



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

11 ივნისი, 2019 წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) – რ----- თ-----

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და რ----- თ-----ის სარჩელის უარყოფა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2018 წლის 20 მარტს რ----- თ-----ემ და მისმა წარმომადგენელმა ვ----- ს-----ემ სარჩელით მიმართეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის (შემდეგში „კომისია“) მიმართ და მოითხოვეს ქ. ბათუმში, მ-----ის დასახლებაში მდებარე, 1 997.0 კვ.მ. თვითნებურად დაკავებულ სასოფლო სამეურნეო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ კომისიის 2018 წლის 1-----ის №-- განკარგულების ბათილად ცნობა და მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს დავალდებულება, გამოსცეს შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ.ბათუმში, მ-----ის დასახლებაში მდებარე 1 997.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე რ----- თ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ რ----- თ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება ქ. ბათუმში, მ-----ის დასახლებაში მდებარე 1 997.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, თვითნებური დაკავების საფუძვლით. სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ დოკუმენტაცია გადაეგზავნა „კომისიას“, რომლის 2018 წლის 1-----ის №-- განკარგულებით, რ----- თ-----ის მოთხოვნა მ-----ის დასახლებაში მდებარე, 1 997.0 კვ.მ. თვითნებურად დაკავებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ – არ დაკმაყოფილდა, იმ საფუძვლით, რომ მიწის ნაკვეთზე გაშენებულია ეკალიპტის ქარსაცავი

ზოლი და მწვანე ნარგავები და მუნიციპალურ ქონებას წარმოადგენს, რის გამოც მოთხოვნა არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძოსამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს.

მოსარჩელის განმარტებით, კომისიის განკარგულება თავისთავშივე მოიცავს ურთიერთგამომრიცხავ მსჯელობებს, რაც ადასტურებს მის კანონთან შეუსაბამობას და კონსტიტუციის საწინააღმდეგოდ ლახავს საქართველოს კანონმდებლობით აღიარებულ საკუთრების უფლებას.

სადავო განკარგულებაში აღნიშნულია, რომ საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მიწის ნაკვეთი სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, ხოლო მომდევნო აბზაცში მითითებაა გაკეთებულია საქართველოს ორგანულ კანონზე, „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსზე“, რაც ადასტურებს განკარგულების ბათილობის საფუძვლებს. არავითარი მტკიცებულება არ მოიპოვება იმისა, არსებობს თუ არა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე გაშენებული ე.წ. ქარსაცავი ზოლი და თუ არის გაშენებული, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობის რა ნაწილი უჭირავს მას. მართლაც რომ არსებობდეს იქ ქარსაცავი ზოლი, შესაბამისი საკადასტრო რუკისა და მისი აღწერის მიხედვით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ საფუძველზე სახელმწიფოს მიერ ის გადაცემული ექნებოდა ბათუმის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში, თუმცა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1---
----- წერილობითი შუამდგომლობა და თანდართული დოკუმენტაცია იმას ადასტურებს, რომ სახელმწიფოს მიერ უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისთვის მიწის ნაკვეთი არ იყო განკარგული, რაც იმასაც ნიშნავს, რომ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე არის სახელმწიფო. მიწის ნაკვეთის მფლობელობა და მესაკუთრედ ყოფნა მხოლოდ კანონით დადგენილი გარკვეული მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს და სხვანაირად ამის დამტკიცება შეუძლებელია.

მოსარჩელის განმარტებით, მიწის ნაკვეთზე ქარსაცავი ზოლის არსებობა არაფრით დასტურდება, ხოლო წლების განმავლობაში მისი სარგებლობა მოსარჩელის მიერ დადგენილია და ვერც მოპასუხე მხარე უარყოფს ამას. ამდენად მოსარჩელის განმარტებით გასაჩივრებული განკარგულება ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას და მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს, მოპასუხეს უნდა დაევალოს, საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს აქტი, რ----- თ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

მოპასუხე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი იყო კანონიერი და არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის საფუძველი, რამდენადაც მიწის ნაკვეთზე გაშენებული იყო ეკალიპტის ქარსაცავი ზოლი და მწვანე ნარგავები, რომელიც მუნიციპალურ ქონებას წარმოადგენს, რის გამოც მოთხოვნა არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილებით რ----- თ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი „კომისიის“ 2018 წლის 1-----
—ის №-- განკარგულება და მასვე დაევალა გადაწყვეტილებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის (გადაწყვეტილების) გამოცემა რ----- თ-----ის განცხადებაზე, ქ. ბათუმში, მ-----ის დასახლებაში მდებარე, 1997.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით.

