



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

07 მაისი, 2019 წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტები (მოსარჩელები) - გ----- მ-----, შ----- მ-----, გ---- მ-----, შ---- მ-----
ე (უფლებამონაცვლე შ---- მ-----)

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და
კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის
ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისია

მესამე პირი - დ----- მ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად
ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 21
ივნისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 21 ივნისის
გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2017 წლის 03 ნოემბერს შ---- მ-----, გ----- მ-----, შ----- მ----- და გ---- მ-----
(წარმომადგენელი ადვოკატი ე----- ტ-----) სარჩელით მიმართეს ზესტაფონის რაიონულ
სასამართლოს ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული
პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწის
ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის (შემდეგში „კომისია“), მესამე პირის დ--
----- მ-----ის წინააღმდეგ და მოითხოვეს ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და
კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ
თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 0----
2017 წ. N-- საოქმო გადაწყვეტილებისა და იმავე კომისიის თავმჯდომარის N--- განკარგულების
ბათილად ცნობა.

მოსარჩელეთა განმარტებით, მათი ოჯახი 1970 წლიდან 2015 წლამდე ზესტაფონის რაიონის
სოფელ ქ-----ში ამუშავებდა 1 000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს. 2017 წლის 30 ივნისს მათ
განცხადებით მიმართეს „კომისიას“ და მიწის ნაკვეთის დაკანონება მოითხოვეს.
განცხადებასთან ერთად წარადგინეს ყველა საჭირო დოკუმენტი. „კომისიამ“ 2017 წლის 1-----

ს გამოსცა N--- განკარგულება, რომლის საფუძველზეც გ----- მ-----ეს, შ----- მ-----ეს, გ-----ესა და შ-----ეს თანასაკუთრებაში გადაეცათ ზესტაფონის მუნიციპალიტეტში, ქ-----ში (ჭ-----) მდებარე 996 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. აღნიშნულის საფუძველზე კი 2017 წლის 2-----ს გაცემულ იქნა N--- საკუთრების მოწმობა.

2017 წლის 2-----ს კომისიას განცხადებით მიმართა მესამე პირის - დ----- მ-----ის წარმომადგენელმა ჯ-----მ, რომელიც ითხოვდა **შ---- მ-----ის სახელზე გაცემულ საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობასთან დაკავშირებით დოკუმენტების ასლებს.** კომისიამ 2017 წლის 0-----ს ჩაატარა სხდომა და N-- ოქმით ჯ----- ქ-----ის მიერ წარდგენილი განცხადება და მასში მითითებული გარემოება ჩათვალა ახლად აღმოჩენილ გარემოებად და ერთხმად მიიღო გადაწყვეტილება, მოსარჩელეთა სახელზე გაცემული საკუთრების მოწმობის ბათილად ცნობის შესახებ. „კომისიის“ მიერ არ გამოკვლეულა საქმისათვის მნიშვნელოვანი მთელი რიგი ფაქტობრივი გარემოებები, ის რომ მოსარჩელების ოჯახი 40 წლის მანძილზე ფაქტობრივად ფლობდა სადავო მიწის ნაკვეთს, რომ მასზე პრეტენზია ამ დრომდე არავის ჰქონია გაცხადებული, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ ყოფილა ვისიმე სახელზე, რომ 2015 წელს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ფლობა მოსარჩელების მხრიდან შეწყვეტილ იქნა ჯ----- ქ-----ის ზეწოლით, რომელსაც მხარს უმაგრებდა ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ერთ-ერთი წევრი, რომელმაც შანტაჟის გზით, ყალბი დოკუმენტის გამოყენებით გააცემინა ცნობა სოფელ ქ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგებელს, რომ თითქოს მოსარჩელები 2015 წლამდე ფლობდნენ აღნიშნულ ნაკვეთს, მაგრამ რის ხარჯზე და ვისი ზეგავლენით თქვეს უარი ეს იმ დროისთვის არ განუცხადებიათ სამართალდამცავი ორგანოებისთვის. მასობრივი ინფორმაციის საშუალებების მეშვეობით კი გაშუქდა მოქალაქეებზე საკრებულოს წევრის მხრიდან ზეწოლის ფაქტი. სხდომას არ გადაუწყვეტია საკითხი კომისიის მიერ 2017 წლის 1-----ს მიღებული N--- განკარგულების ბათილად ცნობაზე. აღნიშნული განკარგულება არ გასაჩივრებულა დაინტერესებული პირების მიერ კანონით გათვალისწინებულ ერთვით ვადაში, მიუხედავად ამისა, კომისიის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი როგორც N--- საკუთრების მოწმობა, ისე კომისიის 2017 წლის 1-----ს N--- განკარგულება, რაც უკანონო და დაუსაბუთებელია.

მოპასუხე „კომისიამ“ და მესამე პირის დ----- მ-----ის წარმომადგენლებმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნეს.

„კომისიის“ წარმომადგენლის განმარტებით, მოსარჩელეთა მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე თვითნებური ფლობის ფაქტი არ დგინდება.

მესამე პირმა, დ----- მ-----ემ მიუთითა, რომ სასარჩელო მოთხოვნა არის დაუსაბუთებელი და არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილებით შ---- მ-----ის, გ----- მ-----ის, შ----- მ-----ის და გ---- მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელებმა 2017 წლის 30 ივნისს განცხადებით მიმართეს „კომისიას“ ზესტაფონის რაიონის სოფელ ქ-----ში მდებარე 1000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ აღიარების შესახებ. განცხადებას დაურთეს ყველა საჭირო დოკუმენტი.

