



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა **საქართველოს სახელით**

14 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე მურთაზ მეშველიანი

სხდომის მდივანი: **ონისე გურეშიძე**

აპელანტი _ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

მოწინააღმდეგე მხარე _ ტ----- ჯ-----

მესამე პირი _ შპს "ა-----"

დავის საგანი _ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2016 წლის 25 ნოემბერს ტ----- ჯ-----მ სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხე ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ და მოითხოვა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 16 იანვრის N- ოქმის N-- - გადაწყვეტილებისა და მის საფუძველზე გაცემული N5--- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობის შესახებ - ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 27 სექტემბრის N- საოქმო გადაწყვეტილებისა და 2016 წლის 26 ოქტომბრის N1----- განკარგულების ბათილად ცნობა.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ ტ----- ჯ-----ს ქობულეთის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 16 იანვრის გადაწყვეტილებით, როგორც მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამაკვეთელს უღიარეს საკუთრების უფლება დ-----ში მდებარე 0,259 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. საკუთრების უფლების მოწმობისა და შესაბამისი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენის შემდეგ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურმა განახორციელა მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში ს/კ-ით 2-----.

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 01 ივნისის №-ოქმის №--- გადაწყვეტილებით გაუქმდა საკუთრების უფლების მოწმობა იმ საფუძველით, რომ არ დგინდებოდა მის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება ტ----- ჯ----- ის მიერ გასაჩივრდა სასამართლოში. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 03 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 1 ივნისის №-ოქმის №-- საოქმო გადაწყვეტილება და მოპასუხე მხარეს დავალდებულდა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევის შემდეგ გამოეცა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, აჭარისა და გურიის სააღსრულებო ბიუროში დაიწყო სააღსრულებო წარმოება. 2013 წლის 29 მარტს ტ----- ჯ----- მიიწვიეს საკრებულო საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სხდომაზე, თუმცა, ადმინისტრაციულმა ორგანომ 2014 წლის 07 მაისის №----- გადაწყვეტილებით კვლავ ბათლად ცნო 2008 წლის 16 იანვრის სხდომის 2---ოქმის №--- გადაწყვეტილება და ტ----- ჯ-----ის მოთხოვნა არ დააკმაყოფილა იმ საფუძველით, რომ არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის სარგებლობის ფაქტი. განმცხადებელს კომისიისთვის არ ჰქონდა წარდგენილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტები ან/და მოწმეთა ჩვენებები. პარალელურად, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავჯდომარის 2012 წლის 16 ოქტომბრის №1-- განკარგულების საფუძველზე ტ----- ჯ-----ის სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთი აღრიცხულ იქნა სახელმწიფოს საკუთრებად, ხოლო აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2----- ხელშეკრულებით უძრავი ქონება გადაეცა შპს“ა-----“ ((ა(ა)იპ საქართველოს აგრარული უნივერსიტეტის 100% წილით) თუმცა, ტ----- ჯ-----ის მიერ მიწის მფლობელობის ფაქტი დღემდე არ შეწყვეტილა.

2014 წლის 6 ივნისს ტ----- ჯ-----მ კვლავ მიმართა სასარჩელო განცხადებით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ და მოითხოვა 2014 წლის 7

მაისის №----- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა თავის ნაწილში, ასევე, 2014 წლის 7 მაისის №----- საოქმო გადაწყვეტილების საფუძელზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურში განხორციელებული ჩანაწერის გაუქმება და ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 16 იანვრის №5--- საკუთრების უფლების მოწმობის ძალაში დატოვება.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ 2014 წლის 25 სექტემბერს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, რომლითაც, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მოთხოვნა და ბათილად იქნა ცნობილი ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 07 მაისის №----- საოქმო გადაწყვეტილება მოსარჩელის ნაწილში და მოპასუხე მხარეს დაევალა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოეცა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კომისიის 2008 წლის 16 ივნისის №- სხდომის №--- საოქმო გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით ტ----- ჯ-----ის ნაწილში.

პირველი ინსტანციის სასამართლო გადაწყვეტილება მოპასუხე მხარემ გაასაჩივრა სააპელაციო წესით, მაგრამ ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №3/ბ-474-2014 წ. განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 25 სექტემბრის გადაწყვეტილება №3-170/--. მას შემდეგ, რაც კანონიერ ძალაში შევიდა მითითებული სასამართლო აქტი, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ დაიწყო ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება, რათა შეესწავლა კომისიის 2014 წლის 07 მაისის №- ოქმის №-- გადაწყვეტილების კანონიერება და 2015 წლის 03 ივლისს კვლავ მიიღო გადაწყვეტილება, რომლითაც უარი თქვა 2014 წლის 07 მაისის №----- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობაზე ისევ იმ არგუმენტაციით, რომ არ დგინდებოდა დაიტერესებული პირის სამართლებრივი კავშირი ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთთან. აღნიშნული არ შეესაბამება სიმართლეს იმდენად რამდენადაც, ტ----- ჯ-----ის მიერ საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარდგენილ იქნა იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ყველა საჭირო დოკუმენტი, მათ შორის, მოწმეთა ჩვენებები, რომლებიც ადასტურებდნენ ტ----- ჯ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტს.

მოსარჩელის განმარტებით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2015 წლის 03 ივლისს მიღებული გადაწყვეტილებით კიდევ ერთხელ დაუსაბუთებლად ეთქვა უარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე ისე, რომ არ გამოუკვლევიან საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, არ მოუხდენიათ უძრავი ქონების ადგილზე დათვალიერება და მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობის დადგენა, მომიჯნვე მიწის ნაკვეთების მეზობლების მოწმის სახით დაკთხვა და ა.შ.

