

საქმე №050310018002368135  
საქმე №3/ბ-144-19წ.



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

19 ივნისი, 2019 წელი

ქ.

ქუთაისი

### **ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო** **ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე:** მურთაზ მეშველიანი

სხდომის მდივანი: **ეკატერინე სილაგაძე**

**აპელანტი** \_ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

**წარმომადგენელი** \_ შ-----

**მოწინააღმდეგე მხარე** \_ ა-----ე

**წარმომადგენელი** \_ ი-----ა

**დავის საგანი** \_ ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ქმედების განხორციელების დაკალდებულება

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება** \_ ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 ნოემბრის გადაწყვეტილება

**1. აპელანტის მოთხოვნა:** ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ა-----ის სარჩელის უარყოფა.

### **2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება**

2018 წლის 26 მარტს ა-----ემ სარჩელით მიმართა ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოს ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის

მიმართ და მოითხოვა კომისიის 2018 წლის 2----- განკარგულების ბათილად ცნობა და მოპასუხის დავალდებულება ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შესახებ, კერძოდ ლანჩხუთის რაიონის, სოფელ ა----ში მდებარე 2004 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მისი საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

მოსარჩელის აღნიშვნით, 2017 წლის 09 აგვისტოს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ლანჩხუთის რაიონულ სოფელ ა----ში 2004 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრის 2017 წლის 3-----ის N3---- მიმართვით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია გადაეგზავნა ლანჩხუთის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომლის 2018 წლის 2----- განკარგულებით უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ საფუძველით, რომ თითქოს არ აკმაყოფილებდა კანონით განსაზღვრულ მოთხოვნებს, კერძოდ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ 2007 წლის 2- ივლისამდე მას არც საკუთრებაში და არც მართლზომიერ მფლობელობაში არ გააჩნდა მიწის ნაკვეთი. აღნიშნული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არ შეესაბამება კანონს და მიღებულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა უხეში დარღვევით.

მოსარჩელის განმარტებით კოლეგიური საჯარო დაწესებულება ვალდებულია ღიად და საჯაროდ წარმართოს თავისი სხდომები, მოსარჩელეს კი არც კი აცნობეს ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ, არც აცნობეს არც სხდომის დრო და ადგილი. ამდენად არ მიეცა შესაძლებლობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობის მიღებისა და მტკიცებულებების წარდგენისა, მაშინ როდესაც აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ფლობდა ჯერ კიდევ მოსარჩელის წინაპრები - ბაბუა და მამა. მოსარჩელეს მათიგან ერგო ეს მიწის ნაკვეთი და გააგრძელა მისი ფლობა. ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთზე ჯერ კიდევ 1940 წლიდან 1995 წლამდე იდგა მამა-პაპისეული სახლი, რომელიც დარგრეულ იქნა 1995 წელს. ადმინისტრაციულმა ორგანომ მოუსპო რა ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობის უფლება, თვითონაც არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები ყოველმხრივ, სრულყოფილად და ობიექტურად.

მოსარჩელის განმარტებით ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტი არ არის დასაბუთებული. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძვნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს, ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე მოსარჩელე ითხოვს ლანჩხუთის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 2----- განკარგულების ბათილად ცნობას.

**მოპასუხე** მხარემ სარჩელი არ ცნო და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

### **გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი**

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებული მიწების საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 2----- განკარგულება გამოცემის მომენტიდან და დაევალა მოპასუხე ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებული მიწების საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სასამართლოს გადაწყვეტილებაში სამოტივაციო ნაწილში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

### **დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით**

სასამართლომ დაადგინა, რომ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N5- განკარგულებით ა-----ეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე რადგან მისი მოთხოვნა არ აკმაყოფილებდა კანონით განსაზღვრულ პირობებს, კერძოდ უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის ა----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში მდებარე 2004 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მომიჯნავედ 2007 წლის 2- ივლისამდე მას არც საკუთრებაში და არც მართლობიერ მფლობელობაში არ გააჩნდა მიწის ნაკვეთი.

ა-----ე დაბადებიდან ფლობდა ასაღიარებელ ქონებას, ქონებას ფლობდნენ მისი წინაპრები, რის დასადასტურებლადაც წარმოადგინეს მეზობლების ნოტარიულად დამადასტურებელი განცხადებები და ძველი საცხოვრებელი სახლის ფოტოები, რომელიც დაინგრა ოთხმოცდაათიან წლებში.

