



**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო  
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა  
საქართველოს სახელით**

29 ივნისი, 2018 წელი

ქალაქი ქუთაისი

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე გოჩა აბუსერიძე**

**სხდომის მდივანი ონისე გურეშიძე**

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

**წარმომადგენელი** – შოთა ჩაგანავა

**მოწინააღმდეგე მხარე** (მოსარჩელე) - ო-----

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

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება** – ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილება

**1. აპელანტის მოთხოვნა** – ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის სრულად უარყოფა

**2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:**

2017 წლის 08 სექტემბერს ო-----მ სარჩელი აღძრა ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოში ლ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა ლ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 18 აგვისტოს №8- განკარგულების ბათილად ცნობა. ასევე, ამვე კომისიის დავალდებულება გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტი და აღიარებული იქნას ოთარ პაქსაძის საკუთრების უფლება ლ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ნიგვზიანში მდებარე 4416 კვ.მ. სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე;

სარჩელის მიხედვით, ცხოვრობს ლ----- რაიონის სოფელ ნიგვზიანში. 1990 წლიდან შემოღობილი აქვს და ფლობს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ 4416 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთს, რომელშიც ჩადგმული აქვს შენობა-ნაგებობა, რომლის საკუთრებაში აღიარების მიზნით მიმართა უფლებამოსილ ორგანოს, თუმცა ლ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 18 აგვისტოს №8- განკარგულებით უკანონოდ ეთქვა უარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ მოტივით, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი თითქოსდა წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს.

**მოპასუხე** ლ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

### **გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილებით ო-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ლ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 18 აგვისტოს №8- განკარგულება ლ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ნიგვზიანში მდებარე 4416 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ ო-----ის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში; ლ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გადაწყვეტილების მიღება ო-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით.

ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

### **2.სასამართლოს დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

**2.1.1.** 2017 წლის 16 იანვარს ოთარ პაქსაძემ №8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის

ფარგლებში - ლ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ნიგვზიანში მდებარე 4416 კვ.მ. სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. განცხადებას ერთვოდა: პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, საკადასტრო აგეგმვითი-აზომვითი ნახაზი, შენობა-ნაგებობის ტექნიკური პასპორტი, მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, რომ ო----- დაახლოებით 1990 წლიდან ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს ფართით 4416.00 კვ.მ. მდებარე ლანჩხუთი, სოფელი ნიგვზიანი;

**2.1.2.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 06 თებერვლის №8----- ----07 გადაწყვეტილებით ო-----ს ეცნობა, რომ უნდა წარმოედგინა სხვა უფლების დამდგენი დოკუმენტი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), წინააღმდეგ შემთხვევაში დოკუმენტაცია გადაიგზავნებოდა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში. გადაწყვეტილებაში მიეთითა, რომ დაინტერესებული პირის - ო-----ის მიერ უკვე რეგისტრირებული იყო შემდეგი მონაცემები: 2----- – 5305.00 კვ.მ. და 2----- – 4695.00 კვ.მ ჯამში - 10 000კვ.მ. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოთხოვნილი და უკვე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობების ჯამი წარმოადგენდა 14417 კვ.მ. რაც არ შეესაბამებოდა უფლების დამდგენი დოკუმენტით არსებულ ფართს 10 000 კვ.მ;

**2.1.3.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 თებერვლის №5--- მიმართვის თანახმად, ლ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაეგზავნა დაინტერესებული პირის - ო-----ის მიერ წარდგენილი განცხადება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია;

**2.1.4.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 09 თებერვლის №57753/17 სამსახურებრივი ბარათის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს ეცნობა, რომ №8----- განცხადებაზე (ო-----ის 2017 წლის 16 იანვრის განცხადება) წარდგენილი აზომვით ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე, ინფორმაციის მომზადების მომენტისათვის, საკუთრების უფლება არ იყო რეგისტრირებული. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემები არ იძლეოდა განცხადებაზე თანდართულ ნახაზზე წარმოდგენილ ტერიტორიაზე დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემების მქონე უფლება რეგისტრირებულ უძრავ ნივთებზე ინფორმაციის სრულყოფილად მოძიების საშუალებას. რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ, ლ----- რაიონის სოფელ ნიგვზიანის კოლმეურნეობის 1984 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ფართობს;