„კომისიამ“ 2017 წლის 1-----ს გამოსცა N--- განკარგულება, რომლის საფუძველზეც გ----- მ-----ეს, შ----- მ-----ეს, გ---- მ-----ეს და შ---- მ-----ეს თანასაკუთრებაში გადაეცა 996 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მათ სახელზე 2017 წლის 2-----ს

გაიცა N--- საკუთრების უფლების მოწმობა.

2017 წლის 2-----ს „კომისიას“ განცხადებით მიმართა დ----- მ-----ის წარმომადგენელმა ჯ-----მ, რომელმაც მოითხოვა შ----- მ-----ეზე გაცემული საკუთრების მოწმობასთან დაკავშირებული დოკუმენტების ასლები.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელის ოჯახმა სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობა შეწყვიტა 2015 წელს და მას უწყვეტად აღარ ფლობდა კომისიაში მიმართვის დროისათვის.

„კომისიამ“ 2017 წლის 0-----ს ჩაატარა სხდომა და N-- გადაწყვეტილებით ბათილად ცნო N--- საკუთრების მოწმობა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

რაიონულმა სასამართლომ განმარტა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი, რომლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწაა 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 მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, 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.

სასამართლოს მსჯელობით, კომისიის დისკრეციულ უფლებამოსილებაში შედის განიხილოს თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ განცხადებები. განხილვა უნდა მოხდეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გზით, რა დროსაც უნდა შეამოწმოს და დაადგინოს დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი დოკუმენტების შესაბამისობა კანონის მოთხოვნებთან, რის საფუძველზე კომისია იღებს გადაწყვეტილებას მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების, ან უარის თქმის შესახებ. ამდენად, განცხადების დაკმაყოფილებისა თუ უარყოფის გადაწყვეტილება უნდა იყოს საფუძვლიანად დასაბუთებული, რასაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს სზაკ-ის 53.4 მუხლი. ადმინისტრაციული ორგანო საქართველოს ზაკ-ის 96-ე მუხლის შესაბამისად ვალდებულია გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და სრულყოფილად ფლობდეს ინფორმაციას საქმის შესახებ, რაც ხელს შეუწყობს მართლობიერი და მიზანშეწონილი გადაწყვეტილების მიღებას. გადაწყვეტილება მიღებული უნდა იქნას ამ ინფორმაციის შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი კრძალავს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ისეთ გარემოებაზე დაფუძნებას,

რაც არ ყოფილა შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ დ----- მ-----ის წარმომადგენლის ჯ-----ი ქ-----ის 2017 წლის 2-----ის N1----- განცხადების განხილვის (ახლად აღმოჩენილი გარემოების ფაქტის დადგენა) მიზნით მოწვეული იქნა კომისიის სხდომა, რომელიც ჩატარდა 2017 წლის 0-----ს. მოწვეული იქნენ მოსარჩელეები, მათგან კომისიის სხდომაზე გამოცხადდნენ შ----- მ-----ე და გ----- მ-----ე. კომისიამ გამოკითხა მოსარჩელებს თუ რამდენი წლის მფლობელობა ჰქონდათ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის, ასევე ვინ ახდენდა წლების მანძილზე ამ მიწის ნაკვეთის დანიშნულების მიხედვით გამოყენებას. ოჯახმა აღნიშნა, რომ 40 წლის მანძილზე ამუშავებდნენ ამ მიწის ნაკვეთს და 2015 წელს შეწყვიტეს მიწის ნაკვეთის მფლობელობა, ვინაიდან მათზე ხდებოდა ზეწოლა ჯ-----ი ქ-----ის მიერ. მხარის მიერ მითითებულ ზეწოლის ფაქტზე სამართალდამცავი ორგანოებისათვის მიმართული არ ჰქონიათ. კომისიამ იხელმძღვანელა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ფარგლებში რაც ითვალისწინებს 2007 წლამდე და მის შემდგომ უწყვეტად მიწის ნაკვეთის მფლობელობის ფაქტის დადასტურებას ვინაიდან მოსარჩელების მიერ ვერ დასტურდებოდა უწყვეტად მიწის ნაკვეთის მფლობელობის ფაქტი ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-XIII თავის 188-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ბათილად გამოცხადდა ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის მიერ გაცემული ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტი (საკუთრების მოწმობა N---).

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

სასამართლოს დასაბუთებით, კომისია საქართველოს კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ მე-4 მუხლის შესაბამისად მსჯელობს მხოლოდ თვითნებური ფლობის ფაქტზე. ვინაიდან ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში მოსარჩელებმა ვერ დაადასტურეს სადავო მიწის ნაკვეთის **2017 წლამდე (აღიარების კომისიაში მიმართვამდე) და მის შემდგომ უწყვეტად ფლობის ფაქტი**, კომისიამ 2017 წლის 0-----ის N-- სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილებით ბათილად ცნო N--- საკუთრების მოწმობა.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელებს არ წარმოუდგენიათ სასამართლოსთვის

დამატებითი მტკიცებულება, ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულება ან შუამდგომლობა, რაც დაადასტურებდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთის უწყვეტად ფლობის ფაქტს. შესაბამისად, რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა გ-----, შ----- და გ---- მ-----ებმა და ადვოკატმა ე----- ტ-----ემ (რომლიც ასევე შ----- მ-----ეს წარმოადგენდა რაიონულ სასამართლოში), რომლებმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვეს.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 26 ოქტომბრის განჩინებით **შეჩერდა წარმოება ადმინისტრაციულ საქმეზე №3/ზ-370-2018** (მოსარჩელები: შ-----, გ-----, შ----- და გ----- მ-----ებები; მოპასუხე - ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია; მესამე პირი - დ----- მ-----ე; დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის (კომისიის 0-----2017წ. N--საოქმო გადაწყვეტილებისა და იმავე კომისიის თავმჯდომარის N--- განკარგულების) ბათილად ცნობა) - **მოსარჩელე შ----- მ-----ის გარდაცვალების გამო, მისი უფლებამონაცვლის დადგენამდე, მაგრამ არა უმეტეს ერთი წლისა.**

