



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

11 აპრილი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - გელა ბადრიაშვილი

სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის
ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - ლ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ო-----ი

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ნოემბრის
გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ნოემბრის
გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018
წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ო-----ის სარჩელი
დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 14 მაისის N-- განკარგულება და მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების, ურთიერთშეჯერების შემდეგ, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი რუსთავის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილია საკუთრების უფლების აღიარება თვითნებურად დაკავებულ არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: ქ. რუსთავში, მ----- მიმდებარე ტერიტორიაზე, მიწის ნაკვეთის ფართობი - 135.8 კვ.მ., განაშენიანების ფართი: არასაცხოვრებელი - 27.9 კვ.მ.; მდგომარეობა - აშენებული (ს. ფ. 49-59).

2017 წლის 03 აგვისტოს N----- მიმართვით, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაუგზავნა განცხადება ო-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესწავლის მიზნით (ს. ფ. 49).

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქმეში არსებული ფოტომასალით და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზით დგინდება, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების ფართი აშენებულ მდგომარეობაში (ს.ფ 54-55, 64, 66-67)

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ მიიღო 2018 წლის 14 მაისის N-- განკარგულება, რომლის მიხედვითაც, ო-----ს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე. მითითებული განკარგულება დაეფუძნა იმ გარემოებას რომ: 1. კომისიაში წარდგენილი მიწის ნაკვეთი განთავსებული იყო მრავალსართულიანი საცხოვრებელი ბინის მიმდებარე ტერიტორიაზე და არ არის დადგენილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული ფართი და 2. მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ავტოფარეხი, ხოლო თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის საკრებულოს 2014 წლის 25 ივნისის „ქალაქ რუსთავის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად სალევალიზაციო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს საცხოვრებელ ზონა N5-ს,

შესაბამისად, აღნიშნული ფუნქციური ზონა არ ითვალისწინებს ავტოფარეხის განთავსების შესაძლებლობას (ს.ფ. 69).

დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, სახელმწიფოს მხრიდან საკუთრების უფლების შეზღუდვის ნებისმიერი შემთხვევა უნდა შეფასდეს იმ კრიტერიუმების საფუძველზე, რომელიც დადგენილია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით. შეზღუდვა უნდა იყოს კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული, უნდა ემსახუროდეს ლეგიტიმურ მიზანს - აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებას და უნდა იყოს პროპორციული, დაცული უნდა იყოს საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის სამართლიანი ბალანსი. საჯარო და კერძო ინტერესების თანაზომიერების საკითხის დადგენისას კი მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი ზღვარი - შეზღუდვა საკუთრების უფლებას არ უნდა უკარგავდეს არსს, ეჭვქვეშ არ უნდა აყენებდეს საკუთრების უფლების შინაარსს.

საკუთრების უფლება ასევე აღიარებულია ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით, რომელიც საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლებას უზრუნველყოფს. ამასთან, არ შეიძლება ვინმეს ჩამოერთვას თავისი საკუთრება, გარდა საჯარო ინტერესისათვის და კანონით და საერთაშორისო სამართლის პრინციპებით გათვალისწინებული პირობებით. აღნიშნული მუხლის საფუძველზე, საკუთრების უფლების პატივისცემა, მოიცავს სახელმწიფოს როგორც ნეგატიურ, ისე პოზიტიურ ვალდებულებებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლით სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის

102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ხსენებული კოდექსის 103-ე მუხლის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლებს ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვითაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ 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. შესაბამისად, უნდა დადგინდეს, არსებობს თუ არა მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის კანონით გათვალისწინებული საფუძვლები.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 14 მაისის №-- განკარგულების ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება. შესაბამისად, ზემოთაღნიშნული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე, დადგენილი უნდა იქნას, შეესაბამება თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს და აყენებს თუ არა იგი პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლი ადგენს თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. ხოლო მე-7 მუხლის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიყენა. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. ამავე კანონის მესამე მუხლის მიხედვით, ეს კანონი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად პირობებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს. დასახელებული კანონის მე-4 მუხლის თანახმად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის 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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის

ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

იმავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით კი, დაინტერესებული პირია ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულთ ან დანგრეულთ) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება;

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-51 მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად 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.

