



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

25 სექტემბერი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

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

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 01 მარტის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 01 მარტის გადაწყვეტილების გაუქმება და ე--- ს-----ის სარჩელის უარყოფა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2017 წლის 12 დეკემბერს ე--- ს-----ემ სარჩელით მიმართა ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოს მოპასუხე ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ და მოითხოვა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 0-----2017წ. N--- და N--- განკარგულებების ბათილად ცნობა და ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის დავალდებულება გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ 2017 წლის 02 მარტს ე--- ს-----ემ განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე

მდებარე - ლანჩუთი, სოფელი ჩ-----ი. აღნიშნული განაცხადი გადაეგზავნა ლანჩუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. ე--- ს-----ის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილ იქნა მიღება-ჩაბარების აქტები და საგადასახადო სია. სარეგისტრაციო სამსახურის აღნიშვნით, წარმოდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტები ვერ განიხილებოდა უფლების დამდგენ დოკუმენტად, რადგან არ შეიცავდა სავალდებულო რეკვიზიტებს.

2017 წლის 0-----ს ლანჩუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მიღებულ იქნა განკარგულებები N--- და N--- რომლის მიხედვითაც ე--- ს-----ეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ საფუძველით, რომ მოთხოვნა არ აკმაყოფილებდა კანონით განსაზღვრულ პირობებს, კერძოდ, უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის (ლანჩუთის რაიონის სოფელ ჩ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები 1503 კვ.მ. და 1504 კვ.მ.) მომიჯნავედ 2007 წლის 27 ივლისამდე მას (ე.ს-----ეს) არც საკუთრებაში და არც მართლზომიერ მფლობელობაში არ გააჩნდა მიწის ნაკვეთი.

მოსარჩელის აღნიშვნით, წარდგენილი მტკიცებულებები აძლევდა საშუალებას ადმინისტრაციულ ორგანოს დაედგინა სადავო მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობა 2007 წლამდე.

მოპასუხე ლანჩუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები იყო კანონიერი და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 01 მარტის გადაწყვეტილებით ე--- ს-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი:

- ლანჩუთის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N--- განკარგულება გამოტანილი 2017 წლის 0-----ს. (2017 წლის 2-----ის N-- საოქმო გადაწყვეტილება მოსარჩელე ე--- ს-----ის ნაწილში).
- ლანჩუთის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N--- განკარგულება გამოტანილი 2017 წლის 0-----ს. (2017 წლის 2-----ის N-- საოქმო გადაწყვეტილება მოსარჩელე ე--- ს-----ის ნაწილში.)

ამავე გადაწყვეტილებით დაევა ლანჩუთის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სასამართლოს გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული გარემოებების შესწავლის შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით.

სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით დაეკისრა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელის სასარგებლოდ.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

რაიონულმა სასამართლომ დაადგინა, რომ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N--- და N--- განკარგულებებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჩ-----ის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების ლეგალიზაციაზე.

ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების მიხედვით განმცხადებელს არც საკუთრებაში და არც მართლობიერ მფლობელობაში არ გააჩნია მიწის ნაკვეთი განცხადებაში მითითებული ნაკვეთის მეზობლად.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის პირველ მუხლზე, რომლის თანახმად, ამ კანონის მიზანია მართლობიერ 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. 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." ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

მოსარჩელეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმის გამო, რომ მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი არ ესაზღვრება იმ მიწის ნაკვეთებს, რომლის აღიარებასაც ის ითხოვდა. სასამართლომ მიიჩნია, რომ კანონის მოთხოვნა მოცემულ შემთხვევაში ამ კუთხით არ არის დარღვეული, ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთები მდებარეობენ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, რამდენიმე მეტრში და ამ საფუძვლით მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემაზე უარის თქმა იყო უსაფუძვლო.

რაიონულმა სასამართლო ჩათვალა, რომ კომისიის გადაწყვეტილებებში მითითებული საფუძველი და განმარტება მომიჯნავედ მდებარეობასთან დაკავშირებით არ

გამომდინარეობდა კანონის მოთხოვნიდან, ამდენად ამ მოტივით განმცხადებლის მოთხოვნაზე უარის თქმა იყო დაუშვებელი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 01 მარტის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ე--- ს-----ის სარჩელის სრულად უარყოფა მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არის დაუსაბუთებელი, იგი არ გამომდინარეობს საქმის განხილვისას გამოკვლეული მტკიცებულებების ობიექტური ანალიზიდან. ასევე სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, არასწორად განმარტა გამოყენებული კანონი.