მოპასუხე „კომისიას“ მოსარჩელე რ----- თ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ნაწილის, 50 ლარის ანაზღაურება.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილია:

რ----- თ-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქალაქ ბათუმში, დასახლება მ-----ში მდებარე, 1997.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრის მიერ 2017 წლის 1----- წერილობითი შუამდგომლობით რ----- თ-----ის განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია გადაეგზავნა „კომისიას“ საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის განსახილველად.

„კომისიის“ 2018 წლის 0-----ის №- საოქმო გადაწყვეტილებით რ----- თ-----ის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, იმ საფუძველით, რომ წარდგენილი განცხადება არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „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 №376 დადგენილებით განსაზღვრულ წესებს. კერძოდ, კომისიამ დადგენილად მიიჩნია, რომ მიწის ნაკვეთზე გაშენებული იყო ევკალიპტის ქარსაცავი ზოლი და მწვანე ნარგავები, რომლებიც მუნიციპალურ საკუთრებას წარმოადგენდა. 2018 წლის 0-----ის №- საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე გამოიცა „კომისიის“ 2018 წლის 1-----ის №- განკარგულება რ----- თ-----ის მოთხოვნის უარყოფის შესახებ.

რ----- თ-----ის მიერ მოთხოვნილი, დასახლება მ-----ში მდებარე, 1997.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მხოლოდ ნაწილი, კერძოდ, ნაკვეთის ერთი მხარის გასწვრივი ზოლი უჭირავს ევკალიპტის ხეებს და ქარსაცავი ზოლით არ არის დაკავებული მთელი ნაკვეთი, როგორც ეს სადავო აქტშია მითითებული. მხარეთა განმარტებებითა და საქმეში წარმოდგენილი ფოტომასალის საფუძველზე საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ რამდენიმე ძირი (დაახლოებით 6 ძირი) ევკალიპტის ხე მდებარეობს 1997.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ერთი მხარის გასწვრივ, ხოლო თვითონ ნაკვეთი საჯარო რეესტრის 2017 წლის 1-----ის №6----- სამსახურებრივი ბარათის თანახმად, საჯარო რეესტრის სააგენტოში დაცული საარქივო მასალებით წარმოადგენს, მ-----ის საბჭოთა მეურნეობის მიწებს, რომლის დანიშნულება და კატეგორია არ დგინდება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-11 მუხლზე, რომლის 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 თვით ამ წესით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში 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. მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ შესაბამისად, ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლებოდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობდა, სარგებლობდა ან თვითნებურად ჰქონდა დაკავებული მიწის ნაკვეთი. კერძოდ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარებოდა სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთი: ა) მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული; გ) თვითნებურად დაკავებული.

დადგენილია, რომ რ---- თ----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონულ ოფისს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქალაქ ბათუმში, დასახლება მ-----ში მდებარე, 1997.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის მიერ 2017 წლის 1----- წერილობითი შუამდგომლობით გადაეგზავნა რ---- თ----ის განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია კომისიას, საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის განსახილველად.

კომისიის 2018 წლის 0-----ის №- საოქმო გადაწყვეტილებითა და 2018 წლის 1-----ის №-- განკარგულებით, მოსარჩელე რ---- თ----ის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, იმ საფუძველით, რომ წარდგენილი განცხადება არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „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 №376 დადგენილებით განსაზღვრულ წესებს. კერძოდ, კომისიამ დადგენილად მიიჩნია, რომ მიწის ნაკვეთზე გაშენებული იყო ეკალიპტის ქარსაცავი ზოლი და მწვანე ნარგავები, რაც მასზე დამაგრებულ მიწასთან ერთად მუნიციპალურ საკუთრებას წარმოადგენდა.

რ---- თ----ე იმ საფუძველით მიიჩნევს უკანონოდ კომისიის 2018 წლის 1-----ის №-- განკარგულებას, რომ კომისიამ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები.