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2019 წლის 05 თებერვლის განჩინებით კი, შ----- მ-----ის უფლებამონაცვლედ ცნობილი იქნა შ----- მ-----ე (პ/ნ 1-----) და განაზღვრა **№3/ზ-370-2018წ. ადმინისტრაციული საქმის წარმოება.**

აპელანტების განმარტებით, სასამართლოს მიერ არასრულად იქნა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, კერძოდ:

- გადაწყვეტილების 4.1. პუნქტით დადგენილია, რომ მოსარჩელებმა 2017 წლის 30 ივნისს განცხადებით მიმართეს გამგეობასთან არსებულ აღიარებით კომისიის ზესტაფონის რაიონის სოფელ ქ-----ში მდებარე 1000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ აღიარების შესახებ და რომ განცხადებას დაურთეს ყველა საჭირო დოკუმენტი. ყველა საჭირო დოკუმენტში შედიოდა 2015 წლის 09 ივნისს ქ-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის რწმუნებულის მიერ გაცემული ცნობა მასზედ, რომ მოსარჩელები უწყვეტად ფლობდნენ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს 2015 წლამდე. განცხადებაზე თანდართული ყველა მტკიცებულება, მათ შორის აღნიშნული ცნობა, განდა საფუძველი იმისა, რომ კომისიის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება მოსარჩელებისათვის 996 კვ.მეტრი მიწის საკუთრებაში გადაცემისა.

- გადაწყვეტილების 4.3. პუნქტით დადგენილია, რომ 2017 წლის 2-----ს კომისიას განცხადებით მიმართა მესამე პირის დ----- მ-----ის წარმომადგენელმა, რომელმაც მოითხოვა შ----- მ-----ეზე გაცემული საკუთრების მოწმობასთან დაკავშირებული დოკუმენტების ასლები. დ----- მ-----ის წარმომადგენლობის თაობაზე ჯ.ქ-----ეს კომისიისათვის წარმომადგენლობის დამადასტურებელი არანაირი მტკიცებულება არ წარუდგენია, არც განცხადების შეტანის და არც შემდეგში სხდომაზე მონაწილეობის მიღებისათვის. წარმომადგენლობის უფლებამოსილება მისცა თუ არა დ----- მ-----ემ ჯ. ქ-----ეს და რა ფარგლებით - ეს ნოტარიალურად გაფორმებულ მინდობილობაში არ ასახულა და არც დაინტერესებულა ადმინისტრაციული ორგანო, რა სტატუსით ითხოვდა თუნდაც დოკუმენტების ასლებს ჯ-----ს. გარდა ამ მნიშვნელოვანი პროცესუალური დარღვევისა, საინტერესოა ვინ იყო შ----- მ-----ე კონკრეტულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ვისთან მიმართებაში გაცემულ საკუთრების მოწმობის ასლებსაც ითხოვდა ჯ-----.

- გადაწყვეტილების 4.4. პუნქტით დადგენილია, რომ მოსარჩელების ოჯახმა 2015 წელს შეწყვიტა სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობა და მას უწყვეტად არ ფლობდა კომისიაში მიმართვის დროისათვის. 2015 წლის შუა თვეებში მოსარჩელებს მუქარის და ძალის გამოყენებით და არა მათი ნების გამოვლენით, დროებით შეაწყვეტინეს სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობა. ეს იმთავითვე იყო ცნობილი სოფლის რწმუნებულისათვის და კომისიისათვისაც, რომელმაც 2017 წლის აგვისტოს თვეში (და არა 2015 წელში) იმსჯელა მოსარჩელების მოთხოვნის კანონიერებაზე, ჩათვალა იგი კანონიერად და 2017 წლის 1-----ს გამოსცა N--- განკარგულება და 2017 წლის 2-----ს გასცა საკუთრების N--- მოწმობა.

- გადაწყვეტილების 4.5. პუნქტით დადგენილია, რომ კომისიამ სხდომა ჩაატარა 2017 წლის 0-----ს. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ აღუნიშნავს, თუ რა გახდა 2017 წლის 0-----ის სხდომის მოწვევის საფუძველი. ახლად აღმოჩენილი გარემოება მიუთითა მხოლოდ მან უშუალოდ სხდომაზე, თუმცა რა იყო ეს ახლად აღმოჩენილი გარემოება უცნობია. თუ ამგვარ გარემოებად კომისია ჯ----- ქ-----ის განცხადებას თვლიდა, **ჯ-----ს განცხადებით მხოლოდ ვინმე შ----- მ-----ის და არა მოსარჩელების საკუთრების მოწმობის გაცემასთან დაკავშირებით ჰქონდა განცხადება დაწერილი**, გარდა ამისა, ყველაზე მთავარი და მნიშვნელოვანია, რომ **ჯ----- წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებით არ ყოფილა აღჭურვილი**. ასევე კომისიას არანაირი დოკუმენტი ან მტკიცებულება არ მოუპოვებია. ის იხილავდა სწორედ იმ მტკიცებულებების ფარგლებში სადავოდ ქცეულ საკითხს, რომელი მტკიცებულებების საფუძველზეც მან 2017 წლის აგვისტოში განსხვავებული, მოსარჩელებისათვის სასარგებლო გადაწყვეტილება მიიღო.

