



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

06 ნოემბერი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისია

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ე-----ე

მოპასუხე - ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2017 წლის 19 ივნისს ე-----ემ სარჩელით მიმართა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხეების - ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის (შემდგომში „კომისია“) მიმართ და მოითხოვა:

- კომისიის 2017 წლის 1-----ის №1-- განკარგულების ბათილად ცნობა;
- ქალაქ ქუთაისის მერის 2013 წლის 6-----ის №9-- ბრძანების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა (ქ. ქუთაისში, კ----- ქუჩა მ-----ის სამხრეთით 466.00 კვ.მ.-ის ნაწილში);
- კომისიის დავალდებულება გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ. ქუთაისში, კ----- მ-----ის მიმდებარედ 808.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ე-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ მოსარჩელე 1967 წლიდან აწ. გარდაცვლილ შ----- ბ-----ესთან იმყოფებოდა რეგისტრირებულ ქორწინებაში. მეუღლე გარდაიცვალა 2010 წლის 3-----

--ს. შ----- ბ-----ე 1963 წლიდან, ხოლო დაქორწინების შემდეგ მეუღლესთან ერთად ფლობდა, ხოლო მოსარჩელე დღემდე ფლობს, სადავო მიწის ნაკვეთს.

მოსარჩელემ 2017 წლის 6-----ს განცხადებით მიმართა კომისიას კუთვნილი მიწის ნაკვეთების მომიჯნავე 808 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით. კომისიამ 2017 წლის 1-----ის განკარგულებით უარი უთხრა მას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძვლით, რომ განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთიდან 466 კვ.მ. წარმოადგენდა ქუთაისის მერიის საკუთრებას.

მოსარჩელე არ ეთანხმება 466 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მერიის საკუთრებად რეგისტრაციას, ვინაიდან სადავო მიწის ნაკვეთი სარგებლობაში ჰქონდა შ----- ბ-----ეს ქუთაისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის ოქმი N-- 1963 წლის 7-----ის გადაწყვეტილებით. მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ 2013 წლის 6-----ის N9-- ბრძანება, რაც საფუძვლად დაედო ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას და კომისიის 2017 წლის 1-----ის განკარგულება - მიღებულია კანონის დარღვევით და ითხოვს მათ ბათილად ცნობას.

მოპასუხეების ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ სცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული აქტები მიღებული იყო კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილებით ე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 1-----ის N1-- განკარგულება, რომლითაც ე-----ეს უარი ეთქვა ქ.ქუთაისში, კ----- მ-----ის მიმდებარედ არსებული 808.00 კვ. მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების აღიარებაზე და მოპასუხე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის, შეფასებისა და განხილვის შემდეგ ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

დანარჩენ ნაწილში ე-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ ქუთაისის მშრომელთა დეპუტატის საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის გადაწყვეტილებით (ოქმი 3----- 1963 წელი) კოლწევრს შ----- ლ-----ის ძე ბ-----ეს მცხ: ნ----- ქ. N-----, ნება დაერთო ხის ამორტიზირებული საცხოვრებელი სახლი, რომლის საცხოვრებელი ფართი იყო 20.60 კვ. მეტრი აღედგინა კაპიტალურად საცხოვრებელი ფართით 60.0 კვ. მ-მდე, დამხმარე სათავსოების გათვალისწინებით, დამტკიცებული პროექტის შედგენით. შ----- ბ-----ე ქონების მესაკუთრე იყო 1951 წლიდან, ოჯახი შედგებოდა 2 სულისგან, მუშაობდა 2-----ის სახელობის კოლმეურნეობაში;

ე-----ა ს-----ე 1968 წელს დაქორწინდა შ----- ბ-----ეზე და ქორწინების შემდეგ მიიღო გვარი ბ-----ე;

შ----- ბ-----ე გარდაიცვალა 2010 წლის 3-----ს;

ე-----ე არის შ----- ბ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე მეუღლე და მან, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრემ, საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება, მასში შემავალი აქტივებითა და პასივებით;

ქუთაისის მერმა 2013 წლის 15 თებერვალს წერილობით (N0-----) მიმართა საქართველოს ენერგეტიკისა და ბუნებრივი რესურსების მინისტრს და ითხოვა წერილობითი დასტურის მიღება ქ.ქუთაისში, კ----- ქუჩა მ-----ის სამხრეთით 473.0 კვ.მ. ფართობზე იყო თუ არა გათვალისწინებული ელექტროსადგურის ან/და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის განთავსება, რაზეც 2013 წლის 13 მარტის პასუხად ეცნობა, რომ ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არ იყო გათვალისწინებული ელექტროსადგურის ან/და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის განთავსება;