თავის მხრივ 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-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი განმარტებულია – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ იმ პირობებში, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია საკითხის გადაწყვეტის მიზნით არათუ მოითხოვოს ესა თუ ის დოკუმენტი, არამედ თავად შეუძლია დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი, გამოკითხოს მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები, მეზობლები მოპასუხე ორგანოს ჰქონდა შესაძლებლობა აღნიშნული ნორმის გამოყენებით მოეხდინა ადგილზე დათვალიერება არსებული მდგომარეობის შესწავლის მიზნით. შესაბამისად, უშუალოდ ადგილზე არსებული სიტუაციის შეფასების შემდეგ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონითა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ 2016 წლის 28 ივლისის #376 მთავრობის დადგენილებით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში მიეღო კანონშესაბამისი გადაწყვეტილება.

სასამართლოს მოსაზრებით მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოების დადგენას, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია წარმოადგენდა თუ არა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელების საფუძველს თუ იგი წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ რომ ნებისმიერი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა გამოიყენოს ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე. კანონის გაუქმების ან შეცვლის შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანო მოკლებულია უფლებამოსილებას, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი დააფუძნოს უკვე გაუქმებულ ან შეცვლილ ნორმებს.

ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული პირის მონაწილეობა აძლევს მას შესაძლებლობას დაიცვას თავისი უფლებები და პასუხობს პირის მოლოდინს, იმასთან დაკავშირებით, რომ მის მიმართ კანონიერი და დასაბუთებული აქტი გამოიყენება. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მუხლი 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას“. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს“.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მიღებული 2018 წლის 14 მაისის N-- განკარგულება არ შეიცავს საკმარის წერილობით დასაბუთებას თუ რატომ არ არის მიზანშეწონილი მოსარჩელის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. ამასთანავე საქმეში მოპასუხის მიერ არ წარმოდგენილა რაიმე სახის მტკიცებულება/დოკუმენტი, რომელიც დაადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა მოქცეულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის სავარაუდო საერთო ფართში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „ღ“ ქვეპუნქტის თანახმად დისკრეციული უფლებამოსილება განმარტებულია, როგორც უფლებამოსილება, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე

გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ლ“ ქვეპუნქტის და მე-7 მუხლის შესაბამისად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა, არამედ მთლიანად უნდა იქნას გათვალისწინებული საჯარო და კერძო ინტერესი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილით რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ მმართველობის ორგანოები ქმედებას ახორციელებდნენ შეფარდებითობის პრინციპის თანახმად, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოების საქმიანობამ არ გამოიწვიოს დასახული მიზნების შეუსაბამო შედეგები. თუ ქმედების განსახორციელებლად რამდენიმე გზა არსებობს, ორგანო ვალდებულია, იხელმძღვანელოს იმ საშუალებით, რომელიც მოქალაქესა თუ საჯარო ინტერესებს მინიმალურ ზნებას მიაყენებს. ასევე, სამართლებრივი სახელმწიფოს არსებობა წარმოშობს პიროვნების კანონიერი ნდობის დაცვის პრინციპს. მოქალაქის რწმენა ადმინისტრაციული ქმედების მართლზომიერებაში უნდა იყოს დაცული.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანოს კანონით იმპერატიულად აქვს განსაზღვრული, რა შემთხვევაში უნდა განახორციელოს ან არ განახორციელოს საკუთრების უფლების აღიარება, შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანო დისკრეციული უფლების ფარგლებში კი არ მოქმედებს, არამედ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, მოპასუხეს სრულყოფილად არ ჩაუტარებია ადმინისტრაციული წარმოება, არ მოუწვევია დაინტერესებული პირები, მოწმეები, არ მოუპოვებია დამატებითი მტკიცებულებები.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულ იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რადგან გამოცემული ადმინისტრაციული აქტით არ დასაბუთდა მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის მართლზომიერება და მიზანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევა-დადგენა-შეფასება უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ სტადიას წარმოადგენს და სწორედ მასზეა დამოკიდებული გამოცემული აქტით წარმოშობილი სამართლებრივი შედეგის განსაზღვრა. რამდენადაც სწორედ დადგენილი ფაქტების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე უნდა მოხდეს მოწესრიგებისთვის სამართლის ნორმის შეფარდება.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები; შესაბამისად, საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო სრულფასოვნად გამოეყენებინა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და მტკიცებულებათა შეგროვება განახორციელოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, ხოლო უკვე არსებულ მტკიცებულებებს მისცეს სწორი და კანონშესაბამისი შეფასება.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით, დაევალოს მოპასუხეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემა განმარტა, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ამ ეტაპზე გამორიცხავდა მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებას.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია და საქმეში არ მოიპოვება მტკიცებულება, იმის შესახებ. რომ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ – სამართლებრივ აქტის მიღების დროს შესწავლილი იყო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მოთხოვნა, რომლის მიხედვითაც ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, არგუმენტებზე, რომლებიც არ არის სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი. ხოლო

საქართველოს ასკ-ის მე-17 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი.