### **დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით**

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად რაიონულმა სასამართლომ აღნიშნა, რომ „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 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. „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, „საკუთრების უფლების აღიარება – 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.

სასამართლოს განმარტებით, ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირია – ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად 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 მართლობიერ 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 მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) 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.

სასამართლოს აღნიშვნით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის პირველი ნაწილის 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 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.

სასამართლოს მითითებით, 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.

სასამართლოს აღნიშვნით, აღიარების კომისიამ უნდა დაადგინოს ის ფაქტობრივი გამოებები რასაც მიუთითებენ მეზობელი ნაკვეთების მფლობელები, შეისწავლოს ის საარქივო და ფოტო მასალა, რაც ასახავს მოსარჩელის მიერ ნაკვეთის ფლობის ფაქტს. სასამართლო წარმოდგენილი განცხადებებით და ფოტოსურათებით დადგენილად მიიჩნევს, რომ ა-----  
--ის წინაპრები ფლობდნენ მიწის ნაკვეთს და დღეის მდგომარეობით რაიმე პრეტენზია ა-----ის მიმართ კანონის ამოქმედებამდე ქონების ფაქტობრივი ფლობით დაუფლებასთან დაკავშირებით არ არსებობს.

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

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 ნოემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული

პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ა-----ის სარჩელის უარყოფა მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება არის დაუსაბუთებელი, იგი არ გამომდინარეობს საქმის განხილვისას გამოკვლეული მტკიცებულებების ობიექტური ანალიზიდან, კერძოდ, პირველის ინსტანციის სასამართლოს არ გაუთვალისწინებია ის გარემოებები, რომ ადმინისტრაციული საქმის წარმოების ფარგლებში წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში არ მოიპოვებოდა ერთი დოკუმენტიც კი, რომელიც სადავო მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის განთავსებულობას მიუთითებდა, შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარების კომისია საცხოვრებელი სახლის მიმართულებით ვერ იმსჯელებდა, ვინაიდან განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო/აგეგმვით აზომვით ნახაზზე, არც ორთოფოტოსა და არც მოწმეების ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებაში საცხოვრებელი სახლის არსებობა არ ფიქსირდებოდა. საკუთრების უფლების აღიარების კანონმდებლობიდან გამომდინარე, შესაბამისი კომისია თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის დეფინიციის მიხედვით, ორი მიმართულებით განიხილავს საკუთრების უფლების აღიარების ქვემდებარე საკითხს: 1. საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეობის პრინციპის მიხედვით 2. მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსებულობის პრინციპით, რომლის მიხედვით საცხოვრებელი სახლი უნდა იყოს აშენებული ან დანგრეული, ხოლო არასაცხოვრებელი შენობა უნდა იყოს აშენებული.

აპელანტის აღნიშვნით, საქმისწარმოების პროცესში წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან არც ერთი მტკიცებულება არ ასახავდა შენობის არსებობას სადავო მიწის ნაკვეთზე, კომისიამ სრულიად ობიექტურად არ იმსჯელა ამ მიმართულებით და შესაბამისად, მისი მსჯელობა წარიმართა „მომიჯნავეობის პრინციპის საფუძველზე“, რაც ასახა მის მიერ გამოცემულ აქტში კერძოდ, 2018 წლის 2----- განკარგულებაში.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ სამოტივაციო ნაწილის სამართლებრივი შეფასების 6.3 პუნქტის მე-2 აბზაცში არასწორად გამოიყენა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის ის შინაარსი, რომელიც საშუალებას იძლევა შენობის გარეშე მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში აღიარებას. სასამართლოს აღნიშნული ნორმა სრულად არ უნდა გაევრცელებინა მოცემულ ამ კონკრეტული სადავო საკითხის გადაწყვეტისას და უნდა გაემიჯნა ერთმანეთისგან მართლზომიერი მფლობელობისას წარმოშობილი საკუთრების უფლების აღიარების სამართლებრივი საფუძვლები თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის საკუთრების

უფლების აღიარების სამართლებრივი საფუძვლებისგან, ვინაიდან აღნიშნული ნორმა აერთიანებს ორივე შემთხვევას, ჩვენს შემთხვევაში კი საქმე გვაქვს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთთან, რაზეც მოქმედებს განსხვავებული სამართლებრივი რეჟიმი, კერძოდ საცხოვრებელი სახლის განთავსებულობის აუცილებლობა. აღნიშნულის მეშვეობით „კანონმდებელმა ფაქტობრივად უპირატესობა დაადგინა იმ პირთათვის, რომელთაც თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწის ნაკვეთზე განთავსებული აქვთ საცხოვრებელი სახლები ან სხვა ტიპის შენობა-ნაგებობები“.

