

საქმე №040310518002775342
საქმე №3/ბ-1-1-19წ.



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

24 ივლისი, 2019 წელი

ქ.

ქუთაისი
ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე: მურთაზ მეშველიანი

სხდომის მდივანი: **ონისე გურეშიძე**

აპელანტი - პ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - ლ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

მესამე პირი - სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტო

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა; ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ცაგერის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილება

1. **აპელანტის მოთხოვნა:** ცაგერის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

2. **გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება**

2018 წლის 04 დეკემბერს პ-----ის წარმომადგენელმა სარჩელით მიმართა ცაგერის რაიონულ სასამართლოს მოპასუხე ლ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ და მოითხოვა ლ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობასთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების

აღიარების კომისიის 2018 წლის 1-----ის N7 საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ ცაგერის რაიონულმა სასამართლომ 20.1-20-- წ. გადაწყვეტილებით მოპასუხეს დაავალა საქმის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად კანონით დადგენილი წესის დაცვით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. ლ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ლ-----ის რაიონის სოფელ ლ-----ში მდებარე 463 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე პ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ 2--- წლის 2- აპრილის N1 საოქმო გადაწყვეტილებისა და 2--- წლის 0-----ის N1 საკუთრების უფლების მოწმობის კანონიერებასთან დაკავშირებით.

მოსარჩელის განმარტებით მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ 2018 წლის 18 ოქტომბერს მიიღო მორიგი უკანონო გადაწყვეტილება პ-----ისათვის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, რაც უნდა გაუქმედეს.

ცაგერის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 11 დეკემბრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაება სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტო.

მოპასუხე, ლ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის და მესამე პირის - სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს წარმომადგენლებმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნეს.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ცაგერის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილებით პ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ლ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1-----ის №7 საოქმო გადაწყვეტილება.

ამავე გადაწყვეტილებით მოპასუხე ლ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილი წესის დაცვით გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ ლ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2011 წლის 2- მარტს აღიარებულ იქნა მოსარჩელის - პ-----ის საკუთრების უფლება ლ-----ის რაიონის სოფელ ლ-----ში არსებულ 463.00 კვ.მ. თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე. კომისიის სხდომის ოქმში მითითებულია, რომ პ-----ის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტები აკმაყოფილებდა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 1- სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მოთხოვნებს და მის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ფართი ექვემდებარებოდა დაკანონებას.

2011 წლის 04 ნოემბერს, აღნიშნულ კომისიას წერილით მიმართა დასავლეთ საქართველოს საოლქო პროკურატურამ და მოითხოვა მის მიერ პ-----ის მიმართ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერების გადასინჯვა. ლ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხზე და 2011 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილებით ბათილად ცნო მის მიერ მიღებული 2011 წლის 2- მარტის გადაწყვეტილება, იმ მოტივით, რომ პ-----ის მიერ საკითხის განხილვისას არ იქნა წარდგენილი ცნობა იმის თაობაზე, შედიოდა თუ არა თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი სახელმწიფო ტყის ფონდში.

კომისიის აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრებული იქნა ლ-----ის მაგისტრატ სასამართლოში, რომელმაც 2013 წლის 08 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, ნაწილობრივ დააკმაყოფილა მოსარჩელის მოთხოვნა, ბათილად ცნო კომისიის გადაწყვეტილება და დაავალდებულა ახალი ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტის გამოცემის შესახებ.

აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრდა ლ-----ის მაგისტრატ სასამართლოში, რომლის 2016 წლის 07 ივნისის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი 2011 წლის 27 მარტის საოქმო გადაწყვეტილება და აღდგენილ იქნა პ-----ის საკუთრება ლ-----ის რაიონის სოფელ ლ-----ში მდებარე 463 მ² მიწის ნაკვეთზე.

სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს მიერ, გადაწყვეტილება გასაჩივრებული იქნა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში, რომელმაც 2016 წლის 08 დეკემბრის (საქმე N3/ბ-3--) გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივარი

ნაწილობრივ დააკმაყოფილა. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო ლ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 201- წლის 1- ნოემბრის N7 საოქმო გადაწყვეტილება. ამავე გადაწყვეტილებით კომისიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

20-- წლის 18 მაისს, ლ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობასთან არსებულმა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, განიხილა ლ-----ის რაიონის სოფელ ლ-----ში მდებარე 463 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პ-----ისათვის საკუთრებაში გადაცემის საკითხი.