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 14 მაისის N-- განკარგულებით უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ მოტივით, რომ კომისიაში წარდგენილი მიწის ნაკვეთი განთავსებული იყო მრავალსართულიანი საცხოვრებელი ბინის მიმდებარე ტერიტორიაზე და არ არის დადგენილი ბინათ მესაკუთრეთა ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული ფართი, ასევე მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო ავტოფარეხი ხოლო, თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის საკრებულოს 2014 წლის 25 ივნისის „ქალაქ რუსთავის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად სალესალიზაციო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს საცხოვრებელ ზონა N5-ს შესაბამისად, აღნიშნული ფუნქციური ზონა არ ითვალისწინებს ავტოფარეხის განთავსების შესაძლებლობას. პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ მოპასუხე მხარის მიერ დარღვეული იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული მოთხოვნები, კერძოდ მოპასუხემ ადმინისტრაციული წარმოებისას არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და ისე მიიღო გადაწყვეტილება უარის თქმის შესახებ.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილიყო ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მიღებული 2018 წლის 14 მაისის N-- განკარგულება და დავალებოდა მოპასუხეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტის მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლომ სადავო გადაწყვეტილებით მიიჩნია, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, მოპასუხეს არ მოუწვევია დაინტერესებული პირი, მოწმეები, შესაბამისად, სასამართლოს განმარტებით, 2018 წლის 14 მაისის N-- განკარგულება არ შეიცავს საკმარის

წერილობით დასაბუთებას, თუ რატომ არ არის მიზანშეწონილი მოსარჩელის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, ამასთანავე საქმეში მოპასუხის მიერ არ არის წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება დოკუმენტი, რომელიც დაადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა მოქცეულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის სავარაუდო საერთო ფართში.

აპელანტის მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციულმა ორგანომ გამოიკვლია საქმეში წარმოდგენილი მასალები. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაში შემავალი მიწის საზღვრების დადგენის წესს. კერძოდ, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებაზე ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებულ გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით სახელმწიფო მიწის ნაკვეთისაგან ამხანაგობის მისი გამიჯვნის წესს. აპელანტის მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში, არ არის სახელმწიფო მიწა გამიჯნული ამხანაგობის მიწისგან, რაც აძნელებს იმის განსაზღვრას, თუ ვის საკუთრებაშია სალევალიზაციო ობიექტი. შესაბამისად, თუ სალევალიზაციო ობიექტი მოექცევა ამხანაგობის საკუთრებაში, (რაც არსებობს დიდი ვარაუდი, რომ იგი განთავსებულია ბინათმესაკუთრეთა სავარაუდო საკუთრებაში,) კომისია არ იქნება უფლებამოსილი განიხილოს აღნიშნული საკითხი. ამასთან, სალევალიზაციო ობიექტი განთავსებულია სზნ-ში, რაც არ ითვალისწინებს ავტოფარეხის განთავსების შესაძლებლობას.

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, საქმის გარემოებები, რომლებიც უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებით. განსახილველ შემთხვევაში, ადმინისტრაციულმა ორგანომ გამოიკვლია საქმისათვის ყველა მნიშვნელოვანი გარემოება და დაადგინა, რომ თუ არ მოხდება ზემოთ მითითებული კანონის შესაბამისად ამხანაგობის საკუთრების საზღვრების დადგენა, შეუძლებელი იქნება ლევალიზების საკითხზე მსჯელობა, ამასთან, 2014 წლის 25 ივნისის „ქალაქ რუსთავის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად, სალევალიზაციო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს საცხოვრებელ ზონა 5-ს, აღნიშნული ფუნქციური ზონა არ ითვალისწინებს ავტოფარეხის განთავსების შესაძლებლობას.