ქუთაისის მერმა 2013 წლის 14 თებერვალს წერილობით (N0-----) მიმართა სსიპ ბუნებრივი რესურსების სააგენტოს და ითხოვა წერილობითი დასტურის მიღება ქ. ქუთაისში, კ----- ქუჩა მ-----ის სამხრეთით 473.0 კვ. მ. ფართობი ექვემდებარებოდა თუ არა ბუნებრივ რესურსებზე, მათ შორის წიაღზე დამაგრებას, რაზეც 2013 წლის 26-----ს პასუხად ეცნობა, რომ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ ექვემდებარებოდა ბუნებრივ რესურსებზე, მათ შორის წიაღზე დამაგრებას;

2013 წლის 29 მარტს ქუთაისის მერმა N0----- წერილით მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და ითხოვა ქ. ქუთაისში, კ----- ქუჩა მ-----ის სამხრეთით 473.0 კვ.მ. ფართობზე თანხმობის მიღება, რათა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი კანონმდებლობით დადგენილი წესით, განკარგვის მიზნით, ქუთაისის მერიას გადასცემოდა საკუთრებაში;

2013 წლის 02 აგვისტოს ადგილობრივი თვითმმართველობის ქონების მართვისა და პრივატიზების სამსახურის N0----- წერილით ქუთაისის მერს ეცნობა, რომ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ გადაწყვეტილების 14 დღის ვადაში მიუღებლობის შემთხვევაში, თანხმობა ჩაითვლებოდა გაცემულად და ქონება ექვემდებარებოდა ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციას, შესაბამისად წარდგენილი იქნა ქუთაისის მერის ბრძანების პროექტი უძრავ ქონების ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ;

2013 წლის 06-----ოს ქალაქ ქუთაისის მერის N9-- ბრძანებით ქ. ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად, საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა კ----- ქუჩა მ-----ის სამხრეთით (მისამართი: კ----- ქუჩა, მ-----ის სამხრეთით) 473.0 კვ. მეტრი ფართობი;

2013 წლის 0-----ის წერილით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ ქუთაისის მერიას აცნობა, რომ სააგენტო არ იყო წინააღმდეგი - ქ. ქუთაისში, კ----- ქუჩა, მ-----ის სამხრეთით 473.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციაზე, თუ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არ იყო განთავსებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობები და არ იმყოფებოდა კერძო სამართლის სუბიექტის სარგებლობაში ან საკუთრებაში;

ქ. ქუთაისში, გ-----ს ქუჩა, მ-----ის სამხრეთით მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 466.00 კვ. მეტრი, საკუთრების უფლებით ირიცხება ქ. ქუთაისის

თვითმმართველი ერთეულის სახელზე (ს/კ 0-----);

2017 წლის 27 თებერვლის მდგომარეობით ქ. ქუთაისში, კ----- მ-----ში მდებარე უძრავი ქონება 1500 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი (ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების), შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 112.29 კვ. მეტრი, სხვა ფართი 43.63 კვ. მეტრი საკუთრების უფლებით ირიცხება ე-----ის სახელზე (ს/კ 0-----);

ქ. ქუთაისში, თ-----ის და გ-----ს ქუჩის გადაკვეთაზე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 60.00 კვ. მეტრი საკუთრების უფლებით ირიცხება ე-----ის სახელზე (ს/კ 0-----);

2017 წლის 06-----ს ე-----ის წარმომადგენელმა ე-----ო ბ-----ემ განცხადებით მიმართა კომისიას და ქ. ქუთაისში, კ----- მ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე. განცხადებას დაურთო: საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, პასპორტის ქსეროასლი და 1964 წ. საბუთი. კომისიას ასევე წარედგინა ი----- ჯ-----ის და გ-----ი ბ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები, რომელთა მიხედვითაც, გ----- 1964 წლიდან უნებართვოდ ფლობდა 808 კვ. მ. მიწის ნაკვეთს - ქ. ქუთაისში, კ----- ქ. მ-----ის მიწის (ს/კ 0-----) მიმდებარედ, საცხოვრებელი სახლის წინა მხარეს;