ბათუმის საქალაქო სასამართლომ 2016 წლის 15 აპრილს მიიღო №3-624/15 გადაწყვეტილება, რომლითაც ნაწილობრივ დააკმაყოფილა ტ----- ჯ-----ის

სასარჩელო მოთხოვნა, ბათილად ცნო ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 03 ივლისის №--- საოქმო გადაწყვეტილება და მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალა ამავე გადაწყვეტილებაში მითითებული გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ გამოეცა შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კომისიის 2008 წლის 16 იანვრის №-ოქმის №--- საოქმო გადაწყვეტილების კანონიერებასთან დაკავშირებით ტ----- ჯ-----ის ნაწილში.

ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება მოპასუხე მხარის მიერ არ გასაჩივრებულა, იგი შევიდა კანონიერ ძალაში, რის შემდეგაც მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაიწყო სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების პროცესი. 2016 წლის 26 ოქტომბერს ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ მიიღო განკარგულება №1----- ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების აღიარების კომისიის 2008 წლის 16 იანვრის №-ოქმის №--- გადაწყვეტილების და მის საფუძველზე გაცემული №5--- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობის შესახებ. განკარგულების დასაბუთებაში მითითებულია, რომ კომისიამ, მას შემდეგ, რაც განახორციელა მიწის ნაკვეთის დათვალიერება, ვერ დაადგინა ტ----- ჯ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის სარგებლობისა და თვითნებურად დაკავების ფაქტი. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში დაფიქსირებულია, რომ დატენიანებულ (დაჭაობებულ) ადგილას არ შეიძლება ითესებოდეს სიმინდი და რადგან ტ----- ჯ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთში გადის სადრენაჟო არხი, რაც ატენინებს ნიადაგს, ასეთ გარემო-პირობებში წარმოუდგენელია ხარობდეს სიმინდი. ეს განმარტება არ შეესაბამება სინამდვილეს. ამჯერადაც და წინა სასამართლო სხდომებზეც სასამართლოში მტკიცებულების სახით წარდგენილი იყო ფოტოები, საიდანც ნათლად დგინდებოდა, რომ სწორედ სადავო მიწის ნაკვეთში დათესილი იყო და ხარობდა სიმინდი. ტ----- ჯ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივად დაკავებისა და დამუშავების ფაქტს ადასტურებდნენ მოწმის სახით დაითხოვლი პირები. ამასთან სადავო განკარგულებაში კომისია უთითებს, რომ ხის ნარგავები, რომლებიც ამ ტერიტორიაზეა აღმოცენებული, ბუნებრივად არის ამოსული და მათი წლოვანება სავარაუდოდ 7 წელს უნდა ითვლიდეს.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 27 იანვრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაება შპს „ა-----“.

მოპასუხე ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის და მესამე პირის შპს „ა-----ს“ წარმომადგენლებმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები იყო კანონიერი და არ არსებობდა მათი ბათილად

ცნობის საფუძველი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილებით ტ----- ჯ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 27 სექტემბრის N- საოქმო გადაწყვეტილება და 2016 წლის 26 ოქტომბრის N1----- განკარგულება „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 16 იანვრის N- ოქმის N--- გადაწყვეტილებისა და მის საფუძველზე გაცემული N5--- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობის თაობაზე“.

ამავე გადაწყვეტილებით, მოპასუხე ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ტ----- ჯ-----ის საკუთრების უფლების მოწმობასთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

მოპასუხეს ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელე ტ----- ჯ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 16 იანვრის (სხდომის №- ოქმის №---) გადაწყვეტილებით აღიარებული იქნა მოსარჩელე ტ----- ჯ-----ის საკუთრების უფლება ქობულეთი, დ-----ში, ა-----ის მიმდებარედ, თვითნებურად დაკავებულ 0.259 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. შესაბამისად, 2008 წლის 16 იანვარს ტ----- ჯ-----ის სახელზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N5--- და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღირიცხა ტ----- ჯ-----ის სახელზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N-----).

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების აღიარების კომისიის 2009 წლის 01 ივნისის №-/- საოქმო გადაწყვეტილებით გაუქმდა ტ----- ჯ-----ის საკუთრების უფლება და 2008 წლის 16 იანვრის №5--- საკუთრების უფლების მოწმობა, იმ საფუძველით, რომ არ დგინდებოდა ტ----- ჯ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების აღიარების კომისიის

2009 წლის 1 ივნისის №-- საოქმო გადაწყვეტილება ტ----- ჯ-----ის მიერ გასაჩივრდა სასამართლოში.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 3 ნოემბრის (საქმე №3-309/09) გადაწყვეტილებით, ტ----- ჯ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების აღიარების კომისიის №-009 წლის 1 ივნისის №- ოქმის №-- საოქმო გადაწყვეტილება და მოპასუხე დავალდებულდა, არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის, შეფასებისა და განხილვის შემდეგ გამოეცა, ახალი ადმინისტრაციული აქტი. აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2012 წლის 16 ოქტომბრის №1-- განკარგულების საფუძველზე, ტ----- ჯ-----ის სარგებლობაში არსებული 0.259 ჰა მიწის ნაკვეთი, სახელმწიფო საკუთრებაში იქნა აღრიცხული და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2----- ხელშეკრულებით უძრავი ქონების ურთიერთგადაცემის გზით გადაეცა შპს „ა-----“ საკუთრებაში (ააიპ ს----- 100% წილი).