აპელანტების განმარტებით, აღნიშნულ სხდომაზე არ გამოკვლეულა საქმისათვის მნიშვნელოვანი მთელი რიგი ფაქტობრივი გარემოებები. ის, რომ აპელანტების (მოსარჩელების) ოჯახი 40 წლის მანძილზე, 1970 წლიდან 2015 წლამდე, ზესტაფონის რაიონის სოფელ ქ-----ში ამუშავებდა 1000 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, რომლის დაკანონებაც გადაწყვიტეს კომისიის მეშვეობით, სადაც შეიტანეს განცხადება 2017 წლის 30 ივნისს. განცხადებას დაურთეს ყველა საჭირო დოკუმენტი, რომლის საფუძველზეც, კომისიამ 2017 წლის 1-----ს მიიღო №--- განკარგულება, რომლის მიხედვითაც მათ (აპელანტებს) თანასაკუთრებაში გადაეცათ 996 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. 2017 წლის 2-----ს, სათანადო საფასურის გადახდის შემდეგ კი კომისიამ აპელანტების სახელზე გასცა N--- საკუთრების მოწმობა.

აპელანტების განმარტებით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებული არ იყო ვისიმე სახელზე. 2015 წელს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ფლობა მოსარჩელების მხრიდან შეწყვეტილ იქნა ჯ----- ქ-----ის ზეწოლით, რომელსაც მხარს უმაგრებდა ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ერთ-ერთი წევრი, რომელმაც შანტაჟის გზით, ყალბი დოკუმენტის გამოყენებით გააცემინა მიწის მიღება-ჩაბარების N--- აქტი, კომისიას კი მიაღებინა უკანონო გადაწყვეტილება. ვისი ზეგავლენით, ვისი ძალადობით, ეს გაშუქდა მასობრივი საინფორმაციო საშუალებების მეშვეობით, სადაც მოსარჩელები მიუთითებდნენ ზესტაფონის საკრებულოს ერთ-ერთი წევრის მხრიდან ზეწოლის ფაქტზე. ამის შემდეგ გაიცა საკუთრების მოწმობა, რომელიც სწორედ იმავე საკრებულოს წევრის აქტიური ჩარევით იქნა უკანონოდ, ყოველგვარი გამოკვლევის გარეშე ბათილად ცნობილი. მიწის მიღება-ჩაბარების N--- აქტი, გაცემული დ----- მ-----ის სახელზე, რომელიც ჯ----- ქ-----ის მიერ იქნა წარმოდგენილი, არის ყალბი. ამ სიყალბეს ადასტურებს ის, რომ მასზე დატანილია 2003 წლის მონაცემი, არადა მიწის მიღება-ჩაბარების აქტების გაცემა 1998 წლისათვის უკვე დასრულებული იყო. ასევე ამ აქტის დედანი არ იქნა აღმოჩენილი საჯარო რეესტრში და არც თვით დ----- მ-----ესთან. აქტზე ხელმოწერა არ ეკუთვნის ზესტაფონის რაიონის სოფელ ქ-----ში მიწის გამოყოფისათვის შექმნილი დროებითი კომისიის არც ერთ წევრს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო გამოცხადებული მხარეების მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ გ----- მ-----ის, შ----- მ-----ის, გ---- მ-----ის და შ---- მ-----ის უფლებამონაცვლე შ---- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, 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 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად თუ იგი იურიდიულად საკმარისად არ არის დასაბუთებული. იმავე კოდექსის 385.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. 385.2 მუხლით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

30.06.2017 წელს შ---- მ-----ემ განცხადებით მიმართა „კომისიას“, რომელშიც აღნიშნავდა, რომ ზესტაფონის რაიონის სოფელ ქ-----ში (ჭ-----) 1970 წლიდან 2015 წლამდე ამუშავებდა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს ყოველგვარი დოკუმენტაციის გარეშე. განმცხადებელი ითხოვდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას (ს.ფ. 15).

ზემოაღნიშნულ განცხადებას დაურთო ვ---- მ-----ის და ს----- ხ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული ერთობლივი განცხადება, რომლითაც ირკვევა, რომ მათ მეზობლად ცხოვრობს შ---- მ-----ე, რომელიც 1970 წლიდან დღემდე (განცხადების შედგენის თარიღი 2015 წლის 13 მარტი) თვითნებურად ფლობს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს 1000 კვ.მ. ისინი (ვ---- მ-----ე და ს----- ხ-----ი) წინააღმდეგი არ არიან დაიკანონოს შ---- მ-----ემ მიწის ნაკვეთი (ს.ფ. 16).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2-----ის N2----- წერილით ირკვევა, რომ ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით 2017 წლის 2-----ის N3----- განცხადებაზე (განმცხადებელი ლ---- მ-----ე) დართულ ნახაზზე წარმოდგენილ ტერიტორიაზე უძრავი ნივთი საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული არ არის (ს.ფ. 17).

ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის ქ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში გამგებლის წარმომადგენლის ა---- ქ-----ის მიერ 2017 წლის 2-----ს გაცემული N-- ცნობით ირკვევა, რომ შ---- მ-----ე ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის ქ-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის სოფელ ჭ-----ში, მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (დაზუსტებული ფართი 4996 კვ.მ., ს/კ. 3-----) მომიჯნავედ, 1970 წლიდან 2015 წლამდე ნამდვილად თვითნებურად ფლობდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, ფართობით 1000 კვ.მ. (ს.ფ. 19).

„კომისიის“ 2017 წლის 1-----ს N-- განკარგულებით ირკვევა, რომ 2017 წლის 1-----ს N-- სხდომის ოქმის საფუძველზე გ----- მ-----ე, გ---- მ-----ე, შ----- მ-----ეს და შ---- მ-----

ეს თანასაკუთრებაში გადაეცათ ზესტაფონის მუნიციპალიტეტში ქ-----ში (ჭ-----) 996 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს.ფ. 20).