2017 წლის 11 მაისს კომისიის სხდომაზე განხილული იქნა ე-----ის განცხადება ქ. ქუთაისში, კ----- მ-----ის მიმდებარედ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ. კომისიამ ე-----ეს უარი უთხრა განცხადებით მოთხოვნილი 808.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ მოტივით რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ნაწილი რეგისტრირებული იყო თვითმმართველი ერთეულის (ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის) საკუთრებად;

კომისიის 2017 წლის 1-----ის №1-- განკარგულებით მოქალაქე ე-----ის წარმომადგენელს ე-----ო ბ-----ეს უარი ეთქვა, ქალაქ ქუთაისში, კ----- მ-----ის მიმდებარედ არსებული 808.0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე;

ქ. ქუთაისში, კ----- მ-----ში მდებარე უძრავი ქონება 1500 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი (ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების), შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 112.29 კვ. მეტრი, სხვა ფართი 43.63 კვ. მეტრი 2017 წლის 14 სექტემბრის მდგომარეობით საკუთრების უფლებით ირიცხება სს „ჯ-----ს“ სახელზე (ს/კ 0-----);

ქ. ქუთაისში, კ----- მ-----ში მდებარე უძრავი ქონება 1500 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი (ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების), შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 112.29 კვ. მეტრი, სხვა ფართი 43.63 კვ. მეტრი 2018 წლის 25 ივნისის მდგომარეობით საკუთრების უფლებით ირიცხება ე-----ა ბ-----ის (ს/კ 0-----) სახელზე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი (შემდეგში „კანონი“), რომლის პირველი მუხლის

შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ (შემდგომში „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 უფლება-მოვალეობებს.

„წესის“ 5.1 მუხლის თანახმად, 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.

„წესის“ 11.2 მუხლით, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი იყო, რომ ე-----ის წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას და მოითხოვა ქ. ქუთაისში, კ----- ქ. მ-----ის მიმდებარედ არსებულ 808,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. აღნიშნული განცხადების საფუძველზე კომისიაში დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება.

„კანონის“ მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან

მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად 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 მართლზომიერ 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.

სასამართლომ განმარტა, რომ კანონის მითითებული დანაწესები თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის მნიშვნელობას ანიჭებდა ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავების ფაქტს, რაც ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა შეფასებულიყო საქმის გარემოებების გათვალისწინებით. კანონის მიზნებიდან გამომდინარე განმსაზღვრელია, რომ კანონის ამოქმედების მომენტში სახეზე უნდა იყოს ნივთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, მფლობელობა. მფლობელობა კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. ამგვარად, მფლობელობა ნივთზე ფაქტობრივ „ბატონობას“, ნივთის, როგორც საკუთარის მართვა-გამგეობას გულისხმობს და ხორციელდება როგორც პირდაპირი, ისე არაპირდაპირი მფლობელობის სახით, ნივთთან უშუალოდ ან სხვა პირთა მეშვეობით გარკვეული სივრცობრივი კავშირის შენარჩუნების გზით.

საკუთრების უფლების აღიარების მიზნებისთვის კი აღნიშნული გარემოების არსებობა უნდა დადგენილიყო ზემოთ დასახელებული კანონის ამოქმედების მომენტისათვის. სასამართლომ მიუთითა, რომ ე-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი (ნაწილი) წარმოადგენდა თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა, რომ კონკრეტული ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმატიული აქტების დებულებების გათვალისწინებით, უძრავ ქონებაზე ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არ წარმოადგენდა საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის დამაბრკოლებელ გარემოებას, რამდენადაც „კანონითა“ და „წესით“ ცალსახად განისაზღვრა, რომ კანონის მიზანს წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება. ამდენად, იმ შემთხვევაში,

თუ პირი აკმაყოფილებს სადავო სამართალურთერთობის მარეგულირებელი ნორმატიული აქტებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს შესაბამისი წესითა და პროცედურის დაცვით უნდა განხორციელდეს მისთვის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების გადაცემა. უფრო მეტიც, თუ მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია სახელმწიფო და/ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად, საჯარო რეესტრის ჩანაწერის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფციის გათვალისწინებით, აღნიშნული ფაქტით კიდევ უფრო მტკიცდება დასახელებულ მიწაზე „კანონის“ გავრცელების შესაძლებლობა და უტყუარობა.