მოსარჩელე მხარე არ იზიარებს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაკეთებულ შეფასებას და დასკვნას, რომ თითქმის იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც მან საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა, გაშენებულია ეკალიპტის ქარსაცავი ზოლი და მწვანე ნარგავები მიწის ნაკვეთთან ერთად, რის გამოც იგი

მუნიციპალურ საკუთრებას წარმოადგენს. მოსარჩელე მხარის მტკიცებით, ეს გარემოება სინამდვილეს არ შეესაბამება, კერძოდ, არავითარი მტკიცებულება არ მოიპოვება იმისა, რაც დაადასტურებდა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე გაშენებული ქარსაცავი ზოლის არსებობას, ამასთან, კომისია ვერ მიუთითებს, როგორია თითქოსდა არსებული ქარსაცავი ზოლის მდებარეობა, სადავო მიწის ნაკვეთის ფართობის რა ნაწილი უჭირავს მას და ა.შ. ამ მხრივ მიწის ნაკვეთზე რ----- თ-----ის საკუთრების აღიარებისათვის კანონით გათვალისწინებული ხელისშემშლელი გარემოება არ მოიპოვება.

სასამართლომ განმარტა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტი, რომლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტი განსაზღვრავს იმ პირობებს, რაც წარმოადგენს დამატრეკივად გარემოებას, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის: საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა: ა) პირუტყვის გადასარეკი ტრასა; ბ) წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად; გ) სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც დაკავებულია ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა შესაძლებელია სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნის შესაბამისად და რომელთა სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ამორიცხვა ხელს არ შეუშლის სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვისა და დაცვის განხორციელებას; დ) დაცული ტერიტორია, გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიისა; ე) რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა ტერიტორია, გარდა საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით განსაზღვრული საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მქონე ტერიტორიებისა; ვ) ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლები; ზ) საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი; თ) თუ მასზე განთავსებულია წყალსაცავი, ჰიდროტექნიკური ნაგებობა და ამ ობიექტების სანიტარიულ-დაცვითი ზონები; ი) თუ მასზე განთავსებულია საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის (სატრანსპორტო და მიწისქვეშა კომუნიკაციების, წყალმომარაგების, კანალიზაციის, კავშირგაბმულობისა და ელექტროგაყვანილობის) ობიექტები; კ) სპეციალური

დანიშნულების (თავდაცვისა და მობილიზაციისათვის განკუთვნილი) მიწის ნაკვეთები; ლ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას; მ) სასაფლაო და პანთეონი; ნ) სანიტარიული და დაცვითი ზონები; ო) თუ იგი განკუთვნილია ნავთობისა და გაზის მაგისტრალური მილსადენებისა და მათთან დაკავშირებული მიწისქვეშა და მიწისზედა საშუალებების მშენებლობისა და ექსპლუატაციისათვის.

ანალოგიურ წესს ადგენს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესიც“.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოსარჩელე რ---- თ----ის განცხადების განხილვის დროს, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მიმართ არსებული ყველა მონაცემის შესწავლისა და გამოკვლევის გზით უნდა დაედგინა მიეკუთვნებოდა თუ არა ის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით განსაზღვრულ, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, კერძოდ, წარმოადგენდა თუ არა, სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და იყო თუ არა, მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობასა და სარგებლობაში, მიწის ნაკვეთზე იყო თუ არა განთავსებული საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ან იგი ემიჯნებოდა თუ არა, მოსარჩელის საკუთრებაში (ან მართლობაში) მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს.

საკუთრების აღიარების კომისიას ასევე უნდა გამოეკვლია კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მიმართ ხომ არ არსებობდა მასზე საკუთრების უფლების აღიარების, მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული, გამომრიცხველი გარემოებები.

საქალაქო სასამართლოს მიერ არ იქნა გაზიარებული გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1-----ის №-- განკარგულებაში მითითებული გარემოება, იმ მხრივ, რომ კომისიის მიერ რ---- თ----ის მოთხოვნის განხილვისას, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად იქნა მიღებული დასკვნა, თითქოს მოსარჩელის განცხადება არ აკმაყოფილებდა, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის კანონით დადგენილ მოთხოვნებს. სასამართლომ მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ ქ. ბათუმში, დასახლება მ-----ში მდებარე, 1997.0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის რ---- თ----ის მიერ ფაქტობრივი ფლობა და მისი სარგებლობა კომისიის მხრიდან სადავო არ გამხდარა და დადასტურებულად ითვლება, თუმცა კომისიის მიერ სადავო განკარგულებით მიჩნეული იქნა, რომ მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის არ არსებობდა კანონით განსაზღვრული, სხვა აუცილებელი პირობები და საფუძვლები. კერძოდ, ნაკვეთზე გაშენებული იყო ევკალიპტის ხეების ქარსაცავი ზოლი და მწვანე ნარგავები და მასზე დამაგრებულ მიწასთან ერთად მუნიციპალურ საკუთრებას წარმოადგენდა, რაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, გამორიცხავდა მასზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