დადგენილია, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფასურმა შეადგინა 79 ლარი, რაც ლ--- მ-----ის მიერ სს „ლ-----ის“ საშუალებით გადახდილ იქნა 23.08.2017წ. და 2017 წლის 2-----ს გ----- მ-----ეს, შ----- მ-----ეს, გ---- მ-----ეს და შ----- მ-----ეს N--- საკუთრების უფლების მოწმობით ზესტაფონის მუნიციპალიტეტში ქ-----ში (ჭ-----) გადაეცათ 996 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს.ფ. 21-23, 24, 25).

„კომისიას“ 2----2017 წ. N1----- განცხადებით მიმართა დ----- მ-----ის წარმომადგენელმა ჯ-----მ, რომელმაც აღნიშნა, რომ მიღება-ჩაბარების აქტებისა და ფაქტობრივი მფლობელობის საფუძველზე ახდენდა სოფელ ჭ-----ში არსებული მამა-პაპისეული მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციას, რაშიც ხელი შეუშალა კომისიის მიერ შ----- მ-----ეზე გაცემულმა საკუთრების მოწმობამ, რაც გაცემულია ყალბ დოკუმენტებზე და ჩვენებებზე დაყრდნობით, ამდენად ითხოვა შ----- მ-----ის მიმართ კომისიაში დაცული საქმის მასალების გადაცემა (ს.ფ. 26).

„კომისიის“ 2017 წლის 0-----ის N-- სხდომის ოქმით ირკვევა, რომ სხდომაზე განხილულ იქნა ჯ----- ქ-----ის N1----- მიმართვა, რომელშიც მითითებული იყო, რომ მიწის ნაკვეთი რომელიც კომისიამ შ----- მ-----ის ოჯახს გადასცა საკუთრებაში აღიარების წესით, წარმომადგენდა მის (ჯ.ქ-----ის) საკუთრებას. კომისიამ ზემოაღნიშნული მიიჩნია ახლად აღმოჩენილ გარემოებად და დამატებითი მოკვლევით დაადგინა, რომ შ----- მ-----ე მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს თვითნებურად ფლობდა 1970 წლიდან - 2015 წლამდე, ხოლო 2015 წლიდან დღემდე აღნიშნული მიწის ნაკვეთით სარგებლობს მოქალაქე ჯ-----, რაც დაასტურა გამგებლის წარმომადგენელმა ქ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში, ა----- ქ-----მ და ასევე შ----- მ-----ის ოჯახის წევრებმა. ამდენად კომისიამ ერთხმად მიიღო გადაწყვეტილება და ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 188-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე ბათილად ცნო N--- საკუთრების მოწმობა (ს.ფ. 27-28).

„კომისიის“ 2016 (დოკუმენტში ასეა მითითებული) წლის 0-----ის N--- განკარგულებით ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-3 ნაწილისა და კომისიის 2017 წლის 0-----ის N-- სხდომის ოქმის საფუძველზე ბათილად იქნა ცნობილი - N--- საკუთრების მოწმობა გ-----, გ----, შ----- და შ----- მ-----ეებისთვის ზესტაფონის მუნიციპალიტეტში, ქ-----ში (ჭ-----) 996 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის თანასაკუთრებაში გადაცემის შესახებ და ამავე კომისიის 2017 წლის 1-----ს N--- განკარგულება (ს.ფ. 29).

საქმეში დაცული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N--- აქტით ირკვევა, რომ 2003 წლის 02 ივლისს ზესტაფონის რაიონის სოფელ ქ-----ს საკრებულოს თავმჯდომარემ - ბ.ფ-----მ და მიწის მართვის სამმართველოს უფროსმა ტ.ნ-----მ ჩააბარეს ზესტაფონის რაიონის სოფ. ქ-----ში მცხოვრებ დ----- მ-----ეს საკუთრებაში ერთ ნაკვეთად გამოყოფილი, 0.1 ჰექტარი სახნავი მიწა, რომლის მოსაზღვრეები არიან ჩრდილოეთით - შ.მ-----ე, სამხრეთით - ჯ.ქ-----ე, აღმოსავლეთით - შ.მ-----ე. ზემოაღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტს ხელმოწერით ადასტურებს სოფელ ქ-----ის (თემის) საკრებულოს გამგებელი ბ.ფ----- (ს.ფ. 30-32).

დადგენილია, რომ 2015 წლის 0-----ს ლ--- მ-----ემ N4----- განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა დ----- მ-----ის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების სახელმწიფო აქტის ასლის მომზადება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2015 წლის 0-----ის N5---- გადაწყვეტილებით ლ--- მ-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ დასაბუთებით, რომ ყოფილი მიწის მართვის სამმართველოს საარქივო მასალებში დ----- დ-----ის ასულ მ-----ის მიწის მიღება-

ჩაბარების სახელმწიფო აქტი გაცემული ზესტაფონის რაიონის სოფელ ქ-----ში (ჭ-----) მდებარე მიწის ფართზე არ იძებნებოდა (ს.ფ. 33-34). ასევე უარი ეთქვა ლ--- მ-----ეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 0-----ის N5---- გადაწყვეტილებით ინფორმაციის/დოკუმენტის გაცემაზე, იმ დასაბუთებით, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს არქივში დაცულ დოკუმენტაციაში - მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის ასლი გაცემული დ---- ს-----ს ძე მ-----ის სახელზე (მის: ზესტაფონის რაიონი სოფელი ქ-----) არ იყო დაცული (ს.ფ. 35-36).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 0-----2015 წლის N5---- გადაწყვეტილებით ირკვევა, რომ ასევე არ არის დაცული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს არქივში დოკუმენტაცია - კ----- ს-----ს ძე მ-----ის მიწის მიღება-ჩაბარების სახელმწიფო აქტის შესახებ, გაცემული ზესტაფონის რაიონის სოფელი ქ-----ში (ჭ-----) მდებარე მიწის ფართზე (ს.ფ. 37-38).

სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე (16.04.2019წ) წარმოდგენილი მასალით, კერძოდ დ----- მ-----ის განცხადებით ირკვევა, რომ 2014 წლის 28 მაისს მან მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ზესტაფონის რაიონის სოფელ ქ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. განცხადებას დაურთო პირადობის მოწმობის ასლი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, არქივის ცნობა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 03 ივნისის N8-----03 გადაწყვეტილებით **სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა** იმ საფუძველით, რომ განცხადებას არ ერთვოდა საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, კერძოდ, უფლების დამდგენ დოკუმენტად დ.მ-----ის მიერ წარმოდგენილი იყო მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N---, შედგენილი 0----.2003 წელს, **როცა მიწის რეფორმა დასრულებული იყო და მიწის რეფორმის კომისიას უფლებამოსილება შეწყვეტილი ჰქონდა, შესაბამისად მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი არ ითვლება იურიდიული ძალის მქონე საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად.** ამდენად წარმოდგენილ უნდა ყოფილიყო იურიდიული ძალის მქონე საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი, სრულყოფილი მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, სხვა შემთხვევაში რეგისტრაცია წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების რეგისტრაციას და წარმოსადგენი იქნებოდა საარქივო ცნობა კომლის ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ (მიწის ფართობის ჩვენებით) და საარქივო ცნობაში მითითებული ფართობის შესაბამისობაში შესრულებული აზომვითი ნახაზის ელ.კერსიით.

2014 წლის 07 ივლისის N8-----04 გადაწყვეტილებით შეწყვეტილ იქნა სარეგისტრაციო წარმოება, რადგან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილით, ამ კოდექსის 22-ე მუხლით გათვალისწინებულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო იმ შემთხვევაში მიიღებს გადაწყვეტილებას აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე, თუ

ეს აქტი ან მისი ნაწილი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს.

სარჩელით სადავოა „კომისიის“ 2017 წლის 0-----ის N-- საოქმო გადაწყვეტილება და კომისიის თავმჯდომარის N--- განკარგულება - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლის კანონიერებაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, „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 წესის“ დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების მოთხოვნათა დაცვით.

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ 2017 წლის 2-----ს N--- საკუთრების მოწმობის კანონიერების საკითხი „კომისიას“ არ შეუძლოა კანონით დადგენილი წესით - არ გამოუკვლევიან ყველა ის გარემოება, რაც საქმისათვის მნიშვნელოვანი იყო. წარმოდგენილი მასალები ადასტურებს ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფორმალურ ხასიათს, რაც ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების საფუძველზე გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველია, ხოლო ვინაიდან სადავო საკითხის გადაწყვეტა კომისიის უფლებამოსილებას განეკუთვნება და მას ხსენებული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, შეუძლია ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს პრეროგატივაა მის კომპეტენციაში შემავალი საკითხი გადაწყვიტოს არა მხოლოდ კანონიერების პრინციპზე დაყრდნობით, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული სამართლებრივი აქტი უნდა შეესაბამებოდეს მოქმედი კანონის მოთხოვნებს, არამედ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ აქტის გამოცემისას უნდა იხელმძღვანელოს მიზანშეწონილობის კრიტერიუმებითაც, მიზანშეწონილობა კი გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს შესაძლებლობას საჯარო ინტერესების გათვალისწინებით ოპტიმალურად გადაწყვიტოს სადავო საკითხი და განახორციელოს შესაბამისი მმართველობითი ღონისძიება - პალატას მართებულად მიაჩნია ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლზე მითითებით, სადავო საკითხის გადასაწყვეტად საქმის ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაბრუნება.

სააპელაციო პალატა მხარეთა ყურადღებას მიაქცევს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ 11/07/2007წ. საქართველოს კანონის (შემდეგში „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 ეკონომიკური კეთილდღეობის საფუძველია. ამდენად, ყოველი ურთიერთობა, რომელიც შეიძლება მოექცეს ამ კანონის რეგულირების სფეროში, უნდა შეფასდეს კანონის ზემოაღნიშნული მიზნიდან გამომდინარე, მის არსთან ჰარმონიზაციის კონტექსტში.

„კანონის“ საფუძველზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ (შემდგომში „წესი“) არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლებამოვალუბებს.

„კანონის“ მიხედვით „თვითნებურად დაკავებულ მიწად“ განიხილება ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), **ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე... და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული**, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა (მე-2 მუხლის „გ“ ქვ.პ).

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

ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

„წესის“ 5.1 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, 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 „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით. „წესის“ 11² მუხლის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

2017 წლის 0-----ის N-- სხდომის ოქმის მიხედვით, კომისიამ დაადგინა, რომ შ---- მ-----ე მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს თვითნებურად ფლობდა 1970 წლიდან - 2015 წლამდე, ხოლო 2015 წლიდან დღემდე აღნიშნული მიწის ნაკვეთით სარგებლობს მოქალაქე ჯ-----, რაც დაადასტურეს გამგებლის წარმომადგენელმა ქ-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში ა----- - ქ-----ემ და ასევე შ---- მ-----ის ოჯახის წევრებმა. აღნიშნულის გათვალისწინებით კომისიამ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის XIII თავის 188-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე ბათილად ცნო N--- საკუთრების მოწმობა (ს.ფ. 27-28), ხოლო ამავე კომისიის N--- **განკარგულებით** ბათილად იქნა ცნობილი - 2017 წლის 2-----ს N--- **საკუთრების მოწმობა**, გ-----, გ-----, შ----- და შ---- მ-----ეებისთვის ზესტაფონის მუნიციპალიტეტში, ქ-----ში (ჭ-----) 996 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის თანასაკუთრებაში გადაცემის შესახებ და ამავე **კომისიის 2017 წლის 1-----ს N--- განკარგულება** (ს.ფ. 29).