სასამართლომ მიუთითა, რომ „კანონი“ შეიცავს ამომწურავ ჩამონათვალს, თუ რომელი მიწის ნაკვეთები არ შეიძლება დაექვემდებაროს ამ კანონით დადგენილი წესით საკუთრებაში გადაცემას, კერძოდ: საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო 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. აღნიშნულის საფუძველზე სასამართლო მიუთითებს, რომ დასახელებული ნორმებით არ არის აკრძალული ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნა აკმაყოფილებს „კანონითა“ და „წესით“ განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღინიშნა, მოსარჩელეს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ მოტივით, რომ მის მიერ მოთხოვნილი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის 808.00 კვ.მ.-დან

ნაწილი წარმოადგენდა თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას. ამასთან, სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზეც, რომ ქ. ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია მოსარჩე— მიერ მოთხოვნილი 808.00 კვ. მეტრიდან 466.00 კვ.მ.-ზე. ადმინისტრაციული ორგანოს მსჯელობის საგანი არ ყოფილა არც მიწის ნაკვეთის 808.00 კვ.მ.-დან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შედეგად სახელმწიფოს საკუთრებად დარჩენილი 342.00 კვ.მის საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობა, ასევე არ ყოფილა მსჯელობა სახელმწიფო საკუთრებაში დარჩენილი მიწის ნაკვეთის ე-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. აგრეთვე, დაუშვებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

მოცემულ შემთხვევაში, გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის 2017 წლის 1-----ის განკარგულების გამოცემისას კომისიის მიერ დარღვეული იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5 და 96-ე მუხლის მოთხოვნები, რამეთუ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოიცა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრული გამოკვლევის გარეშე.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს 2017 წლის 1-----ის N1-- განკარგულება „კანონისა“ და „წესის“ მოთხოვნების დარღვევით იყო მიღებული.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის 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.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას კომისია ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებაასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ე-----ის განცხადების შემოწმებისას გამოიკვლიოს ის გარემოება, წარდგენილი განცხადება აკმაყოფილებს თუ არა „კანონისა“ და „წესის“ მოთხოვნებს, აღნიშნულის გამოკვლევის მიზნით იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

სასამართლომ დამატებით განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97.1 მუხლის 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.

ქალაქ ქუთაისის მერის 2013 წლის 06-----ოს N9-- ბრძანების ნაწილობრივ (კ----- ქუჩა მ-----ის სამხრეთით 466.00კვ.მ ნაწილში) ბათილად ცნობის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნა საქალაქო სასამართლომ არ დააკმაყოფილა და აღნიშნა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს, ხოლო ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილი ითვალისწინებს, რომ მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები, ხოლო მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებანი.

სასამართლომ განმარტა, რომ მოსარჩელე ვალდებული იყო დაესაბუთებინა თავისი სარჩელი და მის დასაბუთებლად წარედგინა შესაბამისი მტკიცებულებები. ზოგადი წესის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მტკიცების ტვირთი მოიცავს აგრეთვე ფაქტების მითითების ტვირთსაც. თითოეულმა მხარემ უნდა მიუთითოს თავის სასარგებლოდ მოქმედ გარემოებებზე და თუ იგი სადავო გახდება, უნდა დაამტკიცოს ამ გარემოების არსებობა ან არარსებობა. მოსარჩელემ უნდა დაასაბუთოს მოთხოვნა, ხოლო მტკიცებულებათა სრულ განხილვაში იგულისხმება მტკიცებულებათა ერთობლიობაში შეფასება სასამართლოს მიერ ამა თუ იმ დასკვნის გასაკეთებლად საკმარისობის გათვალისწინებით. მტკიცებულებათა განხილვისას სასამართლო აფასებს მათ საქმესთან დამოკიდებულებისა და სარწმუნოების თვალსაზრისით, რა დროსაც ითვალისწინებს მხარეთა მიერ წარმოდგენილ ყველა არგუმენტს. სასამართლომ ჩათვლა, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ თავი ვერ გაართვა კანონით დაკისრებულ მოვალეობას, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დაესაბუთებინა თავისი მოთხოვნა - 2013 წლის 6-----ოს N9-- ბრძანების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის შესახებ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩე--- კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ბათილად გამოცხადების ობიექტს წარმოადგენდა უკანონო ადმინისტრაციული აქტი. სასამართლო სწორედ ადმინისტრაციული აქტის მხოლოდ კანონიერების შემოწმებით შემოიფარგლება.