**2.1.5.** ლ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 21 ივლისის №293 წერილში, რომელიც გაეგზავნა ო-----ს, მიეთითა, რომ კომისია იხილავდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 თებერვლის №5---- შუამდგომლობას ო-----ის მიერ ლ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ნიგვზიანში მდებარე უძრავი ქონების (4416 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი) თვითნებურად დაკავების ფაქტის დადგენისა და მასზე საკუთრების აღიარების შესახებ. აღნიშნული წერილით ოთარ პაქსაძეს ეცნობა, რომ დამატებით უნდა წარმოედგინა უძრავი ქონების თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტები: გადახდის ქვითრები, აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, ასევე უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ცნობა 2007 წლამდე ოჯახის შემადგენლობის შესახებ. წინააღმდეგ შემთხვევაში კომისია მიიღებდა გადაწყვეტილებას განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ;

**2.1.6.** ო-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილი იქნა შემდეგი დოკუმენტები: ლ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის ადმინისტრაციული სამსახურის ცნობა 2000-2007 წლებში ო-----ის ოჯახის შემადგენლობის შესახებ. გადახდის ქვითრები, აბონენტის ბარათი, ოჯახის წევრების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები;

**2.1.7.** ლ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 18 აგვისტოს №8- განკარგულების თანახმად, უარი ეთქვა ო-----ს საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რადგან მისი მოთხოვნა არ აკმაყოფილებდა კანონით განსაზღვრულ პირობებს, კერძოდ, ლ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ნიგვზიანში მდებარე 4416 კვ.მ. უფლება ასაღიარებელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზირებული რეგისტრაციის სამსახურის 2017 წლის 09 თებერვლის №57753/17 სამსახურებრივი ბარათით, წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს;

**2.1.8.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 ნოემბრის №476085 წერილში მითითებულია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო მიწის ნაკვეთის დანიშნულებისა და კატეგორიის შესახებ ინფორმაციის მომზადებას უზრუნველყოფდა სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ ყოფილი კოლმეურნეობებისა და ს/მეურნეობების მიწათსარგებლობის გემების მიხედვით, რომლებიც შედგენილი იყო 1992-1994 წლამდე პერიოდში არსებული მდგომარეობით. რაც შეეხება მიმდინარე პერიოდს, სააგენტო მიწის ნაკვეთების სასოფლო-სამეურნეო კატეგორიების შესახებ დოკუმენტებს არ ფლობდა, გარდა რეგისტრირებული მონაცემებისა;

**2.1.9.** 2018 წლის 22 იანვარს ო-----ის წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მოითხოვა 468- კვ.მ. მიწის ნაკვეთს მდებარე ლ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ნიგვზიანში, მინიჭებოდა სასოფლო-

სამეურნეო კატეგორია.

### **2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის პირველი მუხლით, ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით, თვითნებურად დაკავებული მიწა განმარტებული არის, როგორც 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 ათვისების სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტით, ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული

ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით.

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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 110-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილებას იღებს მხოლოდ ზეპირი მოსმენის გამართვის საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, დაინტერესებულ მხარეებს უნდა ეცნობოთ ზეპირი მოსმენის შესახებ მის გამართვამდე 7 დღით ადრე მაინც და მოწვეულ იქნენ ზეპირ მოსმენაში მონაწილეობის მისაღებად.

სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ ლ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, 2017 წლის 18 აგვისტოს გადაწყვეტილების მიღების დროს, არ მოისმინა დაინტერესებული პირის მოსაზრებები, ასევე არ მოიწვია და დაკითხა ის პირები ვისაც შესაძლოა ჰქონოდათ მნიშვნელოვანი ინფორმაცია სადავო საკითხთან დაკავშირებით, ადმინისტრაციული წარმოება ჩატარებული აქვს არასრულყოფილად, არ გამოიკვლია ადმინისტრაციულ ორგანოში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული ინფორმაცია, შეფასება არ მისცა ურთიერთსაწინააღმდეგო მტკიცებულებებს, არ გავიდა ადგილზე დასათვალიერებლად, არ დაადგინა უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობა, არ გამოვიტხა მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები და სრულყოფილად არ ჩატარა ადმინისტრაციული წარმოება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორია განმარტებულია, როგორც საძოვარი, სათიბი, სახნავი (მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული, საბალე, საბოსტნე) და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის თანახმადაც, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის

მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამასთან 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 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, სასამართლომ განმარტა, რომ სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო იყო ვალდებული დაემტკიცებინა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავდა, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებდა მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლებოდა არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებდა მის მართლობიერებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში გასაჩივრებული აქტი არ შეიცავდა წერილობით დასაბუთებას თუ რა გარემოებებზე, ფაქტებზე,

მტკიცებულებებზე და არგუმენტებზე დააფუძნა მოპასუხემ თავისი გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელმა კერძო სასამართლო სხდომაზე მიუთითა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღების საფუძვლიანობაზე იმ პირობებში, როდესაც მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო დაეყრდნო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციას მიწის საძოვრის კატეგორიად კუთვნილების თაობაზე.

სასამართლომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე მითითებით არ გაიზიარა მოპასუხე მხარის, ლ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენლის მტკიცება, რომ თითქოს ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და ანალიზის საფუძველზე მიიღეს 2017 წლის 18 აგვისტოს განკარგულება ო-----ის ნაწილში.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ განუმარტია მოსარჩელისთვის მის უფლებაზე, თუ მართლაც საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს წარმოადგენდა მის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, მიემართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის საძოვრის კატეგორიის შეცვლის მოთხოვნით, საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვარის №4 ბრძანების 18<sup>1</sup> მუხლის შესაბამისად; უფრო მეტიც ამავე მუხლის საფუძველზე ადმინისტრაციულ ორგანოს თავად შეეძლო მიემართა მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის მოთხოვნით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ლ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ საქმის გარემოებების ყოველმხრივი და სრული გამოკვლევის გარეშე მიიღო გადაწყვეტილება და უარი უთხრა ოთარ პაქსაძეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რითაც შეილახა მოსარჩელის კანონიერი ინტერესი.

დასახელებული ნორმებიდან და ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების და ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე მუხლით, გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

### **3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:**

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილებაზე კანონით დადგენილ ვადაში სააპელაციო საჩივარი წარადგინა ლ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის სრულად უარყოფა მოითხოვა, შემდეგ საფუძველზე მითითებით:

#### **ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:**

**3.1.1.** აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება არის დაუსაბუთებელი, იგი არ გამომდინარეობს საქმის განხილვისას გამოკვლეული მტკიცებულებების ობიექტური ანალიზიდან. ასევე, სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, არასწორად განმარტა გამოყენებული კანონის შინაარსი, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და საბოლოოდ მივიდა სამართლებრივი თვალსაზრისით არასწორ და არაობიექტურ გადაწყვეტილებამდე.