20-- წლის 18 მაისს, კომისიამ N3 საოქმო გადაწყვეტილებით, არ დააკმაყოფილა პ-----ის მოთხოვნა, უარი უთხრა საკუთრების აღიარებაზე იმ მოტივით, რომ არ დასაბუთდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ამორიცხვის აუცილებლობა, მითუმეტეს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია შპს „ჯ-----ის“ საკომუნიკაციო ნაგებობა, რის თაობაზეც ეროვნულ სატყეო სააგენტოს შპს „ჯ-----თან“ გაფორმებული აქვს შესაბამისი ხელშეკრულება და ნაკისრი აქვს გარკვეული სახელშეკრულებო ვალდებულებები. გარდა ამისა, სადავო მიწის ნაკვეთის დათვალიერებით დადგინდა, რომ ნაკვეთი არ არის პ-----ის მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, არ არის შემოღობილი და მასზე არ არის განთავსებული შენობა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლზე, რომლის მიხედვით, ამ კანონის მიზანია მართლობიერ 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.

დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარება არის ფიზიკური ან კერძო სამართლის

იურიდიული პირისათვის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნისათვის 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 ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით განსაზღვრული პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემა.

იმავე კანონის მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის დანაწესებით, 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, ხოლო მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით (ანუ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო) უფლებამოსილია შესაბამის სუბიექტებს საკუთრების უფლება უდიაროს მხოლოდ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე.

ამდენად, სადავო შემთხვევაში, კომისიამ 2--- წლის 2- მარტის გადაწყვეტილებით განკარგა არა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, არამედ მოპასუხე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი.

სასამართლოს განმარტებით კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე, 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით

გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

პ-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარდგენილი იქნა შესაბამისი დოკუმენტები, რომელთა კანონიერებაზე კომისიას პრეტენზია არ განუცხადებია. 2--- წლის 2- მარტის გადაწყვეტილებით, პ-----ზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა. ხელახალი გადაწყვეტილების მიღების დროს, კომისიამ უნდა იმსჯელოს პ-----მა შეასრულა თუ არა ყველა პროცედურული მოვალეობა, რომლის არსებობის პირობებში შესაძლებელი იყო ახალი აღმჭურველი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, რომელთა შესწავლის და შეფასების შემდეგ, უფლებამოსილია გამოსცეს შესაბამისი გადაწყვეტილება. კომისიას უნდა დაედგინა ის გარემოება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ ხომ არ იყო განკარგული.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) მესამე მუხლის მეორე პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც დაკავებულია ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა შესაძლებელია სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნის შესაბამისად და რომელთა სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ამორიცხვა ხელს არ შეუშლის სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვისა და დაცვის განხორციელებას. აღნიშნული კანონი არ გამორიცხავს თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწის საკუთრებაში აღიარებას.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 1- სექტემბრის N525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, აღნიშნული ნორმატიული აქტი არეგულირებს სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების საკუთრების უფლების აღიარების წესს. ამ კანონის მეორე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, (2--- წლის 2-

მარტის მდგომარეობით) თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად მიიჩნეოდა 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 აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს მიწის ნაკვეთის ალიარების მოთხოვნის მომენტიდან იყო თუ არა სახელმწიფოს მიერ განკარგული.

როგორც ნორმის შინაარსიდან ჩანს, კანონი შეეხება სამი სახის ურთიერთობას, კერძოდ, ურთიერთობას, რომელიც გამომდინარეობს მიწის მართლზომიერი მფლობელობიდან, მიწათსარგებლობიდან და მიწის თვითნებურად დაკავებიდან.

რაიონულმა სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოსცა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც იძლევა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4-ე მუხლის გამოყენების შესაძლებლობას და აქვე უთითებს, რომ მითითებული მუხლით (ასკ 32.4-ე მუხლი) რეგლამენტირებული საპროცესო ნორმის გამოყენების აუცილებლობა გამოწვეულია იმით, რომ სასამართლოსათვის შეუძლებელია საქმის გარემოებების გამოკვლევა და სადაო საკითხის არსებითად გადაწყვეტა საქმეზე დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღებით, კერძოდ გამოსაკვლევი ის გარემოება 3-----ს ჰქონდა თუ არა მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოში კანონიდან და კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნათა დაცვით, წარმოდგენილი შესაბამისი დოკუმენტი, რომელიც იქნებოდა უდავო დასტური იმისა, რომ პირი ნამდვილად დაუფლებულია მიწის ნაკვეთს, ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით. ამ კონკრეტული გარემოების გამოკვლევა და შეფასება მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ

უფლებამოსილებას წარმოადგენს. აღნიშნულის გამო, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას გამოიკვლიოს და სათანადოდ შეაფასოს საქმის გარემოებები, აღნიშნული გამოიწვევს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებაში შეჭრას. (უფლებამოსილება, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება.) კომისიას უარის თქმის ერთერთ საფუძველად N3 საოქმო გადაწყვეტილებაში მითითებული აქვს, რომ ადგილზე მოხდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის დათვალიერება 20-- წლის 13 აპრილს და შედგა აქტი, რომლის თანახმადაც სადავო მიწის ნაკვეთზე არ დგას შენობა-ნაგებობა, გარდა „ჯ-----ის“ და „ბ-----ის“ ანძებისა. ანუ კომისიამ გამოკვლეულად ჩათვალა, რომ 2007 წლამდე სადავო მიწის ნაკვეთზე არ იდგა არანაირი შენობა და არ ყოფილა თვითნებურად დაკავებული. 2018 წლის 1-----ის N7 ოქმში პ-----ის განცხადების განხილვისას, კომისიამ მიუთითა, რომ დათვალიერებული აქვს ადგილი, სადაც მდებარეობს სადავო მიწის ნაკვეთი, გამოთხოვილი აქვს სსიპ სატყეო სააგენტოდან და საჯარო რეესტრიდან დოკუმენტები, თუმცა მათი განხილვა სხდომაზე არ მომხდარა.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლის მიხედვით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე, სასამართლო ასკვნის, რომ იმისათვის, რათა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის სავალდებულო წინაპირობას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების

მიღება სწორედ ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად. მართალია სადაო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ აქტში მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა, რომ შესწავლილ იქნა საკითხი, თუმცა არ დასტურდება საკითხის შესწავლის მიზნით რაიმე სახის კონკრეტული მოქმედებების განხორციელება, რის საფუძველზეც რაიონულმა სასამართლომ დაასკვნა, რომ სადაო აქტში მითითებული სადაო გარემოება, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ტერიტორია იმყოფება სახელმწიფო ტყის ფონდის საკუთრებაში - მიღებულ იქნა საქმის გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევის გარეშე, რითაც ადმინისტრაციული წარმოება არასრულყოფილად იქნა ჩატარებული. სადაო საკითხის გადაწყვეტისას ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა ეხელმძღვანელა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის დანაწესის შესაბამისად, რომლის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ ხარეებს; 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.

აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს კანონით მინიჭებული აქვს უფლებამოსილება, გამოიყენოს მის ხელთ არსებული ყველა დოკუმენტი, ასევე ეკისრება ვალდებულება მოიძიოს მტკიცებულებები, რათა გამოიკვლიოს და სამართლებრივად სწორად შეაფასოს საქმის გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

რაიონულმა სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებათა ანალიზის საფუძველზე დაასკვნა, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ - ლ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობასთან არსებულმა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სადავო ადმინისტრაციული აქტი გამოსცა საკითხის სათანადოდ გამოკვლევისა და სამართლებრივად სწორი შეფასების გარეშე, რის გამოც საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, საკითხის გადაუწყვეტლად სადავო ადმინისტრაციული აქტი - 20-- წლის 18 მაისის N3 საოქმო გადაწყვეტილება ბათილად ცნო და მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და მტკიცებულებათა სწორი სამართლებრივი შეფასების შემდეგ კანონით დადგენილი წესის დაცვით გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სასამართლოს განმარტებით ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია მიიღოს ისეთი გადაწყვეტილება, რომელიც კანონმდებლობას შეესაბამება, ანუ განცხადების დაკმაყოფილებისა თუ უარყოფის გადაწყვეტილება უნდა იყოს საფუძვლიანად დასაბუთებული. ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად მან ისეთი გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს, რომელიც დისკრეციული უფლებამოსილების მინიჭების მიზანს შეესაბამება. ამისათვის ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია საქართველოს ზაკ-ის 96-ე მუხლის შესაბამისად, გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და სრულყოფილად ფლობდეს ინფორმაციას საქმის შესახებ, რაც ხელს შეუწყობს მართლზომიერი და მიზანშეწონილი გადაწყვეტილების მიღებას. გადაწყვეტილება მიღებული უნდა იქნას ამ ინფორმაციის შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი კრძალავს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ისეთ გარემოებაზე დაფუძნებას, რაც არ ყოფილა შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

მხედველობაშია მისაღები ის გარემოება, რომ სადავო აქტით (2018 წლის 1-----ის N7 ოქმი) პ-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლებისა აღიარებაზე, თუმცა არც ამ აქტით და არც მანამდე გამოცემული რომელიმე სხვა აქტით დღემდე არ არის გაუქმებული პ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2--- წლის 2- აპრილის N1 საოქმო გადაწყვეტილება და 2--- წლის 0-----ის N1 საკუთრების უფლების მოწმობა.