საქმის მასალების ანალიზით სასამართლომ მიიჩნია, რომ სახეზე არ იყო გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტის, ქალაქ ქუთაისის მერის 2013 წლის 6-----ოს N9-- ბრძანების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები, რამდენადაც კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი იყო გამოეყენებინა საქმიანობის აღნიშნული სამართლებრივი ფორმა, დაცულია სადავო აქტის გამოცემისთვის საჭირო საგნობრივი კომპეტენცია, ასევე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის ფორმა. ამასთან, ადმინისტრაციული აქტი შინაარსობრივად შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ ჩათვალა, რომ არ არსებობდა სადავო ბრძანების ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

რაც შეეხება მოთხოვნას, ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ე-----ისათვის ქ. ქუთაისში, კ----- მ-----ის მიმდებარედ არსებული 808.00 კვ. მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, სასამართლომ მიუთითა, რომ იმ პირობებში, როდესაც სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის I-----ის №1-- განკარგულება და ადმინისტრაციულმა ორგანომ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის, შეფასებისა და განხილვის შემდეგ უნდა გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციული აქტი, არ არსებობს აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივი წინაპირობა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა კომისიამ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და ე-----ის სარჩე--- სრულად უარყოფა მოითხოვა.

აპელანტი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის განმარტებით, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილება საქმეზე №3/789-17 გასაჩივრებულ ნაწილში, რომელიც ე-----ის სარჩე--- ნაწილობრივ დაკმაყოფილებას ეხება, არის დაუსაბუთებელი და უნდა გაუქმდეს. სასამართლომ საქმის განხილვისას არ იხელმძღვანელა შესაბამისი სამართლებრივი აქტებით, რომელთა გამოყენების შემთხვევაში მიღებული იქნებოდა სხვა სახის გადაწყვეტილება, ასევე სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონის შესაბამისი მუხლები.

აპელანტის განმარტებით, საქალაქო სასამართლომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო კომისიის 2017 წლის I-----ის №1-- განკარგულება, რომლითაც მოქალაქე ე-----ეს უარი ეთქვა ქალაქ ქუთაისში, კ----- მ-----ის მიმდებარედ არსებული 808 კვ. მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. უარი მოქალაქეს ეთქვა იმ მოტივით, რომ მის მიერ მოთხოვნილი 808 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილი (466 კვ.მ.) წარმოადგენდა ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრებას. აღნიშნული უფლების რეგისტრაცია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით განხორციელდა ქალაქ ქუთაისის მერის 2013 წლის 6-----ის №9-- ბრძანების საფუძველზე. ზემოხსენებული ბრძანება მოსარჩელე მხარეს საქალაქო სასამართლოში გასაჩივრებული ჰქონდა თუმცა ამ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

რაც შეეხება კომისიის 2017 წლის I-----ის №1-- განკარგულებას, აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავ ქონებაზე ადგილობრივი თვითმმართველობის მიერ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არ წარმოადგენს საკუთრების უფლების აღიარების დამაბრკოლებელ გარემოებას.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია, რომელიც სადავო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა,

წარმოადგენს საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს, რომელსაც, მართალია, აფუძნებს სახელმწიფო, თუმცა მას გააჩნია საკუთრება რომელსაც დამოუკიდებლად განკარგავს და რომელიც ორგანული კანონის, თვითმმართველობის კოდექსის მიხედვით გამიჯნულია სახელმწიფო ქონებისაგან, შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის ქონება არ უნდა იქნეს განხილული სახელმწიფო ქონებად, რომელზე საკუთრების უფლების აღიარებასაც კანონი ითვალისწინებს. მუნიციპალიტეტის ქონება, ასევე მისი პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გაცემის წესები განმარტებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის მე-13 თავში. აღნიშნულ თავში განსაზღვრულია თუ რა სახის ქონება წარმოადგენს ადგილობრივი თვითმმართველობის ქონებას და ამ ქონების განკარგვის წესი, ფორმები და პირობები. 108-ე მუხლი მიუთითებს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების უსასყიდლოდ გადაცემის შესაძლებლობაზე მხოლოდ სახელმწიფო ან/და ავტონომიური რესპუბლიკებისათვის. ნორმატიული აქტების შესახებ საქართველოს კანონის 7.3 მუხლით ნორმატიულ აქტთა ურთიერთმიმართების მიხედვით, საქართველოს ორგანული კანონი იერარქიულად უფრო მაღლა მდგომი სამართლებრივი აქტია, ვიდრე საქართველოს კანონი.