აპელანტის მითითებით, საქმის მასალებიდან იკვეთებოდა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული არ იყო საცხოვრებელი სახლი და არც მიწა არ წარმოადგენდა კანონიერ მფლობელობაში არსებული ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ფართს, რის საფუძველზეც კომისიამ გამოსცა აქტი საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ. სასამართლომ ასევე, არ მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, კერძოდ, ის ფოტო მასალა, ორთოფოტო და ადგილზე დათვალიერების აქტი, რაც ნათელყოფდა კომისიის მხრიდან საკითხის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილ შესწავლას. ამასთანავე დაინტერესებულ პირს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში გაეგზავნა შეტყობინება, სადაც განმარტებული იქნა სხდომის ჩატარების ადგილის, დროისა და დღის წესრიგის შესახებ, შეტყობინება საქართველოს ფოსტის გზავნილითურთ წარმოდგენილია საქმის მასალებში. ამდენად, დაინტერესებული პირი კომისიის მიერ კანონმდებლობით დადგენილი წესით იქნა ინფორმირებული განცხადების განხილვის თაობაზე და შესაბამისად, ამ მხრივაც არ დარღვეულა საქმის წარმოების წესი.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ მთელი თავისი მსჯელობა დააფუძნა მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქმის წარმოებისას დამატებით წარმოდგენილ მტკიცებულებებზე და მხოლოდ ასეთი სახის მტკიცებულებებს დაეყრდნო აქტის გაბათილებისას, რაც კომისიის აზრით, არაობიექტური და არასამართლიანია. აღნიშნული მტკიცებულებებია ფოტომასალა და ის ნოტარიულად დამოწმებული ჩვენებები, რაც რადიკალურად განსხვავდება კომისიაში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისაგან. სასამართლოს გადაწყვეტილების სამართლებრივი შეფასებიდან ნათლად ჩანს, რომ სასამართლომ არ შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები ყოველმხრივ, სრულად და ობიექტურად და ყურადღება გაამახვილა მხოლოდ და მხოლოდ მოსარჩელის მიერ სასამართლო პროცესის მიმდინარეობისას წარმოდგენილ დამატებით დოკუმენტაციაზე. ასევე გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა.

აპელანტის მითითებით, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს მაშინ გამოაქვს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ იგი

ან მისი ნაწილი ეწინააღმდეგება კანონს, მოცემულ შემთხვევაში კი სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ადმინისტრაციული კანონმდებლობის შესაბამისად არის გამოცემული.

#### **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 ოზურგეთის სასამართლოს 2018 წლის 08 ნოემბრის 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 პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულად და ყოველმხრივ გამოიკვლია დავასთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება, ასევე, სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორი შეფასება მისცა მათ.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის მარეგულირებელი „კანონის“ (**„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მეფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“**) მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მეფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება.

მითითებული კანონის პირველი და მეორე მუხლების და ამავე კანონით დადგენილი უფლება-მოვალეობების რეალიზების მიზნით გამოცემული „წესის“ (**„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მეფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით**) პირველი მუხლის თანახმად, ის არეგულირებს და განსაზღვრავს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების საკუთრების უფლების აღიარების წესებს.

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

„კანონის“ 4.1 მუხლით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს

ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

კანონის 5<sup>1.1</sup> მუხლის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. 5<sup>1.2</sup> 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<sup>1.3</sup> 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<sup>1.7</sup> მუხლით, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

საქმეში დაცული მასალით ირკვევა, რომ 2017 წლის 09 აგვისტოს ა-----  
ემ N8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში 2004 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, მისამართზე - ლანჩხუთი, სოფელი ა----ი. განცხადებასთან ერთად ა-----  
-ემ წარადგინა პირადობის მოწმობის ასლი, სუბსიდირების პროექტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, განცხადება, აქვე ა-----ემ თანხმობა განაცხადა წარმოდგენილი დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაში გადაგზავნის შესახებ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ კანონმდებლობის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, ა-----ის მიერ წარმოდგენილი და რეესტრის მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია განსახილველად გადაეგზავნა

„კომისიას“.

