდეგება კანონს და პირდაპირ და უშუალო ქონებრივ ზიანს არ აყენებს მოსარჩელეს.

3.2. საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით ასევე გაასაჩივრა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტომ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა, შემდეგი საფუძვლით:

3.2.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რის საფუძველზედაც გამოყენებული იქნა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოყენებულიყო, რასაც შედეგად მოჰყვა არასწორი გადაწყვეტილების მიღება სასამართლოს მხრიდან;

3.2.2. აპელანტის აღნიშვნით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საკუთრების უფლებით აღიარებას არ ექვემდებარება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული

ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას;

3.2.3. აპელანტის მითითებით, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს შპს „გ-----ის“ კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, ცალკე მისასვლელი გზა არ გააჩნია და მისით სარგებლობა შესაძლებელია მხოლოდ შპს „გ-----ის“ კუთვნილი მიწის ნაკვეთის სარგებლობით;

3.2.4. აპელანტის აღნიშვნით, სადავო მიწის ნაკვეთი ადრე იმყოფებოდა სახაზინო საწარმო „გ-----ის“ ბალანსზე, ბუნებრივია შენობაც, რომელიც განთავსებულია მითითებულ ნაკვეთზე, ასევე სახაზინო საწარმო „გ-----ის“ ბალანსზე იქნებოდა აღრიცხული.

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 საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება; კერძოდ ა-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნას ცნობილი საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგეობის საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 04 მაისის N---- განკარგულება, ასევე კომისიის 2017 წლის 03 მაისის N- საოქმო განკარგულება ა-----ისათვის ქ.საჩხერეში ი-----ის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, უნდა დაევალოს საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგეობის საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კანონით დადგენილ ვადაში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ.საჩხერეში ი-----ის ქუჩაზე მდებარე არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების 61 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ არასაცხოვრებელ შენობაზე ა-----ის საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით, 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.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ 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.

ფაქტობრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას დაირღვა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები. მართალია სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, ასევე ნაწილობრივ 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.

ანალოგიურ ჩანაწერს შეიცავს ამ კანონის საფუძველზე მიღებული „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 №--- დადგენილების მე-5 და მე-11 მუხლები.

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 2017 წლის 04 მაისის N---- განკარგულების გამოცემის საფუძველს წარმოადგენდა ის, რომ ადმინისტრაციული წარმოების მასალებით არ დადასტურდა ქ.საჩხერეში ი-----ის ქუჩაზე მდებარე 61 კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე განთავსებული არასაცხოვრებელ შენობა-ნაგებობის ა-----ის მიერ აშენების ფაქტი.

საქმის მასალებით, მათ შორის ფოტოსურათებით (იხ.ს.ფ.12--128) დადგენილია და არც მხარეები ხდიან სადავოდ იმ გარემოებას, რომ ქ.საჩხერეში ი-----

ის ქუჩაზე მდებარე 61 კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა არის კაპიტალურად ნაშენი, კერძოდ მას გააჩნია დამოუკიდებელი კაპიტალურად ნაშენი კედელი სამი მხრიდან, ხოლო მეოთხე კედლად გამოყენებულია შპს „გ-----ის“ საკუთრებაში არსებული შენობის კედელი. მითითებულ შენობას დამოუკიდებელი მისასვლელი არ გააჩნია - მასთან მისვლა შესაძლებელია მხოლოდ შპს „გ-----ის“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გავლით.

სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას ა-----ის მიერ მიცემული ახსნა-განმარტებით ირკვევა, რომ მან სახაზინო საწარმო გ-----ში, რომლის საფუძველზე შეიქმნა შპს „გ-----ი“, მუშაობა დაიწყო 1987 წელს, რა დროსაც სახაზინო საწარმოს ბეტონით შემოსაზღვრულ ეზოში ააშენა ავტომანქანების სარემონტო შენობა - სახელოსნო, სადაც აგრძელებდა მუშაობას. ამ გარემოებას ასევე ადასტურებს მოსარჩელის შუამდგომლობით დაკითხული მოწმეებიც.

აპელანტები თვლიან, რომ აღნიშნული შენობა არსებობდა ა-----ის მიერ სახაზინო საწარმო გ-----ში მუშაობის დაწყებამდე, რაც გამორიცხავს ა-----ის მიერ შენობის აშენების ფაქტს. ამ გარემოებას ადასტურებს როგორც ადმინისტრაციული წარმოებისას, ისე სასამართლო პროცესზე დაკითხული მოწმეები, მათ შორის ბ-----ი და ვ-----ი, რომლებიც ა-----ის დანიშვნამდე მუშაობდნენ სახაზინო საწარმო გ-----ში და ადასტურებენ, რომ აღნიშნულ შენობას იყენებდნენ საწყობად.