აპელანტის აღნიშვნით, მათ პოზიციას ამყარებს შემდეგი გარემოებები: მაშინდელი ლ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში ო-----ის განცხადება თანდართულ მასალებთან ერთად გადმოიგზავნა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, რაც ხორციელდება სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში იმ შემთხვევაში, როცა სააგენტო ვერ დაადგენს მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის მართლზომიერ მფლობელობას. სწორედ აღნიშნული მოტივით, იმის დასადგენად, აკმაყოფილებდა თუ არა ო-----ის განცხადება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პირობებს. დოკუმენტაციის კომისიაში შემოსვლის შემდეგ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოხდა მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება (შესაბამისი ოქმი საქმეს თან ერთვის), გარდა ამისა, შესწავლილი იქნა წარმოდგენილი დოკუმენტები, კერძოდ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 23 ივნისის N151677 წერილი, რომლის შინაარსითაც ირკვეოდა, რომ საკუთრების უფლებასაღიარებელი ნაკვეთი წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, პრივატიზებას არ ექვემდებარება საძოვარი. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისიის მიერ სრულიად მართებულად იქნა გამოყენებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტი, სადაც ნათლადაა განმარტებული, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება ის მიწის ნაკვეთი, რომელიც „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, არ ექვემდებარება პრივატიზებას.

აპელანტის აღნიშვნით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე გამოითხოვა ინფორმაცია საჯარო რეესტრიდან მიწის ნაკვეთის ამჟამინდელი კატეგორიის შესახებ, სადაც იგივე შინაარსი იქნა დადასტურებული. ზემოაღნიშნული აქტების მითითებული ნორმები კი გამორიცხავდა კომისიის მიერ ო-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. სასამართლოს არ უმსჯელია თუ რა გარემოებები აბათილებდა მითითებული ნორმების გამოყენების მართებულობას, ამის საპირისპიროდ არასწორად განმარტა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილისა და „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანების 18 პრიმა მუხლის შინაარსი. კერძოდ მითითებული ნორმების თანახმად, მიწის ნაკვეთის კატეგორიის ცვლილებაზე უფლებამოსილი ორგანოა სააგენტო. მხარეს სადავოდ არ გაუხდია სააგენტოს მიერ კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე მინიჭებული კატეგორია. გარდა სააგენტოში მიწის ნაკვეთის კატეგორიის თაობაზე დაცული ინფორმაციისა, არ არსებობს სხვა დოკუმენტი ან გარემოება, რომელიც დაამტკიცებდა საპირისპიროს. ამდენად, იმის გათვალისწინებით, რომ საქმის მასალებში არ მოიპოვება არც ერთი მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდება, რომ საკუთრების უფლებასაღიარებელ ნაკვეთს არ აქვს საძოვრის კატეგორია, ასეთი მტკიცებულების მოპოვების შანსი კი არც კომისიას და არც პაქსადეს არ გააჩნია, სასამართლომ გააკეთა მცდარი დასკვნა, რომ მხარეთა მოსმენით კომისიამ შესაძლოა მიიღოს სხვაგვარი გადაწყვეტილება, მითუმეტეს რომ კომისიის სხდომაზე განმარტება გაკეთებული აქვს ო-----ს. ამდენად, კომისიის სხდომის ოქმის შინაარსი და მიღებული განკარგულებაც სრულ შესაბამისობაშია როგორც მოქმედ კანონმდებლობასთან, ისე კომისიის გადაწყვეტილებასთან.

აპელანტმა განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელში მითითებულ სამართლებრივი ნორმები შეეხებოდა მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებს, რაც შემხებლობაში არ იყო კომისიის მიერ გადაწყვეტილების მიღებასთან, ვინაიდან „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 პრიმა მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად,

მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. ყოველივე ზემოთქმულის გათვალისწინებით, მოსარჩელე ვერ უთითებდა ვერც ერთ სამართლებრივ ნორმაზე, რომელიც შეიძლებოდა საფუძვლად დაედოდა სარჩელის თუნდაც ნაწილობრივ დაკმაყოფილებას. რაც შეეხება მიწის ნაკვეთის კატეგორიის ცვლილებას, თუ ასეთი განხორციელდება, ეს იქნება კანონით გათვალისწინებული ის ახალი გარემოება, რომლის საფუძველზეც დაინტერესებულ მხარეს უფლება ექნება ამ გარემოებაზე დაყრდნობით ხელახლა მიმართოს კომისიას.