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში, 2009 წლის 3 ნოემბრის გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება, კომისიის მიერ 2014 წლის 7 მაისს მიღებული იქნა №----- საოქმო გადაწყვეტილება, რომლითაც კვლავ ბათილად იქნა ცნობილი 2008 წლის 16 იანვრის სხდომის №- ოქმის №--- გადაწყვეტილება და გაუქმდა ტ----- ჯ-----ზე ქობულეთში, დ-----ში, ა-----ის მიმდებარედ 2 590 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე გაცემული №5--- საკუთრების უფლების მოწმობა, იმ საფუძველზე, რომ არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის სარგებლობა, ტ----- ჯ-----ს კომისიისათვის არ ჰქონდა წარდგენილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმეთა ჩვენებები.

ტ----- ჯ-----მ 2014 წლის 6 ივნისს სარჩელი აღძრა სასამართლოში, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 7 მაისის №- /-- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა ტ----- ჯ-----ის ნაწილში და აღნიშნული საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე, ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურში განხორციელებული ჩანაწერების გაუქმება.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 25 სექტემბრის გადაწყვეტილებით (საქმე N3-170/--), ტ----- ჯ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების აღიარების კომისიის 2014 წლის 07 მაისის №----- საოქმო გადაწყვეტილება და მოპასუხე დავალდებულდა, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის,

შეფასებისა და განხილვის შემდეგ გამოეცა, ახალი ადმინისტრაციული აქტი, კომისიის 2008 წლის 16 იანვრის №- სხდომის №--- საოქმო გადაწყვეტილების კანონიერებასთან დაკავშირებით, ტ----- ჯ-----ის ნაწილში. აღნიშნული გადაწყვეტილება შევიდა კანონიერ ძალაში.

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 3 ივლისის №- / 2 საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე კომისიამ დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 25 სექტემბრის გადაწყვეტილების აღსასრულებლად. კომისიის 2015 წლის 3 ივლისის გადაწყვეტილებით ტ----- ჯ-----ს უარი ეთქვა ამავე კომისიის 2014 წლის 7 მაისის №--- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობაზე, იმ არგუმენტაციით, რომ არ დგინდებოდა დაინტერესებული პირის სამართლებრივი კავშირი უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთთან, 2008 წელს ტ----- ჯ-----ის მიერ კომისიისათვის წარდგენილ განცხადებას არ ერთვოდა, არც მართლობიერი მფლობელობის და არც თვითნებური დაკავების დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

ტ----- ჯ-----მ 2015 წლის 8 ოქტომბერს სარჩელი აღძრა ბათუმის საქალაქო სასამართლოში, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 3 ივლისის №- ოქმის №- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 15 აპრილის გადაწყვეტილებით (საქმე N3-624/15), ტ----- ჯ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 03 ივლისის №- / 2 საოქმო გადაწყვეტილება და კომისიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (გადაწყვეტილება) კომისიის 2008 წლის 16 იანვრის №- ოქმის №--- საოქმო გადაწყვეტილების კანონიერებასთან დაკავშირებით, ტ----- ჯ-----ის ნაწილში. აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 27 სექტემბრის N- საოქმო გადაწყვეტილების თანახმად, კომისიამ დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება, განიხილა საკითხი და კვლავ ბათილად ცნო საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 16 იანვრის N- ოქმის N--- გადაწყვეტილება და მის საფუძველზე ტ----- ჯ-----ზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა N5---, იმ საფუძველით, რომ არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კერძოდ, მიწის ნაკვეთზე გაჭრილი იყო დაუდგენელი წარმომავლობის გრუნტის ზედაპირული წყლების სადრენაჟო (საწრეტი) არხი. თუმცა რ----- ჯ-----ის (ტ----- ჯ-----ის მამა) განცხადებით, არხი სადავო

მიწის ნაკვეთის მიჯნაზე გაცილებით ადრე არსებობდა, ვიდრე თვითონ დაეუფლებოდა აღნიშნულ ტერიტორიას და დაიწყებდა სიმინდის მოყვანას. ამასთან, სადავო მიწის ნაკვეთზე. დღეის მდგომარეობით ახალი სადრენაჟო არხი არის გაჭრილი, თუმცა მიწის ნაკვეთი მაინც დაჭაობებულია, რაც გამორიცხავს მსგავს ჭაობიან ადგილებში სიმინდის მოყვანის შესაძლებლობას. ასევე კომისიამ გადაწყვეტილებაში აღნიშნა, რომ სადავო ტერიტორიაზე არსებული ხის ნარგავები ბუნებრივად არის ამოსული. შესაბამისად, კომისიის მიერ 2016 წლის 26 ოქტომბერს მიღებული იქნა N1----- განკარგულება 2008 წლის 16 იანვრის N- ოქმის N--- გადაწყვეტილების და მის საფუძველზე ტ----- ჯ-----ზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობის N5--- ბათილად ცნობის შესახებ.

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

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

წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

დადგენილია, რომ 2008 წელს, ტ----- ჯ-----მ განცხადებით მიმართა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და ქობულეთში, დ-----ში, ა-----ის მიმდებარედ 2590 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. შესაბამისად, აღნიშნული განცხადების საფუძველზე კომისიაში დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად (2008 წლის რედაქცია), თვითნებურად დაკავებულ მიწად ითვლებოდა ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობებით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

თავის მხრივ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ იმ დროისათვის მოქმედი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის, სარგებლობის ან თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

დადგენილია, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 16 იანვრის სხდომის №- ოქმის №--- გადაწყვეტილებით აღიარებული იქნა მოსარჩელე ტ----- ჯ-----ის საკუთრების