სასამართლოს არაერთი გადაწყვეტილება ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებდა კონკრეტულად შეესწავლა, თუ რამდენად კანონიერად მოხდა კომისიის მიერ 2--- წლის 2- აპრილის N1 საოქმო გადაწყვეტილებით აღიარებული საკუთრების უფლების გაუქმება, ანუ განცხადების დაკმაყოფილებისა თუ უარყოფის გადაწყვეტილება უნდა იყოს საფუძვლიანად დასაბუთებული.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ცაგერის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა პ-----ის წარმომადგენელმა ნიკოლოზ კანკავამ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და პ-----ის სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, ცაგერის რაიონულმა სასამართლომ, წინა 20.1-20-წ. გადაწყვეტილების მსგავსად, 25.02.2019წ. გადაწყვეტილებაში კვლავინდებურად, ფოკუსირებული ყურადღება გაამახვილა შემდეგ ასპექტზე, კერძოდ დასძინა, რომ არ არის გამოკვლეული შემდეგი რამ:

- სადავო მიწის ნაკვეთი საკუთრების აღიარების მომენტისათვის იყო თუ არა

სახელმწიფოს მიერ განკარგული (ეს ფაბულა ბევრჯერ არის მოხსენიებული). გასაოცარია ამ კუთხით, მტკიცებით ფორმაში სასამართლოს მსჯელობა იმის თაობაზე, რომ "საქმის მასალებით ერთმნიშვნელოვნად დადგენილია, რომ პ-----ს მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკუთრება უღიარა იმ უძრავ ნივთზე (მიწის ნაკვეთზე), რომელიც არ წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას" (ტექსტი დაცულია). მაშინ გაუგებარია, რატომ ავალებს სასამართლო მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს ისეთი გარემოების გამოკვლევას, რაც უკვე დადგენილია?!

- პ-----ს ჰქონდა თუ არა მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოში კანონიდან და კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნათა დაცვით, წარმოდგენილი შესაბამისი დოკუმენტი, უდავო დასტურისა იმისა, რომ ნამდვილად დაუფლებულია მიწის ნაკვეთს, ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით.

უდავო ფაქტია, რომ ლ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან არსებული საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის (2-04.2---წ. სხდომა) წინაშე წარდგენილი იქნა ყველა საჭირო დოკუმენტი, რაც სრულიად აკმაყოფილებდა როგორც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 1-09.2007წ. №525 ბრძანებულების მოთხოვნებს.

მოსარჩელე პ-----ს არ ჰქონდა რაიმე სახის ვალდებულება დამატებით ერკვია მიწის ნაკვეთის შესაძლო კუთვნილობა სხვადასხვა უწყებებში, მითუმეტეს იმ პირობებში, როდესაც საქმეში წარმოდგენილი 2--- წლის 06 აპრილის ტერიტორიული ორგანოს რწმუნებულის №2- ცნობით, პ-----ზე საკუთრებაში აღიარებული მისი ნაკვეთი წარმოადგენდა მის მამაპაპისეულ მიწის ნაკვეთს, რომელიც 1992 წლიდან ჰქონდა დაკავებული.

აპელანტის განმარტებით სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს, 1992 წლიდან – 04.11.201-წ. (დასავლეთ საქართველოს საოლქო პროკურატურის 11.04.201-წ. წერილი) პერიოდში საერთოდ არ გამოუთქვამს რაიმე სახის პრეტენზია, რომ პ-----ი შეიჭრა სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწის ნაკვეთში.

ცალსახაა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი (463 კვ.მ.) მხოლოდ და მხოლოდ 2011 წლის 04 აგვისტოს №299 საქართველოს მთავრობის დადგენილებით მოექცა სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრებში.

საგულისხმოა ისიც, რომ ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 08.1-2016წ. გადაწყვეტილებაში განსაკუთრებული ყურადღება გამახვილდა სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს მიერ წარმოდგენილ მასშტაბურ რუკა-გეგმაზე და კორომთა გეგმის დეტალურ რუკაზე, რომლითაც მესამე პირი ცდილობდა დაესაბუთებინა სადავო მიწის ნაკვეთის (463 კვ.მ.) ჯერ კიდევ 1996 წლიდან სახელმწიფო ტყის ფონდის

შემადგენლობაში არსებობის ფაქტი. პალატის აზრით, სპეციალური ცოდნის გარეშე შეუძლებელია ამგვარი დასკვნის გაკეთება და ამ მიმართებით სსიპ ეროვნულ სატყეო სააგენტოს შესაბამისი საექსპერტო დასკვნა ან სხვა სახის მტკიცებულება არ წარმოუდგენია.

აპელანტის განმარტებით მოპასუხის უსუსურობა უსასრულოდ გაგრძელდება იმ უბრალო მიზეზის გამო, რომ აღიარების კომისიის ყველა წევრს არ სურს და არ ძალუძს მოქალაქის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანა სახელმწიფოს წინააღმდეგ, რასაც დაუფარავად აღიარებენ. მოპასუხის ყველა საოქმო გადაწყვეტილება ჭეშმარიტებას მოკლებულია, თურმე 2007 წლამდე ამ მიწაზე არ იდგა არანაირი შენობა და არ ყოფილა თვითნებურად დაკავებული, ყოველივე აშკარად ეწინააღმდეგება წერილობით მტკიცებულებებს, როგორცაა ჟახუნდრის ტერიტორიული ორგანოს რწმუნებულის 06.04.2---წ. №2- ცნობა და შპს „ჯ-----ის“ 25.07.20--წ. №2/329-17 წერილი, სადაც მოყვანილია ინფორმაციული ხასიათის მნიშვნელოვანი ფაქტები.