აპელანტის განმარტებით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ხელმძღვანელობს საქართველოს კანონით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“, რომელიც ნათლად და ერთმნიშვნელოვნად განმარტავს, თუ რა ითვლება თვითნებურად დაკავებულ მიწად აღნიშნული კანონის მიზნებიდან გამომდინარე. შესაბამისი კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებული მიწაა - 2007 წლის 27 ივლისამდე 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.

კანონი დეტალურად განმარტავს თვითნებურად დაკავებული მიწის კატეგორიას და უთითებს ისეთ ფაქტორივ მდგომარეობებზე, როგორიცაა: თვითნებურად დაკავების „დრო“, „მომიჯნავეობა“ და ფართობის „მეტ-ნაკლებობა“. ამდენად, სრულად მართებულია დასკვნა, რომ კანონი ამ ტერმინების ფართო შეფასების საშუალებას არ იძლევა. ამასთან, ის, თუ რა შეიძლება ჩაითვალოს მომიჯნავედ ამ კანონის მიზნებიდან გამომდინარე, ამის განმარტებას კანონი არ ადგენს. გამომდინარე აქედან, აღნიშნული ტერმინი პირდაპირი მნიშვნელობით იკითხება, შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასება იმის თაობაზე, რომ ერთმანეთისაგან რამდენიმე მეტრში მდებარე მიწის ნაკვეთები ერთმანეთის მომიჯნავედ უნდა შეფასდეს - არამართებულია. სასამართლომ თავისი შეხედულებით, სუბიექტურად განმარტა კანონი, რაც ამ კანონის მიზნებიდან არ გამომდინარეობს, ვინაიდან აღნიშნული ტერმინის ინტერპრეტაციის საშუალებას კანონი არ იძლევა. ამასთანავე, როგორც სასამართლო სხდომაზე მოწმეებმაც დაადასტურეს, სადავო მიწის ნაკვეთებს შორის დაშორების მანძილი დაახლოებით ათეული მეტრია. არამომიჯნავეობის ფაქტს ნათელყოფს მიწის ნაკვეთების ორთოფოტო და ინფორმაცია, ასახული სსიპ საჯარო რეესტრის საკადასტრო რუკაზე, რომლითაც იხელმძღვანელა კომისიამ გადაწყვეტილების გამოტანისას. პირველი ინსტანციის სასამართლო ვერც ერთ მტკიცებულებაზე დაყრდნობით ვერ ასაბუთებს უძრავი ქონების მომიჯნავეობის ფაქტს. ამდენად, იმის გათვალისწინებით, რომ საქმის მასალებში არ მოიპოვება არც ერთი მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდება, რომ საკუთრების უფლებასაღიარებელი

მიწის ნაკვეთი დაინტერესებული პირის საკუთრების მომიჯნავედ მდებარეობს, სასამართლომ გააკეთა მცდარი დასკვნა, რაც კანონის მიზანთან წინააღმდეგობაში მოდის. გარდა ამისა, სასამართლომ გადაწყვეტილებაში არ იმსჯელა საკითხის ობიექტურად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვან გარემოებაზე, კერძოდ, ერთ-ერთ სადავო მიწის ნაკვეთზე, (1503 კვ.მ., ს/კ 2-----) დაინტერესებული პირის მხრიდან 2007 წლამდე ფლობა-სარგებლობის ფაქტი არ დასტურდება, ვინაიდან აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე უფლებამოსილი პირი, კერძოდ, მამკვიდრებელი მ----- ს-----ე გარდაცვლილია 2----- წელს, შესაბამისად, მიუხედავად სასამართლოს მიერ შეფასებული მომიჯნავეობის ფაქტის არსებობისა, მაინც გამოირიცხება სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. ამდენად, კომისიის სხდომის ოქმის შინაარსი და მიღებული განკარგულებაც სრულ შესაბამისობაშია როგორც მოქმედ კანონმდებლობასთან, ისე კომისიის გადაწყვეტილებასთან.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის ხელახლა განსახილველად პირველი ინსტანციის სასამართლოში დაბრუნების დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო გამოცხადებულ მხარეთა მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 01 მარტის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტით, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. 394-ე მუხლის "ე" ქვეპუნქტით, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ მისი დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ გადაწყვეტილების სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია.

ფაქტობრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

ე--- ს-----ემ No.8-----; 02.03.2017წ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ჩ-----ში მდებარე მიწაზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 0----2017 წლის N1---- მიმართვით „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაეგზავნა ე--- ს-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ლანჩხუთი, სოფელი ჩ-----ში. ამავე მიმართვაში გაკეთებულია შენიშვნა, რომ - წარმოდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტი ვერ განიხილება უფლების დამდგენ დოკუმენტად, რადგან არ შეიცავს სავალდებულო რეკვიზიტებს (ს.ფ. 17).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N 8-----19 (10.11.2017) გადაწყვეტილებით „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის საფუძველზე განმცხადებელს უარი ეთქვა რეგისტრაციაზე იმ დასაბუთებით, რომ დაინტერესებული პირის მიერ არ იყო წარმოდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. განცხადებაზე წარმოდგენილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია 2017 წლის 01 მაისს N 1---- მიმართვით გადაეგზავნა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველის პუნქტის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. სარეგისტრაციო წარმოებისას ვერ იქნა მოძიებული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, ასევე, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ე--- ს-----ის /0-----/ განცხადება, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ იქნა დაკმაყოფილებული.

ე--- ს-----ემ No.8-----; 0----2017 წ. განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა უძრავ ნივთზე მდებარე - ლანჩხუთი, სოფელი ჩ-----ი.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 0----2017 წლის N1---- მიმართვით

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაეგზავნა ე--- ს-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ლანჩხუთი, სოფელი ჩ-----ში. ამავე მიმართვაში გაკეთებულია შენიშვნა, რომ წარმოდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტი ვერ განიხილება უფლების დამდგენ დოკუმენტად, რადგან არ შეიცავს სავალდებულო რეკვიზიტებს (ს.ფ. 21).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N 8-----19 (09.11.2017) გადაწყვეტილებით „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის საფუძველზე ე--- ს-----ეს უარი ეთქვა რეგისტრაციაზე იმ დასაბუთებით, რომ დაინტერესებული პირის მიერ არ იყო წარმოდგენილი უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. განცხადებაზე წარმოდგენილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია 2017 წლის 03 მაისს N 1-----მიმართვით გადაეგზავნა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველის პუნქტის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. სარეგისტრაციო წარმოებისას ვერ იქნა მოძიებული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, ასევე, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ე--- ს-----ის /0-----/ განცხადება, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ იქნა დაკმაყოფილებული.

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 0-----2017 წლის N--- და N--- განკარგულებით ე--- ს-----ეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ დასაბუთებით, რომ მისი მოთხოვნა არ აკმაყოფილებდა კანონით განსაზღვრულ პირობებს, კერძოდ, უფლებასაღიარებელი,

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის ჩ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში მდებარე სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 1503 კვ.მ. და 1504 კვ.მ. მომიჯნავედ 2007 წლის 27 ივლისამდე მას არც საკუთრებაში და არც მართლზომიერ მფლობელობაში არ გააჩნდა მიწი ნაკვეთი (ს.ფ. 19-20; 23-24).

საქმეში დაცული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N--- აქტით ირკვევა, რომ ლანჩხუთის რაიონის სოფელ ჩ-----ში მ----- შ----- ძე ს-----ეს გამოეყო 0.15 ჰა მიწის ნაკვეთი, რომელსაც ჩრდილოეთით ესაზღვრება გზა, სამხრეთით - ტყე, ხოლო აღმოსავლეთი და დასავლეთით - დაფნარი (ს.ფ. 29-30).

N--- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტით ირკვევა, რომ ლანჩხუთის რაიონის სოფელ ჩ-----ში კ--- შ----- ძე ს-----ეს გამოეყო 0.15 ჰა მიწის ნაკვეთი, რომელსაც ჩრდილოეთით ესაზღვრება გზა, სამხრეთით - ტყე, ხოლო აღმოსავლეთი და დასავლეთით - დაფნარი (ს.ფ. 31-32).