უფლება ქობულეთი, დ-----ში, ა-----ის მიმდებარედ, თვითნებურად დაკავებულ 0.259 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. შესაბამისად, 2008 წლის 16 იანვარს ტ----- ჯ-----ის სახელზე გაცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა N5--- და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღირიცხა ტ----- ჯ-----ის სახელზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N-----). ასევე დადგენილია, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების აღიარების კომისიის 2009 წლის 01 ივნისის №- ოქმის №-- გადაწყვეტილებით გაუქმებული იქნა ტ----- – ჯ-----ის საკუთრების უფლება და 2008 წლის 16 იანვრის №5--- საკუთრების უფლების მოწმობა, იმ საფუძვლით, რომ არ დგინდებოდა ტ----- ჯ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 03 ნოემბრის (საქმე №3-309/09) გადაწყვეტილებით, ტ----- ჯ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების აღიარების კომისიის №-009 წლის 01 ივნისის №- ოქმის №-- საოქმო გადაწყვეტილება და მოპასუხე დავალდებულდა, არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის, შეფასებისა და განხილვის შემდეგ გამოეცა, ახალი ადმინისტრაციული აქტი. აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2012 წლის 16 ოქტომბრის №1-- განკარგულების საფუძველზე, ტ----- ჯ-----ის სარგებლობაში არსებული 0.259 ჰა მიწის ნაკვეთი, სახელმწიფო საკუთრებაში იქნა აღრიცხული და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2----- ხელშეკრულებით უძრავი ქონების ურთიერთგადაცემის გზით გადაეცა შპს „ა-----“ საკუთრებაში (ააიპ ს----- 100% წილი).

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში 2009 წლის 03 ნოემბრის გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება, კომისიის მიერ 2014 წლის 7 მაისს მიღებული იქნა №- ოქმის №-- გადაწყვეტილება, რომლითაც კვლავ ბათილად იქნა ცნობილი 2008 წლის 16 იანვრის სხდომის №- ოქმის №--- გადაწყვეტილება და გაუქმდა ტ----- ჯ-----ზე ქობულეთი, დ-----ში, ა-----ის მიმდებარედ 2590 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე გაცემული №5--- საკუთრების უფლების მოწმობა, იმ საფუძვლით, რომ არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის სარგებლობა, ტ----- ჯ-----ის კომისიისათვის არ ჰქონდა წარდგენილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმეთა ჩვენებები.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 25 სექტემბრის გადაწყვეტილებით (საქმე N3-170/--), ტ----- ჯ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების აღიარების კომისიის 2014 წლის 07 მაისის №- ოქმის №-- საოქმო გადაწყვეტილება და მოპასუხე დავალდებულდა,

არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის, შეფასებისა და განხილვის შემდეგ გამოეცა, ახალი ადმინისტრაციული აქტი, კომისიის 2008 წლის 16 იანვრის №- სხდომის №--- საოქმო გადაწყვეტილების კანონიერებასთან დაკავშირებით, ტ----- ჯ-----ის ნაწილში. აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 3 ივლისის №-ე ოქმის №- გადაწყვეტილებით ტ----- ჯ----- -ს უარი ეთქვა ამავე კომისიის 2014 წლის 7 მაისის №- ოქმის №-- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობაზე, იმ არგუმენტაციით, რომ არ დგინდებოდა დაინტერესებული პირის სამართლებრივი კავშირი უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთთან, 2008 წელს ტ----- ჯ-----ის მიერ კომისიისათვის წარდგენილ განცხადებას არ ერთვოდა, არც მართლობიერი მფლობელობის და არც თვითნებური დაკავების დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 15 აპრილის გადაწყვეტილებით (საქმე N3-624/15), ტ----- ჯ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 3 ივლისის №-ე ოქმის №- გადაწყვეტილება და კომისიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (გადაწყვეტილება) კომისიის 2008 წლის 16 იანვრის №- ოქმის №--- საოქმო გადაწყვეტილების კანონიერებასთან დაკავშირებით, ტ----- ჯ-----ის ნაწილში. აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-3 თავით მოწესრიგებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ - მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ ბრძანებულებით განსაზღვრული წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას

ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით. 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ – დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედეგების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

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

მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალების ანალიზის საფუძველზე საქალაქო სასამართლო მიიჩნია, რომ გამოყენებულ უნდა იქნეს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი, რამდენადაც გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევისა და სათანადო შეფასების გარეშეა გამოცემული. ამასთან, საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის საქართველოს ზოგადი

ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილების მიღებისას იმსჯელოს საკითხის იმგვარად გადაწყვეტაზე, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

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

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

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 27 სექტემბრის N- საოქმო გადაწყვეტილებით და 2016 წლის 26 ოქტომბრის მიღებული იქნა N1----- განკარგულებით ირკვევა, რომ კომისიამ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 15 აპრილის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება და საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 16 იანვრის N- ოქმის N--- გადაწყვეტილება და მის საფუძველზე ტ----- ჯ-----ზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა N5--- ბათილად ცნო იმ საფუძველით, რომ არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი. კერძოდ, მიწის ნაკვეთზე გაჭრილი იყო გრუნტის ზედაპირული წყლების სადრენაჟო (საწრეტი) არხი, რომლის წარმომავლობა იყო დაუდგენელი, ამასთან რ----- ჯ-----ის (ტ----- ჯ-----ის მამა) განცხადებით, არხი სადავო მიწის ნაკვეთის მიჯნაზე არსებობდა გაცილებით ადრე, ვიდრე თვითონ დაეუფლებოდა აღნიშნულ ტერიტორიას და დაიწყებდა სიმინდის მოყვანას. კომისიის აღნიშვნით, სადავო მიწის ნაკვეთზე, დღეის მდგომარეობით ახალი სადრენაჟო არხია გაჭრილი, თუმცა მიწის ნაკვეთი მაინც დაჭაობებულია და შეუძლებელია მსგავს ჭაობიან ადგილებში სიმინდის მოყვანის შესაძლებლობა. ასევე კომისიამ გადაწყვეტილებაში აღნიშნა, რომ სადავო ტერიტორიაზე არსებული ხის ნარგავები ბუნებრივად არის ამოსული, რაც გამორიცხავს მისი საკუთრების უფლებით აღიარებას.

გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისას საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენდა ის, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 15 აპრილის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების შესაბამისად, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დასრულებული არ ყოფილა ის ადმინისტრაციული წარმოება, რაც ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 25 სექტემბრის გადაწყვეტილებით იქნა კომისიისათვის დავალებული და კომისიას დაევალა სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება და შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება. კერძოდ, საკუთრების აღიარების კომისიას ზუსტად უნდა განესაზღვრა და გაეანალიზებინა კონკრეტული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოება, რაც დაკავშირებული იყო ტ----- ჯ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების სასარგებლო ან საწინააღმდეგო კონკრეტულ ფაქტორებთან. კერძოდ, კომისიას უნდა შეესწავლა და გამოეკვლია მიწის ნაკვეთზე ტ----- ჯ-----ის მიერ ფლობისა და სარგებლობის თაობაზე, სრულყოფილი და ამომწურავი ინფორმაცია, რამდენადაც კომისიის გადაწყვეტილებაში მითითებული დასკვნა, რომ ტ----- ჯ-----ს კომისიაში არ ჰქონდა წარდგენილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმეთა ჩვენებები, აშკარა წინააღმდეგობაში იყო მხარეთა მიერ წარდგენილ მტკიცებულებებთან. შესაბამისად, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა მოეხდინა უფლებააღიარებული უძრავი ქონების ადგილზე დათვალიერება, უნდა დაედგინა მიწის ნაკვეთის ზუსტი საკადასტრო მონაცემები და ადგილმდებარეობა, მიწის ნაკვეთის ოდენობა, გამოეთხოვა სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან შესაბამისი ინფორმაცია, მოწმის სახით უნდა დაეკითხა მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები, საჭიროების შემთხვევაში უნდა ყოფილიყო გამოყენებული სპეციალისტის დასკვნები, რათა სარწმუნოდ დადგენილიყო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, რამდენადაც აღნიშნული განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების დადგენის გარეშე შეუძლებელი იქნებოდა საქმეზე კანონიერი და ობიექტური გადაწყვეტილების გამოტანა. აღნიშნულის ნაცვლად, კომისიამ გადაწყვეტილებაში მიუთითა, რომ მიწის ნაკვეთზე არ დგინდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, რადგან ხის ნარგავები ბუნებრივად არის ამოსული, ხოლო მიწის ნაკვეთი არის დაჭაობებული და მასზე სიმინდის მოყვანა შეუძლებელია, რაც სასამართლოს შეფასებით მოკლებულია ყოველგვარ დასაბუთებას. აღნიშნული არ შეიძლება გაზიარებული იქნას, რამდენადაც ასეთი სამართლებრივი დასკვნა წინააღმდეგობაშია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ წესთან და ამავე კანონის მიზნებთან.

ამდენად, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე მიიღო გადაწყვეტილება, რომ არ გამოიკვლია, არ შეაფასა და არ შეაჯერა ისეთი გარემოებები, რომლებიც მნიშვნელოვანი იყო საკითხის გადასაწყვეტად და რაც მთავარია, სწორედ ეს

გარემოებები წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კანონიერების გადასინჯვის და სათანადო შეფასების საფუძვლებს. სასამართლომ აღნიშნა, რომ კომისიას ზემოთ დასახელებულ გარემოებათა ფაქტობრივი და სამართლებრივი ანალიზი უნდა მოეხდინა და ისე უნდა მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება. მოპასუხე მხარის მიერ ვერც სასამართლოს სხდომაზე ვერ იქნა დასაბუთებული მის მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ფაქტობრივი და სამართლებრივი არგუმენტაცია. ყოველივე ზემოაღნიშნული მოწმობს იმას, რომ სახეზეა აქტის გამოცემა ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე. შესაბამისად, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არ იყო საკმარისი, რის გამოც საქმეზე დადგენილი ფაქტები ვერ იქნა მიჩნეული უტყუარად, რათა სასამართლომ მიიღოს გადაწყვეტილება სარჩელით სადავო საკითხთან დაკავშირებით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სასამართლომ მიზანშეწონილად მიიჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა ეცნო ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 27 სექტემბრის N- საოქმო გადაწყვეტილება და 2016 წლის 26 ოქტომბრის N1----- განკარგულება „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 16 იანვრის N- ოქმის N--- გადაწყვეტილებისა და მის საფუძველზე გაცემული N5--- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობის თაობაზე“ და მოპასუხე მხარეს - ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაავალა გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ კანონით დადგენილ ვადაში, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 28.02.2017წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრდა ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 18 ივლისის განჩინებით ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელი დარჩა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გასაჩივრდა ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ტ----- ჯ----- -ის სარჩელის უარყოფა მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, საქალაქო სასამართლომ არასწორად იმსჯელა და შეაფასა ის ფაქტობრივი გარემოებები რომლებიც არსებითი მნიშვნელობის მქონე იქნებოდა სადავო საკითხის გადაწყვეტის დროს, კერძოდ, 2008 წლის 10 იანვრის განცხადების განხილვის დროს კომისიას არ უხელმძღვანელია იმდროისათვის მოქმედი "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულების მე-13 მუხლის 1 პუნქტის "ვ" ქვეპუნქტით, რაც გულისხმობს მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდგომარეობის შესწავლას ადგილზე დათვალიერებით, რომლის შედეგადაც დადგინდებოდა მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

ასევე ბათუმის საქალაქო სასამართლომ არ გაითვალისწინა და არასათანადოდ შეაფასა ის ფაქტობრივი მდგომარეობა, რომელიც რეალურად არსებობდა სადავო მიწის ნაკვეთზე, კერძოდ, მიწის ნაკვეთი რომელზედაც მოწინააღმდეგე მხარეს თავისი განმარტებით მოჰყავდა ერთწლიანი მარცვლოვანი კულტურა სიმინდი, წარმოადგენდა დაჭაობებულ ნიადაგს სადაც თითქმის შეუძლებელია მსგავს მიწის ნაკვეთებზე სიმინდის მოყვანა.