აპელანტის განმარტებით 2--- წლის აპრილი-მაისის მდგომარეობით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის "გ" პუნქტის რედაქცია შემდეგნაირად გამოიყურებოდა:

თვითნებურად დაკავებული მიწა – 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 მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამ მხრივ, მნიშვნელოვანია ჩანაწერი - არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომელიც მოიცავს ამავე კანონის მე-2 მუხლის "ზ" პუნქტს, კერძოდ: დროებითი შენობა – ანაკრები ელემენტებისაგან შედგენილი,

ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემა, რომელიც მიწასთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური ჩამაგრებით და რომელსაც არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსები.

ამდენად, შპს "ჯ-----ის" 25.07.20--წ. წერილის შინაარსი პირდაპირ თანხვედრაშია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნასთან.

აპელანტის განმარტებით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ, 08.1-2016წ. გადაწყვეტილებაში ერთმნიშვნელოვნად აღნიშნა, რომ პ-----ის სასარგებლოდ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ 2-04.2---წ. №1 საოქმო გადაწყვეტილება და 04.05.2---წ. №1 საკუთრების უფლების მოწმობა წარმოადგენს რა აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რის საფუძველზეც განხორციელდა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ქმედება - საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთი აღირიცხა პ-----ის საკუთრებაში და მასზე განთავსდა კერძო კომპანიის ფიზიკური კავშირგაბმულობის ანძა. შესაბამისად, მითითებული აქტების უკანონოდ მიჩნევის შემთხვევაშიც კი, კომისია ვალდებულია იმსჯელოს ამ აქტების მიმართ მხარის კანონიერ ნდობაზე.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებული მხარის მოსაზრების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ცაგერის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

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

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

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ საკითხებთან დაკავშირებით, შესაბამისად, სააპელაციო პალატა დამტკიცებულად მიიჩნევს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც არის დადგენილად მიჩნეული ცაგერის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილებით და როგორი სახითაც არის ისინი მითითებული წინამდებარე განჩინებაში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნების კონსტატირებისას. რაიონული სასამართლოს დასკვნები საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების შედეგად და მტკიცების ტვირთიც, იმავე კოდექსის 102-ე მუხლისა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მხარეებზე განაწილებულია სწორად.

სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. პალატის აზრით, ცაგერის რაიონულმა სასამართლომ სრულიად მართებულად შეაფასა, რომ ლ-----ის რაიონის სოფელ ლ-----ში მდებარე 463 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე პ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის პროცესში, მოპასუხე კომისიას სრულყოფილად არ გამოუკვლევია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რითაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაარღვია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 96-98-ე მუხლების მოთხოვნები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ

სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით ანდა, კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ სარჩელით მოითხოვა სადაო ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა.

პალატის განმარტებით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით (08.04.2---21.07.2---წ რედაქციით), თვითნებურად დაკავებული მიწა, არის – ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან **არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული)**, ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან 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;

კანონის 4.1 მუხლით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით.

კანონის 5¹.1 მუხლის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების

წარდგენა კომისიაში. 5^{1.2} მუხლით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან. 5^{1.3} მუხლით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ **მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.** 5^{1.5} მუხლით, 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 5^{1.7} მუხლით, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

საქმეში დაცული მასალით ირკვევა, რომ 2--- წლიწს 06 აპრილს პ-----მა განცხადებით მიმართა ლ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან არსებულ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ლ-----ის რაიონის სოფელ ლ-----ში მდებარე 500 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, როგორც თვითნებურად დაკავებულის აღარება.

ლ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან არსებული საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N1 ოქმით (ოქმში თარიღი შემდეგნაირადაა დაფიქსირებული 2-. 03. IV. 2---წ) კომისიამ განიხილა პ-----ის განცხადება იმის თაობაზე, რომ ის 1992 წლიდან სოფელ ლ-----ში თვითნებურად ფლობს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 500 კვ.მ მიწას და ითხოვს მის დაკანონებას. განცხადებასთან ერთად კომისიას წარედგინა

საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული ცნობა, რომ მიწის ნაკვეთი არ იყო რეგისტრირებული; განმცხადებლის პირადობის მოწმობის ასლი; ცნობა ჟახუნდარის ტერიტორიული ორგანოდან; სახალხო ბანკში თანხის ჩარიცხვის ქვითარი... კომისიამ გადაწყვიტა: დაკმაყოფილდეს მოქალაქე პ-----ის განცხადება მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ, აღნიშნულზე გაიცეს საკუთრების უფლების მოწმობა დადგენილი ფორმით (ს.ფ. 17-19). აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N1, რითაც დადასტურდა 463 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე პ-----ის საკუთრების უფლება (ს.ფ. 20).