სსიპ შემოსავლების სამსახურის 3-----2017 წლის N2----- და N2----- მიმართვებით ირკვევა, რომ 2004 წლის მონაცემებით კ--- ს-----ე, სიის N--- და მ----- ს-----ე, სიის N---, საკადასტრო კოდები და ფართობის - ჰექტარი მითითებული არ არის (ს.ფ. 33-34).

სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადგილი აქვს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე1“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევას, რაც იმავე კოდექსის 385.1 მუხლის საფუძველზე გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის ხელახლა განსახილველად პირველი ინსტანციის სასამართლოსთვის დაბრუნების საფუძველია.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული. ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ რაიონული სასამართლო ფორმალურად მიუდგა სადავო საკითხს და შემოიფარგლა მხოლოდ იმაზე მითითებით, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა შეესწავლა და გამოეკვლია მიწის ნაკვეთზე ე--- ს-----ის მფლობელობისა და სარგებლობის ფაქტი. რაიონულმა სასამართლომ არ იმსჯელა თუ რა საფუძველით ითხოვდა ე--- ს-----ე მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებას. საქმის მასალები ადასტურებს, რომ მოსარჩელე თავისი ოჯახის წევრების სახელზე გაცემული მიწის მიღება-ჩაბარების აქტების საფუძველზე

აცხადებდა პრეტენზიას სოფელ ჩ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე, როგორც ამ მიწების მართლობიერი მფლობელი. სასამართლოს არ შეუფასებია რამდენად იყო შესაძლებელი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკითხის ხელახალი განხილვისას საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულება და იმ შემთხვევაში თუ კომისია დაადგენდა, რომ სახეზე იყო 2007 წლამდე მოსარჩელის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, როგორ განხორციელდებოდა მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემა იმ პირობებში, როცა კომისია არ წარმოადგენს მართლობიერი მფლობელობის საფუძვლით მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ ორგანოს.

საპელაციო პალატა მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 4.1 მუხლზე, რომლის მიხედვითაც თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით. იმავე კანონის 4¹ მუხლის შესაბამისად, მართლობიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით. მართლობიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლობიერი მფლობელის (მოსარგებლის) საკუთრების უფლების რეგისტრაციით. ხსენებული კანონის 3.4 მუხლით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში მართლობიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია (სისტემური რეგისტრაცია) ხორციელდება „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის, ამ კანონისა და ამ კანონის საფუძველზე გამოცემული ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით, **დაინტერესებული პირი** განმარტებულია, როგორც **ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე**, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით

გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

საქართველოს მთავრობის 28.07.2016წ. №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტით, მართლზომიერი მფლობელი (მოსარგებლე) განმარტებულია, როგორც ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა.

საქმის მასალებით ირკვევა, რომ მ----- შ----- ძე ს-----ეს ლანჩუთის რაიონის სოფელ ჩ-----ში მიღება-ჩაბარების N--- აქტის საფუძველზე გამოეყო 0.15 ჰა მიწის ნაკვეთი, ხოლო კ--- - შ----- ძე ს-----ეს N--- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტით ლანჩუთის რაიონის სოფელ ჩ-----ში გამოეყო 0.15 ჰა მიწის ნაკვეთი.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის №503 დადგენილების მე-2 პუნქტის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი არის მიწათსარგებლობის უფლების დამადასტურებელი სახელმწიფო აქტის გაცემის ძირითადი საფუძველი.

ე--- ს-----ის განმარტებით, მ----- შ----- ძე ს-----ე და კ--- შ----- ძე ს-----ე არიან მისი აწ გარდაცვლილი შვილები, რომელთაგან მემკვიდრეობა მიიღო თვითონ (დედამ, ე--- ს-----ემ). ე--- ს-----ის განმარტებით, სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთები გასული საუკუნის 1990 -იანი წლებიდან მათი ოჯახის სარგებლობაში, დაახლოებით 1993 წელს მისმა მეუღლემ შემოღობა აღნიშნული ნაკვეთები და სარგებლობდნენ საბოსტნედ, _ მოჰყავდათ სიმინდი, კარტოფილი და სხვა ერთწლიანი კულტურები. მოგვიანებით გააშენეს თხილი და დღემდე ამ მდგომარეობაშია, მეუღლის გარდაცვალების შემდეგ ნარგავებს უვლის მათი ნათესავი (ბიძაშვილი) (18.09.2018წ სხდომის ოქმი 13:04:00 სთ- 13:06:30 სთ; 13:07:20 სთ- 13:09:25 სთ).