რაც შეეხება სასამართლოს მითითებას „კანონის“ 3.2 მუხლზე, რომელიც ჩამოთვლის მიწის ნაკვეთებს, რომლებიც არ ექვემდებარება საკუთრებაში გადაცემას, აპელანტის მოსაზრებით, აღნიშნული ნორმა ეხება მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს და არ გულისხმობს ფიზიკური თუ იურიდიული პირების, მათ შორის საჯარო სამართლის იურიდიული პირების საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებულ მხარეთა მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ ნაწილში, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ

საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს დასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, ამავედროულად, სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32; ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, N7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81) გადაწყვეტილებებზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს შემდეგ განმარტებაზე: „სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებულობა და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ არღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას“ (Gorou v. Greece (N.3) §§ 38-42).

სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს, მოპასუხე მხარის (კომისიის) სააპელაციო პრეტენზიის ფარგლებში წარმოადგენს სასარჩელო მოთხოვნის ის ნაწილი, რაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით უარყოფილი იქნა. აღნიშნული ნაწილი შეეხება კომისიის 2017 წლის 1-----ის №1-- განკარგულების სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობას და ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის საფუძველზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალდებულებას.

ქალაქ ქუთაისის მერის 2013 წლის 6-----ის N9-- ბრძანების ნაწილობრივ (კ----- ქუჩა მ-----ის სამხრეთით 466.00 კვ.მ-ის ნაწილში) ბათილად ცნობაზე უარის თქმის ნაწილში, 29.06.2018წ. სასამართლოს გადაწყვეტილება მოსარჩელე მხარეს არ გაუსაჩივრებია.

სააპელაციო პალატა, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას (გასაჩივრებულ ნაწილში) უცვლელად ტოვებს შემდეგი ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთებით:

ქუთაისის მშრომელთა დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასკომის N---7-----1963წ. ოქმით, კოლმეურნე შ---- ლ-----ის ძე ბ-----ეს, მცხ. ქუთაისი, ნ----- 2-----, ნება დაერთო ხის ამორტიზებული სახლის კაპიტალური ნაგებობით (60.0 კვმ-მდე) შეცვალზე დამტკიცებული პროექტის მიხედვით (ს.ფ. 25).

2-----2011 წ. N1----- სამკვიდრო მოწმობით დასტურდება, რომ 2-----2011წ. ე-----ემ (დაბ. 0-----წ. მცხ. ქ.ქუთაისი, კ----- V-----, 3/6 6-----) მიიღო 3-----2010წ. გარდაცვლილი მეუღლის, შ---- ბ-----ის სამკვიდრო. სამკვიდროს გახსნის ადგილია - ქ.ქუთაისი, კ----- V-----. აღნიშნულ მისამართზე რეგისტრირებულია ე-----ე. სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, მან, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრემ, მამკვიდრებლისაგან მიიღო სამკვიდრო ქონება მასში შემავალი აქტივებითა და პასივებით, მათ შორის საცხოვრებელი სახლი მდებარე ქ.ქუთაისი, კ----- V----- (ყოფილი 2----- ნ----- N---), N--. მთელი უძრავი ქონების მახასიათებლებია - ძირითადი შენობა, საერთო ფართობი - 112.29 კვ.მ.

საცხოვრებელი ფართობი - 34.84 კვ.მ. დამხმარე ფართობი - 77.45 კვ.მ. დამხმარე ნაგებობა - ბ-38.50 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი - 1500 კვ.მ. შენიშვნა: სახლი ექპლუატაციაში მიუღებელია. მიწის ნაკვეთი აზომილია 1994 წლამდე (იხ. სამკვიდრო მოწმობა ს.ფ. 14-16).

2017 წლის 27 თებერვალს მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ ქ.ქუთაისში, კ----- V----- N---ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, დაზუსტებული ფართობით 1500 კვ.მ. მიწა, 112.29 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა, დამხმარე ნაგებობები - 43.63 კვ.მ, 70.11 კვ.მ. საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ე-----ის სახელზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 0-----). (ს.ფ. 17).