#### **4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:**

სააპელაციო პალატამ განიხილა სააპელაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობა, გააანალიზა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე მივიდა დასკვნამდე, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელი უნდა დარჩეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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“ ქვეპუნქტის მიხედვით, 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.

#### **ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:**

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, არსებითად სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები არსებითად დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

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

მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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 მომდინარეობს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით (მართლზომიერი მფლობელობა) გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

პალატა განმარტავს, რომ მითითებული სამართლებრივი აქტის კონკრეტულ ურთიერთობაზე გასავრცელებლად სავალდებულო პირობაა საკუთრების უფლებით აღიარებას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდეს სახელმწიფოს საკუთრებას და საქმის მასალებით უტყუარად დასტურდებოდეს მისი თვითნებურად ფლობის ფაქტი, ამასთან იგი საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს მიერ არ უნდა იყოს

განკარგული.

გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მართალია კომისია სადავოდ არ ხდის მოსარჩელის მიერ საკუთრებაში ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტს, თუმცა მოთხოვნის უარყოფის საფუძველად უთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტზე და მიიჩნევს, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, როგორც საძოვარი, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, არ ექვემდებარებოდა საკუთრებაში აღიარებას.

პალატა აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება 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.

საქმის მასალებით დადგენილია და არც აპელანტის წარმომადგენელი ხდის სადავოდ იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი საკუთრების უფლებით ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი სახელმწიფო ობიექტებით დაკავებული არ არის, რაც ამ ნორმის კონკრეტულ ურთიერთობაზე გასავრცელებლად სავალდებულო დათქმას წარმოადგენს. აპელანტი მიიჩნევს, რომ რადგანაც ლ----- რაიონის სოფელ ნიგვზიანის კოლმეურნეობის 1984 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ფართობს, იგი არ ექვემდებარებოდა საკუთრებაში აღიარებას.

პალატას მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოკლებულია დასაბუთებას, რადგანაც პალატის მოსაზრებით მხოლოდ სოფელ ნიგვზიანის კოლმეურნეობის 1984 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მონაცემებზე დაყდრნობა არ წარმოადგენს მოსარჩელის მოთხოვნის უარყოფის საკმარის საფუძველს; კერძოდ:

საქმის მასალებით, მათ შორის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზით (იხ.ს.ფ.24), ფოტოსურათებით (იხ.ს.ფ.92-93) და თავად მხარეთა ახსნა-განმარტებით (იხ.სააპელაციო სასამართლოს სხდომის ოქმი) დადგენილია, რომ ლ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ნიგვზიანში მდებარე 4416 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივად საძოვარს არ წარმოადგენს, ამასთან იგი არ ემიჯნება ამავე სოფელში მდებარე საძოვარს და შემოსაზღვრულია კერძო საკუთრების მიწის

ნაკვეთებით და გზით (იხ.ს.ფ.23).

პალატას მიაჩნია, რომ საკუთრების უფლებით ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების დამდგენი დოკუმენტების გამოკვლევას განმსაზღვრელი მნიშვნელობა გააჩნია მოსარჩელის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად ან უარსაყოფად. მათ შორის გასარკვევია აღნიშნული მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთებიც ლ----- რაიონის სოფელ ნიგვზიანის კოლმეურნეობის 1984 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით ხომ არ ფიქსირდება საძოვრის სტატუსით და ასეთის არსებობის შემთხვევაში რომელი უფლების დამდგენი დოკუმენტით მოხდა მათი განკერძოება.

აღსანიშნავია, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ძალაში შესვლამდე (1997 წლის 25 ნოემბერი) მოქმედი საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის დამტკიცების შესახებ საქართველოს სსრ 1964 წლის 26 დეკემბრის კანონის 93-ე მუხლის თანახმად, მიწა წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას და იგი გაიცემოდა მხოლოდ სარგებლობისათვის.