აპელანტის განმარტებით, საქალაქო სასამართლომ არ გაითვალისწინა ექსპერტიზის დასკვნა, სადავო მიწის ნაკვეთზე ხეების წლოვანებისა და მათი წარმომავლობის თაობაზე. "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულების მე-13 მუხლის 1 პუნქტის "ვ" ქვეპუნქტის შესაბამისად კომისია ვალდებული იყო, 2008 წელის 10 იანვარს როდესაც განცხადებით მოქალაქე ტ----- ჯ-----მ მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება, დაეთვალიერებინა დ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი, რაც სათანადო აქტით უნდა დადასტურებულიყო, შესაბამისად, შეუძლებელია კომისიას ადგილზე დათვალიერების გარეშე დაედგინა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე ტ----- — ჯ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

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

დასაბუთება

დადგენილია, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 05 ივნისის განჩინებით (საქმე №ბს-859-855 (კ-17)) ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 18 ივლისის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

საკასაციო სასამართლოს მითითებებით საქმის ხელახალი განხილვის შედეგად სასამართლო **უნდა დაეხმაროს მოსარჩელეს განახორციელოს მოთხოვნის ტრანსფორმირება, უნდა დაზუსტდეს სასარჩელო მოთხოვნა, მოპასუხეთა და მესამე პირთა წრე და მხოლოდ აღნიშნული პროცესუალური მოქმედებების განხორციელების შემდეგ იქნეს განხილული ტ----- ჯ-----ის სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობა.**

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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 28 თებერვლის 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“¹ ქვეპუნქტით, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ მისი დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ გადაწყვეტილების სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 16 იანვრის (სხდომის №-- ოქმის №---) გადაწყვეტილებით აღიარებულ იქნა მოსარჩელე ტ----- ჯ-----ის საკუთრების უფლება ქობულეთი, დ-----ში, ა-----ის მიმდებარედ, თვითნებურად დაკავებულ 0.259 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. შესაბამისად, 2008 წლის 16 იანვარს ტ----- ჯ-----ის სახელზე გაცემულ იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა N5--- და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღირიცხა ტ----- ჯ-----ის სახელზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N-----).

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 1 ივნისის №- ოქმის №-- გადაწყვეტილებით გაუქმებულ იქნა ტ----- ჯ-----ის საკუთრების უფლება და 2008 წლის 16 იანვრის №5--- საკუთრების უფლების მოწმობა, იმ საფუძველით, რომ არ დგინდებოდა ტ----- ჯ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების აღიარების კომისიის 2009 წლის 01 ივნისის №- ოქმის №-- გადაწყვეტილება ტ----- ჯ-----ის მიერ გასაჩივრებულ იქნა სასამართლოში.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 3 ნოემბრის (საქმე №3-309/09) გადაწყვეტილებით, ტ----- ჯ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების აღიარების კომისიის №-009 წლის 01 ივნისის №- ოქმის №-- საოქმო გადაწყვეტილება და მოპასუხეს დაევალა, არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის, შეფასებისა და განხილვის შემდეგ გამოეცა, ახალი ადმინისტრაციული აქტი. აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2012 წლის 16 ოქტომბრის №1-- განკარგულების საფუძველზე, ტ----- ჯ-----ის სარგებლობაში არსებული 0.259 ჰა მიწის ნაკვეთი, სახელმწიფო საკუთრებაში იქნა აღრიცხული და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2----- ხელშეკრულებით უძრავი ქონების ურთიერთგადაცემის გზით გადაეცა შპს „ა-----“ საკუთრებაში (ააიპ საქართველოს აგრარული უნივერსიტეტის 100% წილი).

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში 2009 წლის 3 ნოემბრის გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება, კომისიის მიერ 2014 წლის 7 მაისს მიღებულ იქნა №- ოქმის №-- გადაწყვეტილება, რომლითაც კვლავ ბათილად

იქნა ცნობილი 2008 წლის 16 იანვრის სხდომის №-- ოქმის №--- გადაწყვეტილება და გაუქმდა ტ----- ჯ-----ზე ქობულეთში, დ-----ში, ა-----ის მიმდებარედ 2590 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე გაცემული №5--- საკუთრების უფლების მოწმობა, იმ საფუძველით, რომ არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის სარგებლობა, ტ----- ჯ-----ს კომისიისათვის არ ჰქონდა წარდგენილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმეთა ჩვენებები.