საქმეში წარმოდგენილი 1----2017წ. კომისიის სხდომის ოქმის ამონაწერით ირკვევა, რომ ე-----ის წარმომადგენელმა ე---ო ბ-----ემ მიმართა კომისიას 05.12.2016 წ. N1----- განცხადებით ქ.ქუთაისში, კ----- V-----ის მიმდებარედ 808 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით. კომისიამ დაადგინა, რომ განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი წარმოადგენდა ქ.ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას, რის გამოც ე-----ეს უარი ეთქვა მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რასაც მხარი დაუჭირა კომისიის ყველა დამსწრე წევრმა (ს.ფ. 80).

ქ.ქუთაისში, კ----- V-----, N---ში მდებარე უძრავი ქონება 1500 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი (ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების), შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 112.29 კვ. მეტრი, სხვა ფართი: დამხმარე ნაგებობები 43.63 კვ.მ და 70.11 კვ.მ. (ს/კ 0-----), 2017 წლის 14 სექტემბრიდან საკუთრების უფლებით ირიცხება სს „ჯ-----ს“ სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია თბილისის სააღსრულებო ბიუროს A1-----017/001 განკარგულება, დამოწმების თარიღად მითითებულია - 04.09.2017წ (ს.ფ. 145).

ქ.ქუთაისში, კ----- V-----ს N---ში მდებარე უძრავი ქონება 1500 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი (ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების), შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 112.29 კვ. მეტრი, სხვა ფართი: დამხმარე ნაგებობები 43.63 კვ.მ და 70.11 კვ.მ. (ს/კ 0-----), 2018 წლის 25 ივნისიდან საკუთრების უფლებით ირიცხება ე-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმებული - 22.06.2018 წ (ს.ფ. 173).

16.06.2017წ მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 466.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ. ქუთაისში, კ----- V--- შეს. N---ის სამხრეთით, 09.08.2013წ.-დან რეგისტრირებულია თვითმმართველი ერთეულის, ქ.ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად (ს/კ 0-----) რეგისტრაციის საფუძველია ქ.ქუთაისის მერის 0-----2013წ N9-- ბრძანება (ს.ფ. 53).

ქ.ქუთაისის მერის 0-----2013წ N9-- ბრძანებით გადაწყდა ქ. ქუთაისში, კ----- ქუჩა V--- შეს. N---ის სამხრეთით მდებარე 473.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ქ.ქუთაისის, როგორც თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაცია და ამ მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურისთვის მიმართვა (ს.ფ. 47-48).

ქ.ქუთაისის მერის 0-----2013წ N9-- ბრძანების ნაწილის (466 კვ.მ -ს ნაწილში) ბათილად ცნობის მოთხოვნით აღძრული ე-----ის სარჩელი ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 29.06.2018წ. გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა, რაც მოსარჩელეს არ გაუსაჩივრებია.

კომისიის 2017 წლის 1-----ის N1-- განკარგულებით ე-----ის წარმომადგენლის ე---ო ბ-

-----ის განცხადება ქ.ქუთაისში, კ----- V----- მიმდებარედ 808 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა, იმ საფუძველით, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი წარმოადგენდა ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრებას.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ 11/07/2007წ. საქართველოს კანონის („კანონი“) 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. ამ კანონის საფუძველზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „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 უფლება-მოვალეობებს.

„კანონის“ 4.1 მუხლით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია.

„კანონის“ (03/06/2016 - 20/07/2018 პერიოდში მოქმედი რედაქცია) მიხედვით თვითნებურად დაკავებული მიწად განიხილება ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ 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 (მე-2 მუხლის „გ“ ქვ.პ).

„კანონის“ მიხედვით დაინტერესებულ პირს წარმოადგენს ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად 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)... 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 (მე-2 მუხლის „ე“ ქვ.პ).

„კანონის“ 5^{1.1} მუხლის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. 5^{1.5} და 5^{1.7} მუხლებით, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს და კომისია დადებით გადაწყვეტილებას მიიღებს, კომისია დაინტერესებულ პირს უგზავნის წერილობით შეტყობინებას საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის შესაბამისი ოდენობისა და მისი სრულად გადახდის ვალდებულების თაობაზე. თუ დაინტერესებული პირი გადაიხდის საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილ ოდენობას, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებათა აღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი. თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