პალატა მიუთითებს, რომ სოფელში მცხოვრებ მოქალაქეებზე მიწის ნაკვეთების საკუთრებაში გადაცემის საფუძველს „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების საფუძველზე დაწყებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის რეფორმა და საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის №503 დადგენილების შესაბამისად გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენდა.

თუკი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში დადგინდება, რომ საკუთრების უფლებით ასაღიარებელი აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების დამდგენი დოკუმენტები კომლის შესახებ საარქივო ცნობები ან მიღება-ჩაბარების აქტებია და ამასთან სოფელ ნიგვზიანის კოლმეურნეობის 1984 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით ეს ტერიტორიაც მიეკუთვნებოდა საძოვარს (შეუძლებელია საძოვრის ტერიტორია მისი დანიშნულებიდან გამომდინარე მხოლოდ 4416 კვ.მეტრი ყოფილიყო), ცალსახაა, რომ უფლებამოსილი ორგანოს გადაწყვეტილებით განხორციელებულა აღნიშნული ტერიტორიის მიწის რეფორმის ფონდში ჩარიცხვა და რეფორმის კომისიის მიერ კერძო საკუთრებაში გადაცემა, რაც იმავდროულად გამოიწვევდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საძოვრის სტატუსის გაუქმებას.

პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის იმპერატიული დანაწესი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების როგორც ფაქტობრივი,

ასევე სამართლებრივი კუთხით დასაბუთების ვალდებულების თაობაზე ემსახურება მიღებული გადაწყვეტილების არა მომავალ დროში, არამედ საკითხის გადაწყვეტის დროისთვის არსებული მდგომარეობით დასაბუთებას. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცალსახად და არაორაზროვნად უნდა იყოს მითითებული ის კონკრეტული ფაქტობრივი და სამართლებრივი წინამძღვრები, რაც საფუძვლად უდევს მოთხოვნის უარყოფას და შეძლებისდაგვარად უნდა გამოირიცხოს ზოგადი ხასიათის ბუნდოვანი, ფორმალური განმარტებები. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, სწორედ რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის ამა თუ იმ გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არა პირიქით.

პალატის მოსაზრებით, გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში მოყვანილი არგუმენტი შესაბამის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძვლებზე მითითების გარეშე არ შეიძლება წარმოადგენდეს მოთხოვნის უარყოფის საკმარის საფუძველს, მითუმეტეს იმ პირობებში, როდესაც საქმის მასალების მიხედვით სადავო არაა მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობის მოსარჩელის მიერ თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

პალატა მიიჩნევს, რომ საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ განცხადების განხილვისას კომისია ვალდებული იყო ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოეკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის ყველა გარემოება, არ დაყრდნობოდა მხოლოდ 1984 წლის საარქივო მონაცემებს და თავად მიეღო გადაწყვეტილება განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე სათანადო დოკუმენტის ან ინფორმაციის გამოთხოვის შესახებ და თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში გადაწყვეტილება მიეღო ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში არ განუხორციელებია.

შესაბამისად, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ იმ პირობებში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს ფაქტობრივად არ მოუხდენია საკითხის მართებულად გადაწყვეტისათვის განმსაზღვრელი გარემოებების დადგენა – სახეზეა აქტის გამოცემა ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც იძლეოდა მოცემულ დავაზე საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების შესაძლებლობას.

## **5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:**

**5.1.** აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი შეფასება მისცა წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა სადავო

სამართალურთიერთობას. გადაწყვეტილება ფაქტობრივად და სამართლებრივად დასაბუთებულია სრულად, მისი გაუქმებისათვის დასაბუთებულ პრეტენზიას წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს; შესაბამისად, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. ამდენად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

### **სასამართლო ხარჯები:**

პალატა აღნიშნავს, რომ „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

### **ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :**

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, 34-ე მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 377-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

### **დ ა ა დ გ ი ნ ა :**

1. ლ----- მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32).

**მოსამართლე**

**გოჩა აბუსერიძე**