კომისიის მიერ ახლად აღმოჩენილ გარემოებად და ამავე კომისიის **2017 წლის 1-----ს N--- განკარგულებისა და 2017 წლის 2-----ს N--- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობის საფუძველად მიუთითა ის რომ შ---- მ-----ე მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს თვითნებურად ფლობდა 1970 წლიდან - 2015 წლამდე, ხოლო 2015 წლიდან აღნიშნული ნაკვეთით სარგებლობს ჯ-----.**

სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ „წესი“ შეიცავს მისი გამოყენების მიზნებისათვის გარკვეულ ტერმინთა განმარტებას. 2.1 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით „მიწის ნაკვეთი“ განმარტებულია, როგორც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტად განიხილება – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

„კანონის“ მე-2 მუხლის „დ“ პუნქტით „**საკუთრების უფლების აღიარება**“ ნიშნავს ფიზიკური პირისათვის... სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, ამ კანონითა და საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით დამტკიცებული წესით განსაზღვრული პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემას.

პალატა განმარტავს, რომ მითითებული საკანონმდებლო დანაწესები თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის მნიშვნელობას ანიჭებს ამ კანონის

ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავების ფაქტს, რაც ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა შეფასდეს საქმის გარემოებების გათვალისწინებით. კანონის მიზნებიდან გამომდინარე განმსაზღვრელია, რომ კანონის ამოქმედების მომენტში სახეზე უნდა იყოს ნივთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, მფლობელობა. მფლობელობა კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. მფლობელობა ნივთზე ფაქტობრივ „ბატონობას“, ნივთის, როგორც საკუთარის მართვა-გამგეობას გულისხმობს და ხორციელდება როგორც პირდაპირი, ისე - არაპირდაპირი მფლობელობის სახით, ნივთთან უშუალოდ ან სხვა პირთა მეშვეობით გარკვეული სივრცობრივი კავშირის შენარჩუნების გზით. საკუთრების უფლების აღიარების მიზნებისთვის კი აღნიშნული გარემოების არსებობა უნდა დადგინდეს ზემოთ დასახელებული კანონის ამოქმედების მომენტისათვის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 158.1 მუხლით, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე. 158.2 მუხლის პირველი წინადადებით, ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან. სკ-ის 168-ე მუხლის მიხედვით, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

საქმის მასალების მიხედვით, აპელანტების (მოსარჩელების) საკუთრების უფლების აღიარებამდე (არც მას შემდეგ, რაც მოსარჩელეთა სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა გაუქმდა) სადავო მიწის ნაკვეთს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მესაკუთრე არ ჰყავს. კომისია სადავოდ არ ხდის, რომ 1970 წლიდან - 2015 წლამდე სადავო მიწის ნაკვეთს აპელანტები (მოსარჩელები) ფლობდნენ და სარგებლობდნენ. კომისიამ სადავო გადაწყვეტილება დააფუძნა იმ გარემოებას, რომ 2015 წლის შემდეგ, მათ შორის კომისიაში შ-----მ-----ის განცხადების განხილვის მომენტისათვის (2017 წლის აგვისტო) განმცხადებელი ნივთის ფაქტობრივ მფლობელობას აღარ ახორციელებდა და მიწის ნაკვეთს ფლობდა ჯ-----

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ კომისიამ ისე გააუქმა მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობა (აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი) არ გაურკვევია, _ რით იყო განპირობებული მ-----ების ოჯახის მხრიდან 2015 წლიდან მიწის ნაკვეთის მფლობელობის შეწყვეტა, მაშინ, როცა უდავოდ დასტურდებოდა, რომ ისინი მიწის ნაკვეთს 1970 წლიდან ფლობდნენ და სარგებლობდნენ, 2007 წელს კი საკანონმდებლო დონეზე მიეცათ საშუალება დაეკანონებიათ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი და მოეპოვებინათ მასზე საკუთრება.

„კანონის“ 4.1² და მე-6 მუხლებით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის ამ კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილება არის მუნიციპალიტეტისათვის სახელმწიფოს მიერ დელეგირებული უფლებამოსილება, რომლის განხორციელებაზე დარგობრივ ზედამხედველობას საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ დადგენილი წესით ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო. 4.2 მუხლით, კომისიის შექმნისა და საქმიანობის სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით.

კანონის 5^{1.3} მუხლის თანახმად, 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, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის გარეშე.

სააპელაციო პალატა ასეთი დასკვნამდე მივიდა მხარეთა ახსნა-განმარტებების შეჯერებით საქმეზე შეკრებილ მტკიცებულებებთან. კერძოდ, სააპელაციო სასამართლო სხდომაზე კომისიის წარმომადგენლის განმარტებით, ირკვევა, რომ კომისიამ დ----- მ-----ის წარმომადგენლის ჯ----- ქ-----ის განცხადების საფუძველზე, რომელსაც ერთვოდა მიწის მიღება-ჩაბარების 2003 წლის 02 ივლისის N--- აქტი, დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება. მ-----ებს (მოსარჩელებს) აცნობეს, რომ იხილებოდა საკუთრების უფლების მოწმობის კანონიერების საკითხი. სხდომაზე გამოცხადებულმა შ----- და გ----- მ-----ებს დაადასტურეს სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობა 2015 წლამდე. კომისიამ მიღება-ჩაბარების აქტი მიიჩნია ახლად აღმოჩენილ გარემოებად და იმ საფუძველით, რომ შ----- მ-----ე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს ფლობდა 1970 წლიდან 2015 წლამდე, ხოლო 2015 წლიდან კი უკვე სარგებლობდა ჯ----- -, _ ბათილად ცნო გ-----, შ-----, გ----- და შ----- მ-----ების სახელზე გაცემული N--- საკუთრების მოწმობა.