„კანონის“ მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, **თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად მიიჩნევა ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული)** ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან 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... და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს 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“ კანონის მიხედვით **„თვითნებურად დაკავებული მიწად“** განიხილება ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ **თვითნებურად დაკავებული** სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი **(აშენებული ან დანგრეული)** ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან 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... და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა (მე-2 მუხლის „გ“ ქვ.პ). **მართლობიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა** განმარტებულია, როგორც – სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით **(აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული)** ან მის გარეშე, რომელზედაც **(მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე)** ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლობიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა (მე-2 მუხლის „ა“ ქვ.პ). „დაინტერესებულ პირს“ კი წარმოადგენს ფიზიკური პირი...,

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)... და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება... (მე-2 მუხლის „ე“ ქვ.პ).

საქმეში დაცული მოწმეების დ-----ის და ც-----ძის 2018 წლის 03 აპრილის განცხადებებით ირკვევა, რომ ა-----ე დაბადებიდან ფლობს, ხოლო მისი მამა-პაპა საუკუნეები ფლობდნენ დაახლოებით 2004 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს ლანჩხუთის რაიონის სოფელ ა----ში, სადაც მათ ჰქონდათ აშენებული სახლი და ცხოვრობდნენ, ისინი იყვნენ დ-----ის და ც-----ძის მეზობლები და მათი ნაკვეთები ემიჯნებოდა მ-----ეების ნაკვეთს. ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი ა-----ეს გადაეცა წინაპრებისაგან და დღემდე ფლობს მას. სახლი რომელიც იდგა ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთზე იყო ძველი, იშლებოდა და საფრთხეს წარმოადგენდა ადამიანებისთვის, რის გამოც ა-----ემ 1997 წელს მოახდინა მისი დემონტაჟი. მოწმეების განმარტებით ა-----ე არის 2004 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, რომელსად დღემდე ფლობს (ს.ფ. 34-35, 36-37).

ანალოგიური შინაარსისაა მ----- მ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება (ს.ფ. 41).

ა----- და მ----- მ-----ეების 2016 წლის 21 თებერვლის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით ირკვევა, რომ ა-----ე დაახლოებით 1990 წლიდან ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს ფართით 2004.00 კვ.მ. მდებარე ლანჩხუთი, სოფელ ა----ში (ს.ფ. 69-70).

2018 წლის 25 იანვრის უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმით ირკვევა, რომ კომისიის მიერ ადგილზე მისვლით დათვალიერდა ლანჩხუთის რაიონის სოფელ ქვედა ა----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი, რომელიც არის შემოღობილი და რომელიც არ ესაზღვრება ა-----ის რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს (ს.ფ. 61).

საჯარო სამართლის იურიდიული პირის საქართველოს ეროვნული არქივის, ოზურგეთის არქივის 09.03.2016 წლის NAA2----- საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ ოზურგეთის რეგიონულ არქივში დაცული ლანჩხუთის რაიონის სოფელ ა-----ის საკრებულოს 1986-1995, 1996-2000 და 2001-2006 წლების საკომლო წიგნების ჩანაწერებში, ა----- ა-----ის ძე მ-----ე კომლად არ ფიქსირდება.

ა----- ა-----ის ძე მ-----ის მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი არქივში არ მოიძებნა

(ს.ფ. 92).

აღიარების კომისიის მიერ დამატებით წარმოდგენილ იქნა უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების N2- აქტი (21.03.2019 წ), რომლითაც ირკვევა, რომ ლანჩუთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა----ში მდებარე სადაო მიწის ნაკვეთი შემოღობილია, ნაკვეთის ნაწილი დაფარულია ეკალბარდით და აკაცის ჯიშის სხვადასხვა სიდიდის ხეებით, ასევე ნაკვეთში დგას რამოდენიმე ძირი კლიპტომერიის ჯიშის ხე, ასევე ნაკვეთში დევს რამოდენიმე ცალი საშუალოზე დიდი ზომის რიყის ქვა და 1.5 -2 მ სიგრძის ბეტონის მზიდი. ვიზუალური დათვალიერებით ნაკვეთზე არ შეიმჩნევა არც სახლის საძირკველი და არც სხვა რაიმე ნანგრევები, რომელიც მიუთითებს მასზე საცხოვრებელი სახლის ან რაიმე დამხმარე ნაგებობის ადრე არსებობის ფაქტს (ს.ფ. 135).