საქმის სასამართლო განხილვის დროს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელმა თავის განმარტებაში დააზუსტა ის გარემოება, რომ მოთხოვნილ მიწის

ნაკვეთის ნაწილზე, ნაკვეთის ერთი მხარის გასწვრივ დგას რამდენიმე ძირი ევკალიპტის ჯიშის ხე, თუმცა, **მოპასუხე მხარეს არ გააჩნია იმის დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ ეს ხეები ქარსაცავ ზოლს წარმოადგენს, მთლიანად 1997 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დამაგრებულია ამ ნარგავებზე და ამასთან, ის მუნიციპალური საკუთრებაა.**

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ მე-16 მუხლის მე-7 პუნქტზე, რომლის თანახმად, კომისია გადაწყვეტილების მისაღებად ითვალისწინებს სააგენტოში არსებულ უახლეს ინფორმაციას მიწის იმ ნაკვეთის თაობაზე, რომელზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხიც განიხილება, კერძოდ, რეგისტრირებულია თუ არა მასზე უფლება ან წარდგენილია თუ არა საჯარო რეესტრის სააგენტოში სარეგისტრაციო განცხადება, უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, რომელზეც მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება ან/და ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში, ადმინისტრაციული წარმოება, რომელზეც სააგენტოს არ მიუღია საბოლოო გადაწყვეტილება.

სასამართლომ დაადგინა, რომ რ---- თ----ის მიერ მოთხოვნილი 1997.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მხოლოდ ნაწილი, კერძოდ, ნაკვეთის ერთი მხარის გასწვრივი ზოლი უჭირავს რამდენიმე ძირ ევკალიპტის ხეს, ხოლო საერთოდ მიწის ნაკვეთი, საჯარო რეესტრის 2017 წლის 1-----ის №6----- სამსახურებრივი ბარათის თანახმად, საჯარო რეესტრის სააგენტოში დაცული საარქივო მასალების, კერძოდ, მ-----ის კოლმეურნეობის 1983 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, წარმოადგენდა მ-----ის საბჭოთა მეურნეობის მიწებს, რომლის დანიშნულება და კატეგორია საარქივო მასალებით არ დგინდება. ამავე სამსახურებრივ ბარათში აღნიშნულია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემები არ იძლევა რ---- თ----ის განცხადებაზე თანდართულ ნახაზზე წარმოდგენილ ტერიტორიაზე დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემების მქონე, უფლებარეგისტრირებულ უძრავ ნივთებზე ინფორმაციის სრულყოფილად მოძიების საშუალებას.

კომისიას არ გააჩნია სხვა რაიმე სახის მტკიცებულება, რითაც დადასტურდებოდა, რომ რ---- თ----ის განცხადებაზე თანდართულ საკადასტრო ნახაზზე დატანილი 1997.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მუნიციპალურ საკუთრებას წარმოადგენს, რაც გამოყენებული იქნა მოსარჩელის მოთხოვნაზე უარის ერთ-ერთ საფუძვლად. ასეთი დასკვნის გამოსატანად საკმარისი არ იყო მითითება იმაზე, რომ საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 107-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ადგილობრივი მნიშვნელობის მწვანე ნარგავები მუნიციპალიტეტისათვის მიკუთვნებულ ქონებას წარმოადგენს, ხოლო „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მუნიციპალიტეტის ქონებად ითვლება აგრეთვე, ასეთ ობიექტზე (ადგილობრივი მნიშვნელობის მწვანე ნარგავები) დამაგრებული მიწა. ამ შემთხვევაში არაფრით დასტურდება, რომ სადავო 1997.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დამაგრებულია მის ერთ-ერთ კიდეზე განლაგებულ ევკალიპტის ხეებზე და ამის საფუძველზე ის მუნიციპალურ საკუთრებას წარმოადგენს.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ კომისიის 2018 წლის 1-----ის №-- განკარგულება ამ მხრივ მოკლებული იყო დასაბუთებას და ის ემყარებოდა ისეთ გარემოებას და არგუმენტს, რომელიც არ ყოფილა სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებულია 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 არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს

მის მართლზომიერებას.