ამდენად, აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ მიუთითებია თუ რა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოება არ იქნა გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლოს სრული შესაძლებლობა ჰქონდა არსებითად გადაეწყვიტა დავა და არ დაებრუნებინა ადმინისტრაციული ორგანოსათვის. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი ითხოვს გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღების დასაბუთება

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, 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 თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივი გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძველია.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმეზე დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ:

მოსარჩელე ო-----ის მიერ მოთხოვნილ იქნა საკუთრების უფლების აღიარება თვითნებურად დაკავებულ არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: ქ. რუსთავში, მ----- მიმდებარე ტერიტორიაზე, მიწის ნაკვეთის ფართობი - 135.8 კვ.მ., განაშენიანების ფართი: არასაცხოვრებელი - 27.9 კვ.მ.; მდგომარეობა - აშენებული (ს. ფ. 49-59).

საქმის მასალებით დადასტურებულია, რომ 2017 წლის 03 აგვისტოს, N----- მიმართვით საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაუგზავნა განცხადება ო-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესწავლის მიზნით (ს. ფ. 49).

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარების კომისიამ მიიღო 2018 წლის 14 მაისის N-- განკარგულება, რომლის მიხედვითაც, ო-----ს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე. მითითებული განკარგულება დაეფუძნა იმ გარემოებას რომ: 1. კომისიაში წარდგენილი მიწის ნაკვეთი განთავსებული იყო მრავალსართულიანი საცხოვრებელი ბინის მიმდებარე ტერიტორიაზე და არ არის დადგენილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული ფართი და 2. მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ავტოფარეხი, ხოლო თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის საკრებულოს 2014 წლის 25 ივნისის „ქალაქ რუსთავის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად, სალუგალიზაციო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს საცხოვრებელ ზონა N5-ს. შესაბამისად, აღნიშნული ფუნქციური ზონა არ ითვალისწინებს ავტოფარეხის განთავსების შესაძლებლობას (ს.ფ. 69).

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

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მესამე პუნქტის შესაბამისად, 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 სასამართლო მიუთითებს, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. **ამასთან, საკუთრების უფლების აღიარება უნდა მოხდეს სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე.** დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლობიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და დადგენილებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას. უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიეთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

განსახილველ შემთხვევაში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურისადმი მიმართული 2017 წლის 28 ივლისის სამსახურეობრივი ბარათის თანახმად, მიწის ნაკვეთზე მდებარე ქ. რუსთავეში მ-----
--- მიმდებარე ტერიტორიაზე, მიწის ნაკვეთის ფართობი - 135.8 კვ.მ., განაშენიანების ფართი: არასაცხოვრებელი - 27.9 კვ.მ.; მდგომარეობა - აშენებული, 2017 წლის 24 ივლისის მდგომარეობით საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ იყო. იმავე სამსახურეობრივი ბარათის თანახმად, მითითებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით საჯარო რეესტრის ეროვნულ

სააგენტოში არ მიმდინარეობდა ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 ივლისის N----- წერილის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, უძრავ ნივთზე (ქ. რუსთავი, მ----- მიმდებარე ტერიტორია) საკუთრების უფლება არ არის რეგისტრირებული.

მხარეთა შორის სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს მრავალსართულიანი საცხოვრებელი ბინის მიმდებარე ტერიტორიაზე. საქმეში არსებული ფოტომასალით და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზით დგინდება, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების ფართი (ავტოფარეხი) აშენებულ მდგომარეობაში (ს.ფ 54-55, 64, 66-67).

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, როგორც საქმის მასალებით დასტურდება, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული და სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი არ არის გამიჯნული ერთმანეთისაგან და რეგისტრირებული საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 2002 წლის 3 ოქტომბრის N49-ე ბრძანებით დამტკიცებული „მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენის წესის“ პირველ მუხლზე, რომლის თანახმადაც, წინამდებარე წესის მიზანია საქართველოს დასახლებებში არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სრულყოფილი ფუნქციონირებისა და უძრავი ქონების მართვისათვის მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენის პრინციპების განსაზღვრა და ფიზიკურ ან იურიდიულ პირებზე მათი საკუთრებაში ან იჯარით გადაცემა. ამავე მუხლის მეორე პუნქტით დადგენილია, რომ წესი არეგულირებს დასახლებებში არსებული მრავალბინიანი სახლებისათვის მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენისა და იურიდიულ ან ფიზიკურ პირებზე შესაბამისი დოკუმენტების გაცემის საკითხებს. ამავე წესის 2.2. მუხლის თანახმად, მრავალბინიანი სახლისათვის მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთი არის კანონმდებლობით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთი, რომელსაც გააჩნია საზღვარი დადგენილ კოორდინატებში, ადგილმდებარეობა და არის რეგისტრირებული. ხოლო 2.3 მუხლით დადგენილია, რომ წითელი ხაზები არის საზღვრები, რომლებიც ქუჩებისგან, გასასვლელებისგან და მოედნებისგან გამოყოფს კვარტალებს, მიკრორაიონებს, გეგმარებითი სტრუქტურის სხვა ელემენტებს.

საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 25 აგვისტოს N261 დადგენილებით დამტკიცებული „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაში

შემაჯალი მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენის წესის” პირველი მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ამ წესის მიზანია საქართველოს დასახლებებში არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სრულყოფილი ფუნქციონირებისა და უძრავი ქონების მართვისათვის მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენის პრინციპების განსაზღვრა. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრულია, რომ წესი არეგულირებს დასახლებებში არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენისა და დამტკიცების საკითხებს. ამავე წესის 3.1. მუხლის თანახმად, მრავალბინიანი სახლებისათვის მიწის ნაკვეთების საზღვრები დგინდება მიწის ნაკვეთების საზღვრების საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე, ხოლო მე-8 მუხლით დადგენილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის მიწის ნაკვეთების საზღვრების პროექტის დამუშავებისა და დამტკიცების წესი. მიწის ნაკვეთების საზღვრების საპროექტო დოკუმენტაციას ამუშავებს ნებისმიერი მეწარმე სუბიექტი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის დაკვეთით (8.1 მუხლი). თვითმმართველი ერთეული მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებით იხილავს და გამოსცემს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მიწის ნაკვეთის საზღვრების დამტკიცების ან აღნიშნულზე უარის თქმის შესახებ (8.3 მუხლი). იმავე კანონის 10.1. მუხლის თანახმად, მიწის ნაკვეთების საზღვრების დამტკიცების პროექტის საფუძველზე სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამისი სამსახური არსებული წესის შესაბამისად ახორციელებს რეგისტრაციას.

განსახილველ შემთხვევაში, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მიერ არ მომხდარა კორპუსის მიწის ნაკვეთების საზღვრების გეგმის შედგენა და მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ ამხანაგობის საკუთრებაში წითელი ხაზების რეგისტრაცია. შესაბამისად, ვერ დგინდება უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი ექცევა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში, თუ მოქცეულია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ „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 N376 დადგენილების მიზნებისათვის საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება მხოლოდ **სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი.**

რაც შეეხება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვებას, სააპელაციო პალატა მიუთითებს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომელიც

განსაზღვრავს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრების ფორმებს, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წარმოშობის, ჩამოყალიბების, საქმიანობისა და ლიკვიდაციის ძირითად სამართლებრივ პირობებს. მითითებული საკანონმდებლო აქტი ერთმანეთისაგან მიჯნავს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალურ საკუთრებასა და საერთო ქონებას. კერძოდ, აღნიშნული კანონის მე-3 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური საკუთრება არის ბინის ან/და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრება, აგრეთვე ამ ფართობის შემადგენელი ის ნაწილები, რომლებიც შეიძლება გადაკეთდეს, მოსცილდეს ანდა დაემატოს ისე, რომ ამით გაუმართლებლად არ შეილახოს საერთო საკუთრება ან ინდივიდუალურ საკუთრებაზე დაფუძნებული სხვა რომელიმე ბინის მესაკუთრის უფლება, ასევე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენიები და ა. შ.), ხოლო „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება არის მიწის ნაკვეთი, ამავე ნაკვეთზე განთავსებული მრავალბინიანი სახლი, მასთან დაკავშირებული მომსახურე საინჟინრო ქსელების, მოწყობილობა-დანადგარების, შენობა-ნაგებობებისა და კეთილმოწყობის ობიექტების ერთობლიობა, რომელიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში.

ამავე კანონის მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტი განსაზღვრავს იმ ქონების ჩამონათვალს, რომელიც წარმოადგენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო ქონებას. კერძოდ, მე-4 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს მრავალბინიანი სახლის ვესტიბიულები, სადარბაზოები, დერეფნები, კიბის უჯრედები, სარდაფები, სხვენიები, საქვაბეები, ტექნიკური სართულები, სახურავები, ლიფტები, სხვადასხვა დანიშნულების შახტები, არხები, ნაგავგამტარები, ბუნკერები და ა. შ., რომლებიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში.