04.05.2--- წ. დათარიღებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ მიწის ნაკვეთის, მდებარე სარეგისტრაციო ზონა, ლ-----ი-8- (კოდი), სექტორი, ჟ-----ი - 06 (კოდი) კვარტალი N24, ნაკვეთი N0-- დაზუსტებული ფართით 463, მესაკუთრეა პ-----ი, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია N1 საკუთრების უფლების მოწმობა, გაცემული ლ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ (ს.ფ. 21-22).

დადგენილია, რომ 201- წლის 04 ნოემბერს, დასავლეთ საქართველოს საოლქო პროკურატურამ წერილით მიმართა ლ-----ის მუნიციპალიტეტის თავმჯდომარეს და მოითხოვა პ-----ის მიმართ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერების გადასინჯვა (ს.ფ. 23).

საქმეში დაცული მასალით ირკვევა, რომ ლ-----ის მაგისტრატი სასამართლოს 07.06.2016წ გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ლ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 1-11.201-წ N7 საოქმო გადაწყვეტილება და აღდგენილი იქნა პ-----ის საკუთრების უფლება ლ-----ის რიონის სოფელ ლ-----ში მდებარე 463 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ს/კ. 8-.06.24.0-- საფუძველი კომისიის 2-04.2---წ N1 საოქმო გადაწყვეტილება და 04.05.2---წ. N1 საკუთრების უფლების მოწმობა.

აღნიშნული გადაწყვეტილება გაუქმდა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 08.1-2016წ გადაწყვეტილებით და მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება, კერძოდ - პ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ლ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 201- წლის 1- ნოემბრის №7 საოქმო გადაწყვეტილება და დაევალა ლ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარების კომისიას კანონით დადგენილ ვადაში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ლ---ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ლ-----ის რაიონის სოფელ ლ-----ში მდებარე 463 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე პ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ 2--- წლის 2- მარტის №1 საოქმო გადაწყვეტილებისა და 2--- წლის 0-----ის №1 საკუთრების უფლების მოწმობის კანონიერებასთან დაკავშირებით (ს.ფ. 57-68).

დადგენილია, რომ 20-- წლის 20 ივნისს პ-----ის წარმომადგენელმა ნიკოლოზ კანკავამ სარჩელით მიმართა ცაგერის რაიონულ სასამართლოს მოპასუხე ლ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობასთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ და მოითხოვა კომისიის 20-- წლის 18 მაისის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - N3 საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

ცაგერის რაიონული სასამართლოს 20-- წლის 20 დეკემბრის გადაწყვეტილებით პ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ლ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობასთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 18 მაისის №3 საოქმო გადაწყვეტილება და მოპასუხე ლ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობასთან არსებულ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილი წესით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა (ს.ფ. 38-48).

ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება პ-----ის მიერ გასაჩივრებულ იქნა სააპელაციო წესით.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 19 ივნისის განჩინებით პ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა ცაგერის რაიონული სასამართლოს 20-- წლის 20 დეკემბრის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 49-56);

დადგენილია, რომ ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 19 ივნისის განჩინება არ გასაჩივრებულა და კანონიერ ძალაშია შესული.

ლ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიაში არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1----

-----ის N7 ოქმით ირკვევა, რომ კომისიამ გამართა სხდომა კანონიერ ძალაში შესული ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 19 ივნისის განჩინების აღსრულების მიზნით. სხდომაზე ერთ-ერთ საკითხად განხილულ იქნა საკითხი სოფელ ლ-----ში მდებარე 463 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე პ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ 2--- წლის 2- აპრილის N1 საოქმო გადაწყვეტილებისა და 2--- წლის 0-----ის N1 საკუთრების უფლების მოწმობის კანონოერებასთან დაკავშირებით ... კომისიამ აღნიშნა, რომ პ-----ის მიერ 2-04.2--- წ. წარმოდგენილი დოკუმენტაცია საქართველოს კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის (08.04.2---21.07.2---) საფუძველზე არ ქვემდებარებოდა აღიარებას. ამდენად კომისიამ იხელმძღვანელა ზემოაღნიშნული კანონით და ერთხმად მიიღო გადაწყვეტილება, პ-----ის მოთხოვნის, კერძოდ სოფელ ლ-----ში მდებარე 463 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის შესახებ. ამავე გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ კომისიის მიერ დათვალიერებულ იქნა მიწის ნაკვეთი, გამოთხოვილ იქნა როგორც სსიპ სატყეო სააგენტოდან, ასევე რეესტრიდან დოკუმენტები და მოუსმინა დაინტერესებულ მხარეებს. (ს.ფ. 27).