„კანონის“ 5<sup>1.7</sup> მუხლით, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

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

კომისიის 30.01.2018 წლის N2- საოქმო გადაწყვეტილებითა და 26.02.2018 წლის N5- განკარგულებით ა-----ეს უარი ეთქვა ლანჩუთის მუნიციპალიტეტის ა----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში მდებარე 2004 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ დასაბუთებით, რომ უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენდა დაინტერესებული პირის - ა-----ის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს.

ა-----ის განმარტებით, მიწის ნაკვეთი, რომელზეც ითხოვს საკუთრების უფლების აღიარებას, ოდითგანვე მისი წინაპრების მფლობელობასა და სარგებლობაში იყო და რომ მას წინაპრებისგან ერგო და გააგრძელა ფლობა. ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ჯერ კიდევ 1940 წლიდან 1995 წლამდე იდგა მამა-პაპისეული სახლი, რომელიც დანგრეულ იქნა 1995 წელს.

საქმეში დაცული ფოტომასალით ირკვევა, უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი შემოღობილია და აქვს ჭიშკარი, ამასთან ფოტოებზე ასახულ სახლი დგას ქვის ბიჯგებზე (ს.ფ. 93-96)

სააპელაციო სასამართლო, ისევე როგორც რაიონული სასამართლო საქმეში დაცული ფოტომასალის, მეზობელი ნაკვეთების მფლობელების და საარქივო მასალების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს, რომ ა-----ის წინაპრები ფლობდნენ მიწის ნაკვეთს და დღეის მდგომარეობით რაიმე პრეტენზია ა-----ის მიმართ კანონის ამოქმედებამდე ქონების ფაქტობრივი ფლობით დაუფლებასთან დაკავშირებით არ არსებობს.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი. დასახელებული ნორმის საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, - რაც მოცემულ შემთხვევაში აპელანტმა (მოპასუხე) კომისიამ ვერ დაამტკიცა.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი

გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით და მოხსენიებული სამართლებრივი ნორმების მხედველობაში მიღებით, სააპელაციო სასამართლო იზიარებს რაიონული სასამართლოს დასაბუთებას, რომ ა-----ის განცხადება კომისიას არ განუხილავს კანონით დადგენილი წესით - არ გამოუკვლევია ყველა ის გარემოება, რაც საქმისათვის მნიშვნელოვანი იყო. წარმოდგენილი მასალები ადასტურებს ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფორმალურ ხასიათს, რაც სზაკ-ის 60<sup>1</sup> მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების საფუძველზე გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველია, ხოლო იმის გამო, რომ სადავო საკითხის გადაწყვეტა კომისიის უფლებამოსილებას განეკუთვნება და მას სზაკ-ის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, **შეუძლია** ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს, – ამასთან, ადმინისტრაციული ორგანოს პრეროგატივაა მის კომპეტენციაში შემავალი საკითხი გადაწყვიტოს არა მხოლოდ კანონიერების პრინციპზე დაყრდნობით, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული სამართლებრივი აქტი უნდა შეესაბამებოდეს მოქმედი კანონის მოთხოვნებს, არამედ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ აქტის გამოცემისას უნდა იხელმძღვანელოს მიზანშეწონილობის კრიტერიუმითაც, მიზანშეწონილობა კი გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს შესაძლებლობას საჯარო ინტერესების გათვალისწინებით ოპტიმალურად გადაწყვიტოს სადავო საკითხი და განახორციელოს შესაბამისი მმართველობითი ღონისძიება – პალატას მართებულად მიაჩნია ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლზე მითითებით, სადავო საკითხის გადასაწყვეტად საქმის ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაბრუნება.

## **5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

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 ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

## **6. სასამართლო ხარჯები**

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

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

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლებით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 257-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

### **დ ა ა დ გ ი ნ ა :**

1. ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
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**