02.03.2017წ. ე--- ს-----ემ განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიღება-ჩაბარების N--- და N-- - აქტების საფუძველზე ლანჩუთის რაიონის სოფელ ჩ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთების რეგისტრაცია.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 0-----2017 წლის N1----- და 0-----2017 წლის N1-- --- მიმართვებით „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად ლანჩუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაეგზავნა ე--- ს-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილი და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ლანჩუთი, სოფელი ჩ-----ში. ამავე მიმართვაში გაკეთებულია შენიშვნა, რომ - წარმოდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტი კერ განიხილება უფლების დამდგენ დოკუმენტად, რადგან არ შეიცავს სავალდებულო რეკვიზიტებს.

ლანჩუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 0----2017 წლის N--- და N--- განკარგულებით ე--- ს-----ეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ დასაბუთებით, რომ მოთხოვნა არ აკმაყოფილებდა კანონით განსაზღვრულ პირობებს, კერძოდ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის, მდებარე ლანჩუთის მუნიციპალიტეტის ჩ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში, სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 1503 კვ.მ. და 1504 კვ.მ. მომიჯნავედ 2007 წლის 27 ივლისამდე მას არც საკუთრებაში და არც მართლზომიერ მფლობელობაში არ გააჩნდა. აღნიშნული გადაწყვეტილებების საფუძველზე სარეგისტრაციო სამსახურმა უარი უთხრა ე--- ს-----ეს 02.03.2017წ. განაცხადებით მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაციაზე.

ე--- ს-----ე სარჩელით სადავოდ ხდის მხოლოდ ლანჩუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 0----2017 წლის N--- და N--- განკარგულებს და მას სადავოდ არ გაუხდია მარეგისტრირებელი ორგანოს (სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ან მისი ტერიტორიული სამსახურის) გადაწყვეტილებები. რაიონულ სასამართლოს არ უმსჯელია რამდენად მიღწევადი იყო წარდგენილი სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში ე--- ს-----ის კანონიერ უფლებებში აღდგენა.

როგორც ზევით აღინიშნა, ე--- ს-----ე 02.03.2017წ. No.8----- და No.8----- განაცხადებით უფლების რეგისტრაციას ითხოვდა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე. აღნიშნული კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით (1-ლი მუხ.). კანონის მე-2 მუხლის შესაბამისად, ამ კანონის მიზანია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთების სრულყოფილი უფლებრივი და საკადასტრო მონაცემების შექმნის უზრუნველყოფა, კერძოდ: ა) საპილოტო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო სამუშაოების სისტემურად შესრულება და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად; ბ) ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სპორადული რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად; გ) მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების მათ ფაქტობრივ მდებარეობასთან შესაბამისობის უზრუნველყოფა; დ) საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ

მოთხოვნებთან შე-საბამისობის უზრუნველყოფა; ე) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფა და მათი ურთიერთშესაბამისობის უზრუნველყოფა. 3.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით, სახელმწიფო პროექტი გულისხმობს ამ კანონით გათვალისწინებულ სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით განსახორციელებელი საჯარო მმართველობითი სპეციალური ღონისძიებების ერთობლიობა, რომლებიც ხორციელდება ამავე კანონით დადგენილი შეღავათიანი წესებით მიწის ნაკვეთების კერძო საკუთრებად რეგისტრაციის წასახალისებლად. „დ“ ქვეპუნქტით, **სპორადული რეგისტრაცია ნიშნავს** სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე დაინტერესებული პირის განცხადებისა და მის მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისა და რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია ამ კანონით გათვალისწინებული სპეციალური წესის შესაბამისად. ხსენებული კანონის მიხედვით, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირია – პირი, რომელსაც მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა (3.1 მუხ. „თ“ ქვეპ.), ხოლო **მართლზომიერი მფლობელია ფიზიკური პირი**, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა (3.1 მუხ. „ი“ ქვეპ.). კანონის 3.1 მუხლის „მ“ ქვეპუნქტი განმარტავს „**საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის**“ ცნებას და ასეთად განიხილავს – ადმინისტრაციული ხელშეკრულებას (**მიღება-ჩაბარების აქტს ან სხვა დოკუმენტს**), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტს, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესულ აქტს, გარიგებას ან სხვა სამართლებრივ აქტს, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო 3.1 მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტი „**მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის**“ ცნებას განმარტავს და ასეთად განიხილავს – 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელ ცნობა-დახასიათებას, საკომლო წიგნიდან ამონაწერს, მეზალის წიგნაკს, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილ და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებულ მიწების განაწილების სიას თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებულ მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიას (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემულ მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტს ან მიწის ნაკვეთის გეგმას, სასამართლოს აქტს ან სხვა დოკუმენტს.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის 4.1 მუხლით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი –

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საქართველოს კანონმდებლობით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილებების განხორციელების გარდა, საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში: ა) ახორციელებს სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის მოძიებასა და სისტემატიზაციას; ბ) ახორციელებს მიწის ნაკვეთების საკადასტრო აღწერას და შესრულებული სამუშაოს შედეგების დოკუმენტირებას საპილოტო პროექტის მიზნებისათვის; გ) ახორციელებს საკადასტრო მონაცემების ცვლილების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციას; დ) ფაქტების კონსტატაციის მიზნით მიმართავს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – აღსრულების ეროვნულ ბიუროს; ე) უზრუნველყოფს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების სრულყოფას და მათ ურთიერთშესაბამისობას; ვ) ახორციელებს ამ კანონით მისთვის მინიჭებულ სხვა უფლებამოსილებებს.

ხსენებული კანონის მე-7 მუხლის შესაბამისად, სპორადული რეგისტრაციის შემთხვევაში მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება დაინტერესებული პირის განცხადების, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტისა და ამ კანონის შესაბამისად შედგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე (7.1 მუხ.). თუ საპილოტო პროექტის ფარგლებში სამუშაოების შესრულების შედეგად დადგინდა, რომ მართლზომიერი მფლობელის ადგილსამყოფელი უცნობია, საჯარო რეესტრში აისახება ინფორმაცია ამ პირის მესაკუთრედ აღიარების მოთხოვნის უფლების შესახებ, ხოლო თუ მართლზომიერი მფლობელი გარდაცვლილია და მისი უფლებამონაცვლე ვერ დგინდება, საჯარო რეესტრში აისახება ინფორმაცია გარდაცვლილი პირის უფლებამონაცვლის მესაკუთრედ აღიარების მოთხოვნის უფლების შესახებ. მესაკუთრედ აღიარების მოთხოვნის უფლების შესახებ ჩანაწერი ძალაშია, სანამ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე შესაძლებელი იქნება საკუთრების უფლების აღიარება (7.2 მუხ.). თუ საპილოტო პროექტის ფარგლებში მართლზომიერი მფლობელი ან მისი უფლებამონაცვლე უარს აცხადებს საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე, საჯარო რეესტრში აისახება ინფორმაცია ამ პირის მესაკუთრედ აღიარების მოთხოვნის უფლების შესახებ. მესაკუთრედ აღიარების მოთხოვნის უფლების შესახებ ჩანაწერი ძალაშია 3 წლის განმავლობაში. თუ ამ ვადაში მართლზომიერი მფლობელი ან მისი უფლებამონაცვლე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ არ დარეგისტრირდება, ეს ჩანაწერი გაუქმდება (7.3 მუხ.). ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით დადგენილ ვადებში მართლზომიერი მფლობელი ან მისი უფლებამონაცვლე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ რეგისტრირდება და მესაკუთრედ აღიარების მოთხოვნის უფლების შესახებ ჩანაწერი უქმდება განცხადებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე, სახელმწიფო ქონების განკარგვის უფლებამოსილების მქონე ორგანოს თანხმობის გარეშე (7.4 მუხ.). კანონის 9.1 მუხლის მიხედვით, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია. კანონის მე-16 მუხლი ითვალისწინებს

მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლის უფლებამოსილებებს, მათ შორის, სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი, საჭიროების შემთხვევაში, **ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას**, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა (16.1 მუხ. „ა“ ქვეპ).