საქმეში დაცული ჟ-----ის თემის ტერიტორიული ორგანოს წარმომადგენლის 06.04.2--- წლის N2- ცნობით ირკვევა, რომ პ-----ს ნამდვილად აქვს მამა-პაპისეული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი სახელწოდებით „ერისტოს მოლი“, რომელსაც ფლობს 1992 წლიდან, რომელიც შეადგენს 1000 მ² ... (ს.ფ. 36).

სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს 201- წლის 01 აპრილის N06/6304 წერილით ირკვევა, რომ 463 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 8-06.24.0--) 1996 წლის ტყეთმოწყობის მასალებით მდებარეობდა ყოფილი ლ-----ის სატყეო მეურნეობის ლაშხეთის სატყეოში და დღეის მდგომარეობით „სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 04 აგვისტოს N299 დადგენილებით დამტკიცებული სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების მიხედვით, წარმოადგენს ტყის ფონდს. წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ არის დასაბუთებული აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ტყის ფონდიდან ამორიცხვის აუცილებლობა. **ამასთან ფართობზე განთავსებულია შპს „ჯ-----ის“ კავშირგაბმულობის საკომუნიკაციო ნაგებობა, რაზედაც სსიპ ეროვნულ სატყეო სააგენტოს და შპს „ჯ-----ს“ შორის გაფორმებულია შესაბამისი ხელშეკრულება ... (ს.ფ. 101).**

20-- წლის 13 აპრილის მიწის ნაკვეთის დათვალიერების აქტით ირკვევა, რომ სოფელ ლ-----ის მიმდებარე ტერიტორიაზე იცხრალის ე.წ. „ერისტოს მოლიზე“ 463 კვ.მ. არ დგას არანაირი შენობა-ნაგებობა გარდა

ჯ-----ის, ბ-----ის ანძებისა და მაგთის პასიური ანტენისა. დღეის მდგომარეობით ტერიტორია არ არის შემოღობილი. დამსწრე ადგილობრივმა მოქალაქეებმა შეკითხვაზე - აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსებული იყო თუ არა შენობა-ნაგებობა და იყო შემოღობილი 2007 წლამდე, უპასუხეს, რომ აღნიშნულ ტერიტორიაზე არანაირი შენობა-ნაგებობა არ იდგა და არც არავისგან იყო თვითნებურად დაკავებული. დათვალიერებას ესწრებოდა ავთანდილ ონიანი (ს.ფ. 118).

პალატის განმარტებით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით (08.04.2----21.07.2---წ რედაქცია) კი თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო მიწა მხოლოდ იმ შემთხვევაში ექვემდებარება აღიარებას თუ მასზე განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის მესაკუთრე ან მართლზომიერი მფლობელი უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის აღიარებით დაინტერესებული პირი.

ამასთან, სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს 20-- წლის 27 აპრილის წერილით ირკვევა, რომ ლ-----ის მუნიციპალიტეტში (სოფელი ლ-----ი) მდებარე 463 კვ.მ.მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 8-06.24.0--) 1996 წლის ტყეთმოწყობის მასალების საფუძველზე 2--- წლის 2- აპრილის მდგომარეობით მდებარეობდა სახელმწიფო ტყის ფონდში, „სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების დადგენილის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 04 აგვისტოს N299 დადგენილებით დამტკიცებული სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების კორექტირების შედეგად დღეის მდგომარეობით მდებარეობს სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს მართვას დაქვემდებარებულ ტყის ფონდში (შუაგულში) და მისი ამორიცხვა გამოიწვევს ტყის ფონდის ფართობის ფრაგმენტაციას, რაც გაართულებს ტყის ფონდის მართვისა და დაცვის განხორციელებას. ამდენად სსიპ ეროვნულ სატყეო სააგენტოს არ მიაჩნია მიზანშეწონილად 463 კვ.მ. ფართობის ტყის ფონდის საზღვრის კორექტირება (ამორიცხვა) (ს.ფ. 1-1).

შპს „ჯ-----ის“ 20-- წლის 25 ივლისის N21329-17 წერილით ირკვევა, რომ შპს „ჯ-----ის“ ანდა, რომელიც განთავსებულია ლ-----ის რაიონში, სოფელ ლ-----ში ექსპლუატაციაში შევიდა 2009 წლის 26 აგვისტოს. ქირავნობის ხელშეკრულება კ-----თან გაფორმებულ იქნა 2--- წლის 01 აპრილს, ხოლო მისი სავალდებულო წესით საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია განხორციელდა 2011 წლის 07 მარტს (ს.ფ. 37).

სააპელაციო სასამართლოს საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის შედეგად მიიჩნია, რომ ლ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიაში არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოება არ არის სრულყოფილად შესწავლილი, გამოკვლეული და გაანალიზებული.

გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისას საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენდა ის, რომ საკუთრების აღიარების კომისიას ზუსტად უნდა განესაზღვრა და გაეანალიზებინა კონკრეტული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოება, რაც დაკავშირებული იყო პ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების სასარგებლო ან საწინააღმდეგო კონკრეტულ ფაქტორებთან.