კომისიის მიერ ვერ იქნა სამართლებრივად დასაბუთებული 2018 წლის 1-----ის №-- განკარგულებით მოსარჩელის მოთხოვნაზე უარის თქმის საფუძვლების კანონშესაბამისობა, რამდენადაც არ დასტურდებოდა საკუთრების უფლების აღიარების გამომრიცხავი იმ ფაქტობრივ-სამართლებრივი გარემოების არსებობა, რასაც ემყარებოდა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სასამართლოს მითითებით, კომისიამ მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში ზუსტად უნდა დაადგინოს თვითნებურად დაკავებული მიწის სტატუსის განმსაზღვრელი ის გარემოება, რაც რეგლამენტირებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლითა და მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება, თვითნებურად დაკავებული, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი. ამისათვის, სრულყოფილად უნდა იქნას შესწავლილი და გაანალიზებული ის გარემოება, რ----- თ-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, რამდენიმე ძირი ევკალიპტის ხის არსებობა, წარმოადგენს თუ არა ისეთ ფაქტორს, რაც ამ ნაკვეთს მუნიციპალურ საკუთრებად გადააქცევს. ამასთან, მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული ის გარემოება, რომ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების მე-16 მუხლის თანახმად, დაინტერესებული პირის მოთხოვნა, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, შესაძლებელია ნაწილობრივ აკმაყოფილებდეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ პირობებს. მოსარჩელე მხარის განმარტებით, მისთვის არ შეუთავაზებია კომისიას მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნახაზის კორექცია იმგვარად, რომ ევკალიპტის ნარგავები არ მოექცეს ნაკვეთის საზღვრებში, რაზედაც არ იქნებოდა წინააღმდეგი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა „კომისიამ“, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და რ----- თ-----ის სარჩელის სრულად უარყოფა მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, რ----- თ-----ის განცხადებაში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე გაშენებულია ევკალიპტების ქარსაცავი ზოლი. ამდენად, მიწის ნაკვეთი ქარსაცავის გასხვისების ზოლს წარმოადგენს. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლებია აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისთვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მერვე თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით, ხოლო „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულად ითვლება სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც ამ კანონის ამოქმედებამდე (2007 წლის 15

სექტემბერი) ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებულია და მასზე ამავე თარიღამდე განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის, სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 107-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ადგილობრივი მნიშვნელობის მწვანე ნარგავები მუნიციპალიტეტისთვის მიკუთვნებულ ქონებას წარმოადგენს. ამავე მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი აგრეთვე მუნიციპალიტეტისათვის მიკუთვნებულ ქონებად განიხილავს მის საკუთრებაში არსებულ, მათ შორის, მწვანე ნარგავებზე დამაგრებულ მიწას.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით, რ----- თ-----ის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს, კერძოდ, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ქარსაცავის გასხვისების ზოლს, რაც მუნიციპალიტეტის საკუთრებას წარმოადგენს და შესაბამისად, არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებულ მხარეთა მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

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

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, ამავედროულად, სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა

ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32; ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, N7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81) გადაწყვეტილებებზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

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

სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულად და ყოველმხრივ გამოიკვლია დავასთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება, ასევე, სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორი შეფასება მისცა მათ.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის მარეგულირებელი „კანონის“ (**„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“**) 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.

მითითებული კანონის პირველი და მეორე მუხლების და ამავე კანონით დადგენილი უფლება-მოვალეობების რეალიზების მიზნით გამოცემული „წესის“ (**„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 №376 დადგენილების**) პირველი მუხლის თანახმად, ის არეგულირებს და განსაზღვრავს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების საკუთრების უფლების აღიარების წესებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-12 მუხლის შესაბამისად, ნებისმიერ პირს აქვს უფლება მიმართოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ უკანასკნელის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული იმ საკითხის გადასაწყვეტად, რომელიც უშუალოდ და პირდაპირ ეხება პირის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, **ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განიხილოს** მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებულ საკითხზე შეტანილი განცხადება და მიიღოს **შესაბამისი** გადაწყვეტილება. ამავე კოდექსის 77.1 მუხლით, თუ კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის დადგენილი, განცხადება შეტანილი უნდა იქნეს იმ ადმინისტრაციულ ორგანოში, რომელიც უფლებამოსილია გადაწყვიტოს განცხადებაში დასმული საკითხი და გამოსცეს შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. 78.2 მუხლით, განცხადებას უნდა დაერთოს ყველა ის საბუთი, რომლის წარდგენის ვალდებულებაც განმცხადებელს კანონით ეკისრება.

„კანონის“ 4.1 მუხლით, 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. 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.