ტ----- ჯ-----მ 2014 წლის 06 ივნისს სარჩელი აღძრა სასამართლოში, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 7 მაისის №- ოქმის №-- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, ტ----- ჯ-----ის ნაწილში და კომისიის 2014 წლის 07 მაისის №- ოქმის №-- გადაწყვეტილების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურში განხორციელებული ჩანაწერების გაუქმება.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 25 სექტემბრის გადაწყვეტილებით (საქმე N3-170/--), ტ----- ჯ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების აღიარების კომისიის 2014 წლის 07 მაისის №- ოქმის №-- საოქმო გადაწყვეტილება და მოპასუხეს დაევალა, არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის, შეფასებისა და განხილვის შემდეგ გამოეცა ახალი ადმინისტრაციული აქტი, კომისიის 2008 წლის 16 იანვრის №-- სხდომის №--- საოქმო გადაწყვეტილების კანონიერებასთან დაკავშირებით ტ----- ჯ-----ის ნაწილში. აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 3 ივლისის №- ოქმის №- გადაწყვეტილების თანახმად, კომისიამ დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება და განიხილა საკითხი, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 25 სექტემბრის გადაწყვეტილებით დადგენილი, ტ----- ჯ-----ის სასარგებლოდ კომისიის 2008 წლის 16 იანვრის საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ, 2014 წლის 7 მაისის №- ოქმის №--- გადაწყვეტილების კანონიერებასთან დაკავშირებით.

კომისიის 2015 წლის 03 ივლისის გადაწყვეტილებით ტ----- ჯ-----ს უარი ეთქვა ამავე კომისიის 2014 წლის 7 მაისის №- ოქმის №-- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობაზე, იმ არგუმენტაციით, რომ არ დგინდებოდა დაინტერესებული პირის სამართლებრივი კავშირი უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთთან, 2008 წელს ტ----- ჯ-----ის მიერ კომისიისათვის წარდგენილ განცხადებას არ ერთვოდა, არც მართლზომიერი მფლობელობის და არც თვითნებური დაკავების დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

ტ----- ჯ-----მ 2015 წლის 08 ოქტომბერს სარჩელი აღძრა ბათუმის საქალაქო

სასამართლოში, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 3 ივლისის №- ოქმის №- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 15 აპრილის გადაწყვეტილებით (საქმე N3-624/15), ტ----- ჯ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 03 ივლისის №- ოქმის №- გადაწყვეტილება და კომისიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, (გადაწყვეტილება) კომისიის 2008 წლის 16 იანვრის №-- ოქმის №--- საოქმო გადაწყვეტილების კანონიერებასთან დაკავშირებით, ტ----- ჯ-----ის ნაწილში. აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 27 სექტემბრის N- საოქმო გადაწყვეტილების თანახმად, კომისიამ დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება, განიხილა საკითხი და კვლავ ბათილად იქნა ცნობილი საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 16 იანვრის N-- ოქმის N--- გადაწყვეტილება და მის საფუძველზე ტ----- ჯ-----ზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა N5---, იმ საფუძველით, რომ მიწის ნაკვეთზე არ დგინდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კერძოდ, მიწის ნაკვეთზე გაჭრილია გრუნტის ზედაპირული წყლების სადრენაჟო (საწრეტი) არხი, რომლის წარმომავლობა დაუდგენელია, თუმცა რ----- ჯ-----ის (ტ----- ჯ-----ის მამა) განცხადებით, არხი სადავო მიწის ნაკვეთის მიჯნაზე გაცილებით ადრე არსებობდა, ვიდრე თვითონ დაეუფლებოდა აღნიშნულ ტერიტორიას და დაიწყებდა სიმინდის მოყვანას. ამასთან, სადავო მიწის ნაკვეთზე, დღეის მდგომარეობით ახალი სადრენაჟო არხიც არის გაჭრილი, თუმცა მიწის ნაკვეთი მაინც დაჭაობებულია, რაც მიუღებელს ხდის მსგავს ჭაობიან ადგილებში სიმინდის მოყვანის შესაძლებლობას. კომისიამ ასევე გადაწყვეტილებაში აღნიშნა, რომ სადავო ტერიტორიაზე არსებული ხის ნარგავები ბუნებრივად არის ამოსული. შესაბამისად, კომისიის მიერ 2016 წლის 26 ოქტომბერს მიღებულ იქნა N1----- განკარგულება „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 16 იანვრის N-- ოქმის N--- გადაწყვეტილებისა და მის საფუძველზე გაცემული N5--- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობის თაობაზე“.

როგორც სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 05 ივნისის განჩინებით, ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის საკასაციო საჩივარი

დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 18 ივლისის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლო იხილავს მხოლოდ ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარს, ტ----- ჯ-----ს კი ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით არ გაუსაჩივრებია.

დადგენილია, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილებით კომისიას დაევალა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კომისიის 2008 წლის 16 ივნისის №- სხდომის №--- საოქმო გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით, ტ----- ჯ-----ის ნაწილში. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოში დავის საგანს წარმოადგენს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების კანონიერების შემოწმება.

წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 05 ივნისის განჩინების საფუძველზე, პალატა მოკლებულია შესაძლებლობას დაეხმაროს მოსარჩელეს მოთხოვნის ტრანსფორმირებაში, რის გამოც მიიჩნევს, რომ აღნიშნული უფლებამოსილება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ უნდა განხორციელდეს. ამასთან, ტ----- ჯ-----ის წარმომადგენელმა სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე მიუთითა, რომ საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს, რათა მიეცეს როგორც სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტების, მოთხოვნის გაზრდის, ასევე მოპასუხეთა და მე-3 პირთა წრის დასახელების შესაძლებლობა, რაც ამ ეტაპზე სააპელაციო სასამართლოში შეუძლებლად მიაჩნია.

სააპელაციო 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,

მართლზომიერ 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. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში მართლზომიერი 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 მართლზომიერ 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 „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად (2008 წლის იანვრის მდგომარეობით), თვითნებურად დაკავებულ მიწად ითვლებოდა ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ იყო განკარგული.