ყურადსაღებია ის გარემოება, რომ შ----- მ-----ემ 30.06.2017 წლის განცხადებაში თვითონვე მიუთითა, რომ ზესტაფონის რაიონის სოფელ ქ-----ში (ჭ-----) მდებარე 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს ამუშავებდა 1970 წლიდან - 2015 წლამდე. ასევე მოწმეების ვ----- მ-----ის და ს----- ხ-----ის ერთობლივი განცხადებით დგინდებოდა, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს 1970 წლიდან - 2015 წლის 13 მარტამდე (განცხადების შედგენის თარიღი) ფლობდა შ----- მ-----ე. ამდენად, აღნიშნული გარემოება არ იყო ახლად აღმოჩენილი გარემოება, ხოლო რაც შეეხება ჯ----- ქ-----ის მიერ წარდგენილ მიღება-ჩაბარების აქტს, პალატა აღნიშნავს, რომ დ----- მ-----ე 2014 წლის 28 მაისს მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ზესტაფონის რაიონის სოფელ ქ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე. განცხადებას დაურთო პირადობის მოწმობის ასლი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, არქივის ცნობა. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 03 ივნისის N8-----03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძველით, რომ განცხადებას არ ერთვოდა საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, კერძოდ, უფლების დამდგენ დოკუმენტად დ. მ-----ის მიერ წარმოდგენილი იყო მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N---, შედგენილი 0----.2003 წელს, როცა მიწის რეფორმა დასრულებული იყო და მიწის რეფორმის კომისიას უფლებამოსილება შეწყვეტილი ჰქონდა, შესაბამისად მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი არ ითვლება იურიდიული ძალის მქონე საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად. ამდენად წარმოდგენილ უნდა ყოფილიყო იურიდიული ძალის მქონე საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი, სრულყოფილი მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, სხვა შემთხვევაში რეგისტრაცია წარმოადგენდა მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების რეგისტრაციას და წარმოსადგენი იქნებოდა საარქივო ცნობა კომლის ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ (მიწის ფართობის ჩვენებით) და საარქივო ცნობაში მითითებული ფართობის შესაბამისობაში შესრულებული აზომვითი ნახაზი ელ.კერსიით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილით, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. მე-13 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება აქვს განიხილოს და გადაწყვიტოს საკითხი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებულ მხარეს, რომლის უფლება ან კანონიერი ინტერესი იზღუდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, მიეცა საკუთარი მოსაზრების წარდგენის შესაძლებლობა. გამონაკლისს ადგენს კანონი. ამ მუხლის პირველ ნაწილში აღნიშნულ პირს უნდა ეცნობოს ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ და უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს მისი მონაწილეობა საქმეში. 95-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. 96-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის ვალდებულება, კერძოდ, 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.

ამდენად სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის გარეშე, რაც ეწინააღმდეგება კანონის მოთხოვნებს.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო, მხარეთა მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გამოკვლევის, მათი ურთიერთშეჯერებისა და შეფასების, ასევე სააპელაციო საჩივრისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად ნაწილობრივ აკმაყოფილებს რა სააპელაციო საჩივარს, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობს გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და ავალებს აქტის გამომცემ ორგანოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევა-შეფასების შედეგად ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტებს გ----- მ-----ეს, გ---- მ-----ეს, შ----- მ-----ეს და შ----- მ-----ის უფლებამონაცვლე შ----- მ-----ეს უნდა აუნაზღაურდეთ მათ მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 250 ლარის ოდენობით (100 ლარი გადახდილი სარჩელზე, ხოლო 150 ლარი _ სააპელაციო საჩივარზე) ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიისაგან, თანახმად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-3 ნაწილისა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 389-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. გ----- მ-----ის, შ----- მ-----ის, გ---- მ-----ის, შ----- მ-----ის უფლებამონაცვლე შ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. გ----- მ-----ის, შ----- მ-----ის, გ---- მ-----ის, შ----- მ-----ის უფლებამონაცვლე შ----- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ - სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების ზესტაფონის კომისიის 0-----2017წ. N-- ოქმი (N--- საკუთრების მოწმობის ბათილად ცნობის შესახებ) და კომისიის თავმჯდომარის N--- განკარგულება N--- საკუთრების მოწმობისა და 2017 წლის 1-----ს N--- განკარგულების ბათილად ცნობის შესახებ;
4. დაევალოს ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის, სოფელ ქ-----ში (ჭ-----) მდებარე 996 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გ----- მ-----ის, გ---- მ-----ის, შ----- მ-----ის, შ----- მ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების კანონიერების საკითხთან დაკავშირებით (საკუთრების მოწმობა N---, 2-----2017წ.);
5. დაეკისროს ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას აპელანტების - გ----- მ-----ის, გ---- მ-----ის, შ----- მ-----ის, შ----- მ-----ის უფლებამონაცვლე შ----- მ-----ის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 250 ლარის ანაზღაურება;
6. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარეებისათვის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32).

ხათუნა ხომერიკი
მოსამართლე