კერძოდ, კომისიას უნდა შეესწავლა და გამოეკვლია მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების, მისი ფაქტობრივი მფლობელობის განხორციელების ფაქტი და მიწის ნაკვეთზე პ-----ის საკუთრების აღიარების უფლებისათვის ისეთი მნიშვნელოვანი გარემოება, როგორიცაა ამ მიწის ნაკვეთზე **არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის (აშენებული) არსებობის ფაქტი.**

კომისიის 2018 წლის 1-----ის №7 საოქმო გადაწყვეტილებაში არაფერია მითითებული, თუ კონკრეტულად რა მტკიცებულებებს დაეყრდნო მოპასუხე და რის საფუძველზე გააკეთა დასკვნა, რომ პ-----ის მიერ 2-04.2---წელს წარდგენილი დოკუმენტაცია არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით განსაზღვრულ მოთხოვნებს (08.04.2---21.07.2--- წრედაქცია).

როგორ დადგინდა, კომისიის მიერ ზემოაღნიშნული გარემოების თაობაზე არაფერია გადაწყვეტილებაში აღნიშნული, ამასთან, მოპასუხე მხარემ ვერც სასამართლოს სხდომაზე წარმოადგინა შესაბამისი მტკიცებულებები, რითაც დადასტურდებოდა გასაჩივრებულ აქტში მოცემული დასკვნა.

ამასთან ყურადსაღებია ის გარემოება, რომ მოპასუხე ლ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიას არ გაუსაჩივრებია ცაგერის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილება. შესაბამისად სააპელაციო სასამართლო ვერ გასცდება სააპელაციო საჩივრის ფარგლებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის შესაბამისად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი

(შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც გამოცემულია წერილობითი სახით, აუცილებელია შეიცავდეს დასაბუთებას, კერძოდ, მასში მითითებული უნდა იქნეს ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წანამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა იგი. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, იგი ვალდებულია, აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომლებიც საფუძვლად დაედო მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, ხოლო ამავე კოდექსის 53-ე 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.

ამდენად სააპელაციო სასამართლოს, ისევე როგორც რაიონულ სასამართლოს, მიიჩნია, რომ კომისიის 2018 წლის 1-----ის №7 საოქმო გადაწყვეტილება მოკლებულია დასაბუთებას, რამდენადაც ის ემყარება ისეთ გარემოებას და არგუმენტს, რომელიც არ ყოფილა სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი, ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

ამასთან, სააპელაციო პალატის აზრით, მხედველობაშია მისაღები ის ფაქტობრივი გარემოებაც, რომ სარჩელით სადავო აქტით 3-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ პირობებში, როცა არც ამ აქტით და არც მანამდე გამოცემული რომელი სხვა აქტით არ არის გაუქმებული 3-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ კომისიის 2-.04.2---წ N1 საოქმო გადაწყვეტილება და 04.05.2---წ N1 საკუთრების უფლების მოწმობა. 3-----ის სარჩელების ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ მიღებული სასამართლოს არაერთი ზემოთ მოხსენიებული გადაწყვეტილება ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებდა დამატებით შეესწავლა, თუ რამდენად კანონიერად მოხდა კომისიის მიერ აღიარებული საკუთრების უფლების გაუქმება. რაც გულისხმობს იმ საკითხის გადაწყვეტას, რომ კომისიამ სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, სასამართლოს მითითებების შესრულების გზით დაადასტუროს მის მიერ გამოცემული 2-.04.2--

-წ N1 საოქმო გადაწყვეტილებისა და 04.05.2---წ N1 საკუთრების უფლების მოწმობის კანონშესაბამისობა ან გააუქმოს აღნიშნული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (არ შეიძლება პარალელურად არსებობდეს საკუთრების უფლების მოწმობა და გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის შესახებ, ერთი და იგივე სუბიექტის მიმართ, ერთი და იგივე მიწის ნაკვეთზე), რითაც კანონთან შესაბამისობაში მოიყვანს საკუთარ გადაწყვეტილებებს და საბოლოოდ დაადგენს პ-----ის საკუთრების უფლების გაუქმება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით თუ საწინააღმდეგოდ. სწორედ აღნიშნული საკითხის გადაწყვეტა დაევალა მას ცაგერის რაიონული სასამართლოს და ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებებით, რომლებიც უნდა აღსრულდეს.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ რაიონული სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ცაგერის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

აპელანტ პ-----ს, მის მიერ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი, 1-0 ლარი - არ დაუბრუნდება სააპელაციო საჩივრის უარყოფის გამო, თანახმად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლისა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-1- მუხლებით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. პ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ცაგერის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი

სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32), დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32).

მოსამართლე:

მურთაზ მეშველიანი