რაიონულმა სასამართლომ საქმის ხელახალი განხილვისას უნდა შეამოწმოს ე---- ს----- ის სარეგისტრაციო განაცხადებზე სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში სარეგისტრაციო სამსახურის მხრიდან დაცულია თუ არა ზემოთ მოხსენიებული ნორმების მოთხოვნები, რაც აღნიშნულ სამსახურს ევალებოდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 და 96-ე მუხლებიდან გამომდინარე.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ რაიონულმა სასამართლომ უნდა დაადგინოს მოსარჩელე მხარის მიერ სასამართლოში საქმის წარმართვის ნამდვილი იურიდიული ინტერესი, - რამდენადაც სარჩელის შეტანა ხდება დარღვეული უფლების აღსადგენად. ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში მოქმედები პრინციპები იძლევა საშუალებას სასამართლომ საკუთარი ინიციატივით გამოარკვიოს მხარის რა უფლება დაირღვა და რა პროცესუალური გზითა თუ საშუალებით არის შესაძლებელი ამ უფლების დაცვა, – მოსარჩელის კანონიერი უფლება დარღვეულია მიწის თვითნებური დაკავების საფუძველით საკუთრების უფლების აღიარებაზე კომისიის უარით თუ საჯარო რეესტრის სამსახურის მიერ მიღებული უფლების რეგისტრაციაზე უარი შესახებ გადაწყვეტილებებით.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹ მუხლზე და განმარტავს, რომ სასამართლო არ არის უფლებამოსილი გასცდეს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს, თუმცა არ არის შეზღუდული მოთხოვნის ფორმულირებით და შეუძლია დაეხმაროს მხარეს მოთხოვნის ტრანსფორმირებაში. მოსამართლე ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში იღებს გადაწყვეტილებას – მიზანშეწონილი და შესაძლებელია თუ არა სარჩელის ტრანსფორმირება, რაც მოთხოვნის არა გაზრდად, არამედ დაზუსტებად უნდა ჩაითვალოს. აღნიშნული ნორმის ფარგლებში, ასევე ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში მოქმედი სამართლებრივი დახმარების (სზაკ-ის 85-ე მუხლი) პრინციპზე დაყრდნობით, სასამართლო უფლებამოსილია მიუთითოს მხარეს იმ პროცესუალურ ხარვეზებზე, რაც დაშვებულია სარჩელის აღძვრის პროცესში სასარჩელო მოთხოვნის ფორმულირებისას, - სასამართლო უფლებამოსილია დაეხმაროს მხარეს დააზუსტოს სასარჩელო მოთხოვნა და მოპასუხედ მიუთითოს ის ადმინისტრაციული ორგანო, რომლის უკანონო ქმედებამ ან/და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივმა აქტმა შელახა მისი კანონიერი უფლება და ინტერესი.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელის ტრანსფორმირება არის ადმინისტრაციულ პროცესში მოქმედი ინკვიზიციურობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების შეჯერების ერთ-ერთი გამოხატულება. ერთი მხრივ, ადმინისტრაციული პროცესი გულისხმობს სასამართლოს აქტიურობას, ხოლო, მეორე მხრივ, სასამართლო, მიუხედავად მისი აქტიური როლისა, უფლებამოსილი არ არის, გასცდეს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ ყურადღება უნდა გაამახვილოს იმ გარემოებაზე, რომ მიუხედავად ადმინისტრაციული