მოცემულ შემთხვევაში ე-----ე საკუთრების უფლების აღიარებას ითხოვდა მის საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ნივთის (ქ.ქუთაისი, კ----- V-----) მიმდებარედ 808 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, კომისიამ განმცხადებელს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარი უთხრა იმ დასაბუთებით, რომ 808 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილი რეგისტრირებული იყო თვითმმართველი ერთეულის - ქ.ქუთაისის საკუთრებად. საქმის მასალების მიხედვით, მართალია, 09.08.2013წ-დან, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 466.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ. ქუთაისი, კ----- V-----ის სამხრეთით, რეგისტრირებულია თვითმმართველი ერთეულის, ქ.ქუთაისის საკუთრებად (ს/კ 0-----), თუმცა კომისიას არ უმსჯელია დანარჩენ 342 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ხომ არ გააჩნდა უფლება ე-----ე, როგორც ამ ფართობის თვითნებურ დამკავებელს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ „კანონის“ 5^{1.5} მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე კომისიას უნდა შეემოწმებინა დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ ხომ არ აკმაყოფილებდა კანონით განსაზღვრულ პირობებს და ამის შემდეგ მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება.

„კანონის“ 5^{1.9} მუხლით, კომისია მის უფლებამოსილებასთან დაკავშირებულ საკითხზე გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს – განკარგულებას.

განსახილველ შემთხვევაში კომისიის 2017 წლის 1-----ის №1-- განკარგულებაში (ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში) არ არის ასახული ადმინისტრაციულმა ორგანომ იმსჯელა თუ არა ე-----ის განცხადებით მოთხოვნილი 808 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილის საკუთრების უფლების აღიარების საკითხთან დაკავშირებით, რაზეც ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრების უფლება არ იყო რეგისტრირებული. ამ თვალსაზრისით მსჯელობის გარეშე განცხადებლის მოთხოვნის უარყოფა ეწინააღმდეგება კანონს და მიუთითებს ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ადმინისტრაციული წარმოების წესის არსებით დარღვევაზე.

„კანონის“ 4.1 მუხლი კომისიას ავალდებულებს მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული

საკითხი განიხილოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მიხედვით, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების საფუძველზე გამოიცემა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული კანონით. ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. 110-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებით, ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილებას იღებს მხოლოდ ზეპირი მოსმენის გამართვის საფუძველზე. დაინტერესებულ მხარეებს უნდა ეცნობოთ ზეპირი მოსმენის შესახებ მის გამართვამდე 7 დღით ადრე მაინც და მოწვეულ იქნენ ზეპირ მოსმენაში მონაწილეობის მისაღებად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილით, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. 95-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებით, 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 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1 - 96.2 მუხლის მიხედვით ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^{1.1} - 60^{1.2} მუხლის საფუძველზე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით და მოხსენიებული სამართლებრივი ნორმების მხედველობაში მიღებით, სააპელაციო სასამართლო იზიარებს საქალაქო სასამართლოს დასაბუთებას, რომ ე-----ის განცხადება კომისიას არ განუხილავს კანონით დადგენილი წესით - არ გამოუკვლევიან ყველა ის გარემოება, რაც საქმისათვის მნიშვნელოვანი იყო. წარმოდგენილი მასალები ადასტურებს ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფორმალურ ხასიათს, რაც ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების საფუძველზე გასაჩივრებული

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველია, ხოლო იმის გამო, რომ სადავო საკითხის გადაწყვეტა კომისიის უფლებამოსილებას განეკუთვნება და მას ხსენებული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, შეუძლია 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. ამასთან, ადმინისტრაციული ორგანოს პრეროგატივაა მის კომპეტენციაში შემავალი საკითხი გადაწყვიტოს არა მხოლოდ კანონიერების პრინციპზე დაყრდნობით, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული სამართლებრივი აქტი უნდა შეესაბამებოდეს მოქმედი კანონის მოთხოვნებს, არამედ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ აქტის გამოცემისას უნდა იხელმძღვანელოს მიზანშეწონილობის კრიტერიუმებითაც, მიზანშეწონილობა კი გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს შესაძლებლობას საჯარო ინტერესების გათვალისწინებით ოპტიმალურად გადაწყვიტოს სადავო საკითხი და განახორციელოს შესაბამისი მმართველობითი ღონისძიება - პალატას მართებულად მიაჩნია ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლზე მითითებით, სადავო საკითხის გადასაწყვეტად საქმის ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაბრუნება.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ ნაწილში.

6. სასამართლო ხარჯები

ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა

1. ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. უცვლელი დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ ნაწილში;
3. აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32) დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარეებისათვის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32).

ხათუნა ხომერიკი
მოსამართლე