დადგენილია, რომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2012 წლის 16 ოქტომბრის №1-- განკარგულების საფუძველზე, ტ----- ჯ-----ის სარგებლობაში არსებული 0.259 ჰა მიწის ნაკვეთი, სახელმწიფო საკუთრებაში იქნა აღრიცხული და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2----- ხელშეკრულებით უძრავი ქონების ურთიერთგადაცემის გზით გადაეცა შპს „ა-----“ საკუთრებაში (ააიპ საქართველოს აგრარული უნივერსიტეტის 100% წილი), ასევე დადგენილია, რომ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გადის გზა, რომელიც „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის „ფ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ექცევა განსაკუთრებული რეგულირების

სფეროში, რაც შეუძლებელს ხდის განხორციელდეს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის აღიარება და გადაეცეს ტ----- ჯ-----ს საკუთრების უფლებით.

პალატა მიუთითებს, რომ მხოლოდ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უფლებადიარებული უძრავი ქონების ადგილზე დათვალიერება, მიწის ნაკვეთის ზუსტი საკადასტრო მონაცემები და ადგილმდებარეობის დადგენა, მიწის ნაკვეთის ოდენობა, სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან შესაბამისი ინფორმაციის გამოთხოვა, მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების მოწმის სახით დაკითხვა, საჭიროების შემთხვევაში სპეციალისტის დასკვნების გამოყენება, ვერ იქნება საქმეზე შედეგის მომტანი, იმის გათვალისწინებით, რომ მიწის ნაკვეთის ნაწილი გამოიყენება საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის (გზა) და ნაწილი - წარმოადგენს შპს „ა-----ს“ საკუთრებას, შესაბამისად, საკითხის სრულყოფილად გამოკვლევის შემთხვევაშიც კი ზემოაღნიშნული გარემოება გამორიცხავს კომისიისათვის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების შესაძლებლობას, ტ----- ჯ-----ის სასარგებლოდ.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ არ გამოიკვლია და არ დაადგინა ფაქტობრივი გარემოება, რამდენად არის შესაძლებელი განხორციელდეს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შემთხვევაშიც კი, ტ----- ჯ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ფლობა.

პალატა მიუთითებს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ უნდა იმსჯელოს ადმინისტრაციული ორგანოსათვის საკითხის ხელახალი განხილვის დავალებით, მოსარჩელისათვის რამდენად არსებობს მიღწევადი და სასურველი შედეგის დადგომის ალბათობა, ვინაიდან, მიწის ნაკვეთი, რომელთან დაკავშირებითაც სასამართლომ კომისიას დაავალა საკითხის სათანადო შესწავლა, არ წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას.

საქალაქო სასამართლომ საქმის ხელახალი განხილვისას უნდა იმსჯელოს რამდენად შესაძლებელია მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის მიღწევა წარმოდგენილი სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში, იმის გათვალისწინებით, რომ ძალაშია და არ არის სადავოდ გამხდარი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2012 წლის 16 ოქტომბრის №1-- განკარგულება და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ა-----“ შორის 2012 წლის 18 ოქტომბერს დადებული უძრავი ქონების ურთიერთგადაცემის ხელშეკრულება.

პალატა მიუთითებს, რომ ტ----- ჯ----- 2009 წლიდან დაწყებული სასამართლო დავის მთელი ხანგრძლივობის მანძილზე მოითხოვდა **საკუთრების უფლების აღდგენას,**

ამდენად, საქალაქო სასამართლომ უნდა გაითვალისწინოს მოსარჩელის

მოთხოვნის მიზანი, სარჩელის შინაარსი, ის სამართლებრივი შედეგი, რისი დადგომაც სურს მას და სასამართლო, მისთვის კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹ მუხლის საფუძველზე, მოსარჩელეს უნდა მისცეს სასარჩელო მოთხოვნის ტრანსფორმირების შესაძლებლობა და დავის საგნის დაზუსტების შემდეგ, იმსჯელოს როგორც გასაჩივრებული აქტების კანონიერების, ისე ტ-----ჯ-----ის რეალურად მიღწევადი და აღსრულებადი უფლების შესახებ.

სასამართლომ მხედველობაში უნდა მიიღოს, რომ მოსარჩელის მიერ ჩამოყალიბებული სასარჩელო მოთხოვნა არ შეესაბამება სარჩელის შინაარსსა და მოსარჩელის იურიდიულ ინტერესს - რა უფლების მოპოვებისთვისაც მიმართა მან სასამართლოს და რა არის მისი ინტერესი.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 05 ივნისის განჩინებაში მითითებულ მსჯელობას საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹ მუხლთან დაკავშირებით. კერძოდ, მითითებული ნორმით, 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. 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. 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 კერ იქნა ჩამოყალიბებული, შესაბამისად, მოსამართლეს შეუძლია ხელი შეუწყოს მოთხოვნის ტრანსფორმირებას.

სარჩელის არასწორი ფორმულირების შემთხვევაში, მოსარჩელის იურიდიულ ინტერესი კერ იქნება მიღწეული სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაშიც კი, შესაბამისად, სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება კერ იქნება აღსრულებული. კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულებლობა 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*, §4-; *Burdov v. Russia*, §34;).

ყოველივე ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ საქალაქო სასამართლოს მიერ საქმე განხილულია მნიშვნელოვანი პროცესუალური დარღვევით, რომელსაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე; საქალაქო სასამართლომ არ გამოიყენა ის შესაძლებლობები და მექანიზმები, რასაც მას კანონმდებლობა ანიჭებს.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹ მუხლით გათვალისწინებული უფლებამოსილების დაუცველობის პირობებში, დაუსაბუთებელია საქალაქო 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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 28 თებერვლის 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.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლებით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე, 390-ე, 394-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32), დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32).

მოსამართლე:

ბურთაზ მეშველიანი