კანონის 5^{1.1} მუხლის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. 5^{1.2} მუხლით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან. 5^{1.3} მუხლით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები. 5^{1.7} მუხლით, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

საქმეში დაცული მასალით ირკვევა, რომ 2017 წლის 05 დეკემბერს რ----- თ-----მ N8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში 1 997.0 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, მისამართზე - ბათუმი, დაბა მ-----ი (გ-----). განცხადებასთან ერთად რ----- თ-----მ წარადგინა პირადობის მოწმობის ასლი, სუბსიდირების პროექტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ნოტარიალურად დამოწმებული მოწმეთა განცხადება, აქვე რ----- თ-----მ თანხმობა განაცხადა წარმოდგენილი დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაში გადაგზავნის შესახებ.

2017 წლის 1-----ს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ კანონმდებლობის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, რ----- თ-----ის მიერ წარმოდგენილი და რეესტრის მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია განსახილველად გადაეგზავნა „კომისიას“.

„კანონის“ მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად მიიჩნევა ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის **საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე... და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული,**

გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მითითებული ნორმის კონკრეტულ სამართლებრივ ურთიერთობაზე გასავრცელებლად სავალდებულოა, რომ საკუთრების უფლებით ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდეს სახელმწიფოს საკუთრებას (არ იყოს განკარგული) და საქმის მასალებით უტყუარად დასტურდებოდეს მისი თვითნებურად ფლობის ფაქტი, ამასთან სახეზე უნდა იყოს **ერთერთი შემდეგი პირობა - 1) საკუთრების უფლებით გადასაცემ (თვითნებურად დაკავებულ) მიწის ნაკვეთზე განთავსებული უნდა იყოს საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული); 2) საკუთრების უფლებით გადასაცემი (თვითნებურად დაკავებულ) ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე) დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე უნდა იყოს და მისი ფართობი ნაკლები უნდა იყოს საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.**

„კანონის“ მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სანიტარიულ და დაცვით ზონებს მიკუთვნებული მიწა.

საქმეში დაცული 08.09.2017 წელს მომზადებული ამონაწერით ირკვევა, რომ ბათუმის დაბა მ-----ში (გ-----) მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, **დაზუსტებული ფართობით 979 კვ.მ.** საკადასტრო კოდი - 0----- (წინა N0-----, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი N01/1), უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე (დამოწმებული - 28.05.2007 წ), რეგისტრირებულია რ----- თ-----ის საკუთრებად.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 1-----2017 წლის N5----- წერილობითი შუამდგომლობის საფუძველზე „კომისიამ“ რ----- თ-----ის განცხადებაზე დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება. რ----- თ-----ე ითხოვდა ქ.ბათუმში, დასახლება მ-----ში მდებარე 1 997.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას. რ----- თ-----ემ განცხადებას ერთვოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო, მოწმეების - ვ----- კ-----ის, დ----- ქ-----ის და ა----- ბ-----ის ნოტარიალურად დამოწმებული განცხადება.

მოწმეების ვ----- კ-----ის, დ----- ქ-----ის და ა----- ბ-----ის ერთობლივი განცხადებით ირკვევა, რომ მათი მეზობელი რ----- თ-----ე 2007 წლიდან ფლობს და სარგებლობს მის საკუთრებაში მდებარე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1 997 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1-----ის N6----- სამსახურებრივი ბარათით ირკვევა, რომ ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით, N8----- განაცხადზე წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე, 11.12.2017 წლის მდგომარეობით საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის, ხოლო რაც შეეხება დანიშნულებისა და კატეგორიის შესახებ ინფორმაციას ირკვევა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ ხელვაჩაურის რაიონის მ-----ის კოლმეურნეობის 1983 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენდა მ-----ის ს/მ მიწებს, რომლის დანიშნულება და კატეგორია არ დგინდება.

„კანონის“ 51.7 მუხლით, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე

უარის თქმის თაობაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1–96.2 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. 101.1 მუხლის თანახმად, განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემამდე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია მისცეს განმცხადებელს განცხადების უარყოფელ გარემოებათა შესახებ საკუთარი აზრის წარდგენის შესაძლებლობა, თუ: ა) უარი ეფუძნება ინფორმაციას განმცხადებლის შესახებ; ბ) ინფორმაცია, რომელსაც ეფუძნება უარი, განსხვავდება განმცხადებლის მიერ წარდგენილი ინფორმაციისაგან.

კომისიის 0----2019 წლის N- საოქმო გადაწყვეტილებითა და 1----2018 წლის N- განკარგულებით რ---- თ----ეს უარი ეთქვა ბათუმში, დასახლება მ-----ში მდებარე 1 997.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ დასაბუთებით, რომ **მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ქარსაფარის გასხვისების ზოლს, რაც მუნიციპალიტეტის საკუთრებას წარმოადგენს და შესაბამისად არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას** (ს.ფ. 16-17).