სამართალწარმოების ინკვიზიციური ხასიათისა და სარჩელის ტრანსფორმირების შესაძლებლობისა, სასამართლოები შეზღუდული არიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე და მე-3 მუხლების მოქმედებით, რომელთა მიხედვითაც, მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ დავის საგანს და სასამართლოს უფლება არა აქვს, მიაკუთვნოს მხარეებს ის, რაც არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა. მაშინ როდესაც მხარე პროცესუალურად სწორად ვერ აყალიბებს თავის მოთხოვნას პროცესის ინკვიზიციურობის პრინციპის გათვალისწინებით, მოსამართლემ სარჩელის ტრანსფორმირებისას სწორად უნდა დაადგინოს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი – რა უფლების დასაცავად მიმართა მან სასამართლოს და რა არის მისი საბოლოო ინტერესი. პროცესუალური უფლებები და მატერიალური მოთხოვნები არ უნდა იქნეს უარყოფილი, იმის გამო რომ სასარჩელო მოთხოვნა ვერ იქნა ჩამოყალიბებული, შესაბამისად, მოსამართლეს შეუძლია ხელი შეუწყოს მოთხოვნის ტრანსფორმირებას.

სარჩელის არასწორი ფორმულირების შემთხვევაში მოსარჩელის იურიდიულ ინტერესი ვერ იქნება მიღწეული სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაშიც კი, შესაბამისად, სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება ვერ იქნება აღსრულებული. კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღუსრულებლობა კი არღვევს პირის როგორც ეროვნული კანონმდებლობით, ასევე ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციით გარანტირებული საქმის სამართლიანი განხილვის უფლებას. სამართლიანი სასამართლო განხილვის უფლება მოიცავს ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულების უფლებას. ეს უფლება არარეალური იქნებოდა თუ მაღალი ხელშემკვრელი მხარის ეროვნული სამართლებრივი სისტემა შესაძლებელს გახდიდა, ძალაში შესული საბოლოო გადაწყვეტილება ერთი მხარის საზიანოდ არაქმედითი დარჩენილიყო. კონვენციის მე-6 მუხლის მიზნებიდან გამომდინარე, ნებისმიერი სასამართლოს მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილების აღსრულება „სასამართლო პროცესის“ განუყოფელ ნაწილად უნდა განიხილებოდეს (იხ. *IZA Ltd and Makrakhidze v. Georgia*, §42; *Burdov v. Russia*, §34;).

პალატა მიუთითებს, რომ მართლმსაჯულება უნდა პასუხობდეს სამართლიანობის მოთხოვნებს და უზრუნველყოფდეს უფლებებში ეფექტურ აღდგენას. სასამართლო დაცვა უნდა იყოს სრული, რაც გულისხმობს არა მხოლოდ პირის შესაძლებლობას მიმართოს სასამართლოს, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, გამოიტანოს სამართლიანი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ რაიონული სასამართლოს მიერ საქმე განხილულია მნიშვნელოვანი პროცესუალური დარღვევით, რომელსაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე. რაიონულმა სასამართლომ არ გამოიყენა ის შესაძლებლობები და მექანიზმები, რასაც მას კანონმდებლობა ანიჭებს. იგი ფორმალურად მიუდგა სადავო საკითხს და დავის საგანი არსებითი განხილვის გარეშე დატოვა. სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹ მუხლით გათვალისწინებული უფლებამოსილების დაუცველობის პირობებში დაუსაბუთებელია რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება, ამასთან, იგნორირებულია დავის საგანი და მოსარჩელის ინტერესი, საქმე განხილულია ფაქტობრივი გარემოებებისა და მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის ხელახლა განსახილველად იმავე სასამართლოში დაბრუნების საფუძველს წარმოადგენს.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დაუსაბუთებელია, წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონშესაბამობის თაობაზე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 01 მარტის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

6.საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება აგრეთვე სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც გასწიეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას. იმავე მუხლის მე-4 ნაწილით, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო დააბრუნებს საქმეს ხელახლა განსახილველად, მთელი სასამართლო ხარჯები, რაც გაწეულია ამ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული, უნდა შეჯამდეს და შემდეგ განაწილდეს მხარეთა შორის ამ მუხლის მიხედვით.

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 385-ე, 390-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა

1. ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 01 მარტის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. სასამართლო ხარჯები, რაც გაწეულია ამ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული, შეჯამდეს და შემდეგ განაწილდეს მხარეთა შორის საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად;
4. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32) დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარეებისათვის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32).

ხათუნა ხომერიკი
მოსამართლე