საქმის მასალებით ისიც დადგენილია, რომ ა-----ე სახაზინო საწარმო გ-----ში დაიწყო 1987 წლის 16 ივნისს და გათავისუფლდა სამი თვის შემდეგ.

პალატას მიაჩნია, რომ ამ ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე ცალსახად არ დგინდება ა-----ის მიერ შენობის აშენების ფაქტი, რაც მნიშვნელოვანია სადავო საკითხზე კანონიერი გადაწყვეტილების მისაღებად. შესაბამისად ცალსახაა, რომ მოწმეთა ჩვენებების გარდა სადავო შენობის აშენების ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით მოსაპოვებელია დამატებითი მტკიცებულებები, მათ შორის სახაზინო საწარმო გ-----ის ტექნიკური დოკუმენტაცია, ასევე ექსპერტის დასკვნა. საყურადღებოა, რომ საქმეში წარმოდგენილი ფოტოსურათებით სადავო შენობას ეტობა ახალი რეკონსტრუქციის კვალი (მაგ.იხ.ს.ფ.126). ამასთან იმის გასარკვევად, შპს „გ-----ის“ საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობები და სადავო შენობა არის თუ არა ნაშენი ერთიდაიმავე სამშენებლო მასალით, ასევე თავად სადავო შენობის კედლების აშენების ან რეკონსტრუქციის ხანდაზმულობის დადგენა მხოლოდ შესაბამისი საექსპერტო კვლევის ჩატარებითაა შესაძლებელი, რაც ადმინისტრაციულ ორგანოს არ განუხორციელებია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, მოწმე ან ექსპერტი ვალდებულია მისცეს ახსნა-განმარტება ადმინისტრაციულ ორგანოს მხოლოდ კანონით ზუსტად განსაზღვრულ შემთხვევებში. ახსნა-განმარტების ჩამორთმევა ხდება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის შესაბამისად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 109-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დროს მოწმე ვალდებულია მისცეს ჩვენება, ხოლო ექსპერტი – დასკვნა.

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, მათ შორის შეგროვებული არ ყოფილა დამატებითი მტკიცებულებები სადავო შენობა-ნაგებობის აშენების ხანდაზმულობის საკითხის შესაფასებლად, რის გასარკვევად კომისია უფლებამოსილია დანიშნოს ექსპერტიზა, დამატებით დაკითხოს მოწმეები, გამოითხოვოს ტექნიკური დოკუმენტები და ჩაატაროს სხვა საპროცესო მოქმედებები.

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 (2017 წლის 04 მაისის N--- განკარგულება) გამოიცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევის გარეშე, რაც სათანადოდ შეფასებული არ იქნა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ.

რაც შეეხება საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის პრეტენზიას საპროცესო ხარჯის განაწილებასთან დაკავშირებით, პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 10.2 მუხლის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც, რა გარემოებაც სახეზეა, შესაბამისად ამ მიმართებით აპელანტის პოზიცია უსაფუძვლოა.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ განსახილველ შემთხვევაში აპელანტებმა ნაწილობრივ შესძლეს წარმოედგინათ დასაბუთებული სააპელაციო პრეტენზია, შესაბამისად საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრები უნდა

დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნება ცნობილი გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და კომისიას დაევალება საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად ახალი აქტის გამოცემა ქ.საჩხერეში ი-----ის ქუჩაზე მდებარე არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების 61 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ არასაცხოვრებელ შენობაზე ა-----ის საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით.

6. საპროცესო ხარჯები

პალატა აღნიშნავს, რომ „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე აპელანტები განთავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს 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. საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
 - სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნას ცნობილი საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგეობის საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 04 მაისის N---- განკარგულება ასევე კომისიის 2017 წლის 03 მაისის N- საოქმო განკარგულება ა-----ისათვის ქ.საჩხერეში ი-----ის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ;
 - დაევალოს საჩხერის მუნიციპალიტეტის გამგეობის საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კანონით დადგენილ ვადაში

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ.საჩხერეში ი-----ის ქუჩაზე მდებარე არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების 61 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ არასაცხოვრებელ შენობაზე ა-----ის საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით;

4. აპელანტები განთავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;

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