ამდენად, ამხანაგობის საერთო ქონებას წარმოადგენს ის ქონება, რომელიც არ არის ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალური საკუთრება. ავტოფარეხი შესაძლებელია იყოს ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალური საკუთრება, თუ ეს უკანასკნელი მას ფლობდა როგორც საკუთარს კანონის ამოქმედებამდე. **ყველა სხვა შემთხვევაში სამეურნეო სათავსები მიიჩნევა ამხანაგობის საერთო ქონებად.** ამასთან, კანონმდებელმა სამეურნეო სათავსის (მოცემულ შემთხვევაში ავტოფარეხის) მფლობელობის ფაქტის დადგენის კომპეტენცია მიანიჭა თავად ამხანაგობას, კერძოდ, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები კრებაზე აფიქსირებენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა მიერ მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსების (სარდაფები, სხვენიები და ა. შ.) მფლობელობის ამ

კანონის ძალაში შესვლის დროს არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობას და ხმათა 2/3-ით იღებენ გადაწყვეტილებას, რომლის თაობაზედაც დგება შესაბამისი ოქმი, თუ წესდებით არ განისაზღვრება განსხვავებული კვორუმი. მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსებზე (სარდაფები, სხვენიები და ა. შ.) საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრმა უნდა წარმოადგინოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ შედგენილი ოქმი და ნახაზი, რომლის მეშვეობითაც შესაძლებელია სამეურნეო სათავსის ადგილმდებარეობის დადგენა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმისათვის, რომ ავტოფარეხი მიჩნეულ იქნეს ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალური საკუთრების საგნად ამხანაგობამ ხმათა 2/3-ით უნდა დაადასტუროს მფლობელობის ფაქტი, რაც წარმოადგენს სათავსოს ამხანაგობის წევრის საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა იზიარებს აპელანტის მოსაზრებას და მიუთითებს, რომ თუ ო-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში მყოფი მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება უნდა განხორციელდეს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ხოლო თუ სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი მიწის ნაკვეთის საზღვრებში ექცევა, მაშინ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში არ არის გამიჯნული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო საკუთრებასა და სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია მოკლებული იყო შესაძლებლობას ელიარებიანა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე ქ. რუსთავი, მ----- მიმდებარე ტერიტორია, 135.8 კვ.მ.) ო-----ის საკუთრების უფლება.

სააპელაციო პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ როგორც საქმის მასალებითა და მხარეთა ახსნა - განამარტებებით დასტურდება, სალევალიზაციოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი ექცევა თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის საკრებულოს 2014 წლის 25 ივნისის „ქალაქ რუსთავის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად საცხოვრებელ ზონა 5 (სზ-5) საზღვრებში. აღნიშნული ფუნქციური ზონა კი არ ითვალისწინებს ავტოფარეხის განთავსების შესაძლებლობას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლო იზიარებს აპელანტი ადმინისტრაციული ორგანოს მოსაზრებას და მიუთითებს,

რომ ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მიიღო გადაწყვეტილება ო-----ისათვის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე (მდებარე ქ. რუსთავი, მ----- მიმდებარე ტერიტორია, 135.8 კვ.მ.) საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ.

სააპელაციო პალატა ასევე მიზანშეწონილად მიიჩნევს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის საპირისპიროდ განმარტოს, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია თავისი ფუნქციური მოვალეობის შესრულებისას არ მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში. ამგვარი უფლებამოსილება სახეზეა მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს მინიჭებული აქვს თავისუფლება საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება (ზაკ-ის 2.1., „ლ“ მუხლი), ხოლო თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია მიიღოს დადებითი გადაწყვეტილება, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 51.5 მუხლი). ამდენად, კომისია ფუნქციური ვალდებულების შესრულებისას არ ადგენს უფლებათა ბალანსს, არ აფასებს მათ პროპორციულობას, არამედ შეისწავლის უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნა, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, აკმაყოფილებს თუ არა კანონით დადგენილ წინაპირობებს და მხოლოდ მის შესაბამისად იღებს გადაწყვეტილებას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება გაუქმდეს, საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება და სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდეს.

პროცესის ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც

სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. აპელანტი კი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ ოთარ ჩეკურიშვილის მიერ სარჩელზე გადახდილი 100 ლარი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 384-ე, 389-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის **სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;**
2. გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ო-----ის სარჩელი **არ დაკმაყოფილდეს;**
4. ო-----ის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს **საკასაციო საჩივრით**, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე
გელა ბადრიაშვილი