რ---- თ----ის წარმომადგენლის, ადვოკატ ვ----- ს-----ის განმარტებით, მიწის ნაკვეთი, რომელზე საკუთრების უფლების აღიარებასაც ითხოვს რ---- თ----ე, ოდითგანვე მისი ოჯახის მფლობელობასა და სარგებლობაში იყო. ის ესაზღვრება მოსარჩელის კომლის მიწებს. საბჭოთა მეურნეობების დაშლის შემდეგ თ----ეებმა გააგრძელეს აღნიშნული მიწით სარგებლობა. წარმოდგენილ ნახაზზეც ჩანს რომ ე.წ. „ქარსაფარი ზოლი“ თ----ის მიწის ნაკვეთს რკალივით ეკვრის. ამასთან, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გაშენებული იყო 10 ძირი ევკალიპტის ხე და დაახლოებით 3 წლის წინ, როცა გზა გაჰყავდათ და დასჭირდათ 4 ძირი ხის მოჭრა, ნებართვა სთხოვეს არა მუნიციპალიტეტს, არამედ რ---- თ----ეს და კომპენსაციის თანხაც სწორედ მას გადასცეს (იხ. სააპელაციო სასამართლოს სხდომის ოქმი).

კომისიის წარმომადგენლის ზურაბ ქაშიბაძის განმარტებით, აღიარების კომისიას არ გამოუკვლევია რ---- თ----ე ფლობდა თუ არა განცხადებით მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს, რადგან ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ქარსაფარ ზოლს და მხოლოდ ამ საფუძველით უთხრა კომისიამ უარი საკუთრების უფლების აღიარებაზე, სხვა კუთხით რ---- თ----ის განცხადების კანონთან შესაბამისობა არ გამოკვლეულა. ამასთან კომისიის წარმომადგენელმა დაადასტურა, რომ ქარსაფარი ზოლი დღეის მდგომარეობით ადგილობრივ თვითმმართველობას არ აქვს რეგისტრირებული (იხ. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სხდომის ოქმი).

საქალაქო სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი ფოტომასალის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია, რომ რამდენიმე ძირი (დაახლოებით 6 ძირი) ევკალიპტის ხე მდებარეობს რ---- თ----ის მიერ მოთხოვნილ 1997 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ერთ მხარეს, ხოლო მთლიანად მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრის 2017 წლის 1-----ის №6----- სამსახურებრივი ბარათის თანახმად, საჯარო რეესტრის სააგენტოში დაცული საარქივო მასალების მიხედვით წარმოადგენდა მ-----ის საბჭოთა მეურნეობის მიწებს, რომლის დანიშნულება და კატეგორია არ დგინდება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე პალატა აღნიშნავს, რომ „კომისიას“ არ დაუდგენია მიეკუთვნებოდა თუ არა ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით

განსაზღვრულ, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, კერძოდ, წარმოადგენდა თუ არა - სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და იყო თუ არა მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობასა და სარგებლობაში, ემიჯნებოდა თუ არა მოსარჩელის საკუთრებაში (ან მართლზომიერ მფლობელობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთს. საკუთრების აღიარების კომისიას ასევე, უნდა გამოეკვლია კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მიმართ ხომ არ არსებობდა საკუთრების უფლების აღიარების გამომრიცხველი გარემოებები. ამასთან კომისიას არ შეუსწავლია საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები – არ დაუთვალა იერებია მიწის ნაკვეთი, ადმინისტრაციული საკითხის განხილვაში მონაწილეობის მისაღებად არ მიუწვევია დაინტერესებული პირი რ----- თ-----ე და მას არ მისცემია საშუალება კომისიისთვის წარედგინა განცხადების უარყოფელ გარემოებათა შესახებ მოსაზრება, ინფორმაცია ანდა დამატებითი მტკიცებულებები, არ გამოუკითხავს მოწმეები, არ მოუძიებია ინფორმაცია ტერიტორიული ორგანოს რწმუნებულისაგან. მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მფლობელობის საკითხის გადასაწყვეტად კომისიამ დამატებით ყურადღება უნდა მიაქციოს და გამოიკვლიოს რ----- თ-----ის განმარტებად, რომ მასთან იქნა შეთანხმებული სადავო მიწის ნაკვეთზე 4 ძირი ეკვალიპტის ხის მოჭრის საკითხი და აღნიშნულის გამო კომპენსაციაც გადაეცა.

სააპელაციო პალატა მხარეთა ყურადღებას მიაქცევს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიღების მიზეზს. სახელმწიფოს კუთვნილ, მაგრამ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მართლზომიერ მფლობელობაში ან თვითნებურად, სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით, კანონმდებლის ნებას წარმოადგენს ის, რომ სახელმწიფომ დაუკანონოს პირებს მიწის ნაკვეთები, რომლებსაც ისინი ფლობენ მართლზომიერი საფუძვლით ან ასეთი საფუძვლის გარეშე – ფაქტობრივად, როგორც საკუთარს. რაკი კერძო პირების საკუთრებას მიწა იურიდიულად არ წარმოადგენდა, იგი ვერ ხდებოდა სამოქალაქო ბრუნვის ლეგალური ობიექტი. ამავდროულად სახელმწიფოს წლების მანძილზე არ ჰქონდა პრეტენზია ამ მიწის ნაკვეთებზე, იგი არ ახდენდა თავისი საკუთრების უფლების რეალიზაციას, რითაც კონკლუდენტურად აღიარებდა მფლობელების საკუთრების უფლებას ამ მიწის ნაკვეთებზე. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მიღებამ ფაქტობრივად არსებულ მდგომარეობას შესძინა იურიდიული საფუძველი და კანონის პირველივე მუხლში მოახდინა დეკლარირება იმისა, რომ კანონის მიზანს წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. ე.ი. სახელმწიფომ გამოხატა ნება დაუთმოს პირებს საკუთრების უფლება მიწაზე, რომელიც არ წარმოადგენს აღმატებული საჯარო ინტერესების ობიექტს ანდა სახელმწიფოს არ აქვს რესურსი მისი ათვისების და ჯეროვანი გამოყენებისათვის, ხოლო ამის საპირისპიროდ, საბაზრო ეკონომიკის პირობებში, კერძო სექტორის რესურსის გამოყენება ხელს შეუწყობს საქართველოში მიწის კაპიტალიზაციას, ადეკვატური დოვლათის შექმნას, რაც ქვეყნის ეკონომიკურ კეთილდღეობის საფუძველია. ამდენად, ყოველი ურთიერთობა, რომელიც შეიძლება მოექცეს ამ კანონის რეგულირების სფეროში, უნდა შეფასდეს კანონის ზემოაღნიშნული მიზნიდან გამომდინარე, მის არსთან ჰარმონიზაციის კონტექსტში.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, 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 მოცემულ

შემთხვევაში აპელანტმა (მოპასუხე) კომისიამ ვერ დაამტკიცა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით და მოხსენიებული სამართლებრივი ნორმების მხედველობაში მიღებით, სააპელაციო სასამართლო იზიარებს საქალაქო სასამართლოს დასაბუთებას, რომ რ----- თ-----ის განცხადება კომისიას არ განუხილავს კანონით დადგენილი წესით - არ გამოუკვლევა ყველა ის გარემოება, რაც საქმისათვის მნიშვნელოვანი იყო. წარმოდგენილი მასალები ადასტურებს ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფორმალურ ხასიათს, რაც სზაკ-ის 60¹ მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების საფუძველზე გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველია, ხოლო იმის გამო, რომ სადავო საკითხის გადაწყვეტა კომისიის უფლებამოსილებას განეკუთვნება და მას სზაკ-ის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, **შეუძლია** ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს, _ ამასთან, ადმინისტრაციული ორგანოს პრეროგატივაა მის კომპეტენციაში შემავალი საკითხი გადაწყვიტოს არა მხოლოდ კანონიერების პრინციპზე დაყრდნობით, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული სამართლებრივი აქტი უნდა შეესაბამებოდეს მოქმედი კანონის მოთხოვნებს, არამედ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ აქტის გამოცემისას უნდა იხელმძღვანელოს მიზანშეწონილობის კრიტერიუმითაც, მიზანშეწონილობა კი გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს შესაძლებლობას საჯარო ინტერესების გათვალისწინებით ოპტიმალურად გადაწყვიტოს სადავო საკითხი და განახორციელოს შესაბამისი მმართველობითი ღონისძიება _ პალატას მართებულად მიაჩნია ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლზე მითითებით, სადავო საკითხის გადასაწყვეტად საქმის ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაბრუნება.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის

გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

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

და ა დ გ ი ნ ა

1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია;
4. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32), მხარეებისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32).

ხათუნა ხომერიკი
მოსამართლე