

საქმე № 120310019003021753
საქმე N3ზ/2398-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

4 ნოემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - ნინო ყანჩაველი

სხდომის მდივანი - თეა გობეჯიშვილი

აპელანტი - ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - მ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - ლ-----ი

წარმომადგენელი - ი-----ი

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილება

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 22 აპრილის N3 განკარგულების 1.8 პუნქტი ლ-----ისათვის ბ-----

--ის მუნიციპალიტეტის სოფ. ც--ში 6-- კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის ნაწილში.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N1 ოქმის მე-12 პუნქტი ლ-----ისათვის ბ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფ.ც--ში 6-- კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის ნაწილში.

1.3. მოპასუხეს დაევალოს დააკმაყოფილოს ლ-----ის განცხადებით მოთხოვნილი მის მფლობელობაში არსებული ბ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფ.ც--ში 6-- კვ.მ მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნა

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ლ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 22 აპრილის N3 განკარგულების 1.8 პუნქტი ლ-----ისათვის ბ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფ.ც--ში 6-- კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის ნაწილში. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N1 ოქმის მე-12 პუნქტი ლ-----ისათვის ბ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფ.ც--ში 6-- კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის ნაწილში. ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა ლ-----ის საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი

აქტი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. სასამართლომ საქმის მასალებით დადასტურებულად მიიჩნია, რომ 2019 წლის 06 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ლ-----მა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბ-----ის რაიონი სოფელ ც--ი.

4.2. 2019 წლის 15 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ბ-----ის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მეცხრე მუხლის შესაბამისად კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაგზავნილი იქნა ლ-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი, აგრეთვე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ბ-----ის რაიონი სოფელ ც--ი .

4.3. სასამართლომ დაადგინა, რომ უძრავი ქონება სკ. 64.25.02.164. 01/500, მდებარე ბ-----ის რაიონი სოფელ ც--ი, 303 არასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა წარმოადგენს თანასაკუთრებას, ხოლო საცხოვრებელი ფართი 31.45 ლ-----ის საკუთრებას.

უძრავი ქონება სკ. 64.25.02.164. 174, 700კვმ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, მდებარე ბ-----ის რაიონში, სოფელ ც--ში წარმოადგენს გ-----ის და ლ-----ის თანასაკუთრებას. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს სამკვიდრო მოწმობა. მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N006 .

უძრავი ქონება სკ. 64.25.02.164. 172, 1443 კვმ არასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწა, მდებარე ბ-----ის რაიონი სოფელ ც--ი წარმოადგენს გ-----ის და ლ-----ის თანასაკუთრებას. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს სამკვიდრო მოწმობა.

4.4. ლ-----ის მიერ წარდგენილი იქნა გ-----ა და ქ-----ის მიერ ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები, რომ ლ-----ი 2005 წლიდან ფლობს, სარგებლობს და უვლის 6-- კვმ. მიწის ნაკვეთს და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობას (მდებარე ბ-----ის რაიონი სოფელ ც--ი).

სასამართლოს მიერ დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია კაპიტალურად ნაშენი შენობა-ნაგებობა.

4.5. დადგენილი იქნა, რომ ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 17 აპრილის ოქმი N1-ით უარი ეთქვა ლ-----ს ბ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ც--ში ნ-- კვმ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რადგან საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის შესწავლისა და უფლება ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ელექტრონული რუკების საშუალებით გადამოწმების შედეგად დადგინდა, რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის დაკავების ფაქტი ლ-----ს არ უდასტურდებოდა. მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს.

4.6. ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 22 აპრილის განკარგულებით N3, ლ-----ს უარი ეთქვა ნ--კვმ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის აღიარებაზე ბ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ც--ში, რადგან მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის განსაზღვრულ პირობებს. ს.ფ. (18-20).

4.7. ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ბიუროს 2019 წლის 12 ივლისის დასკვნით დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ ბ-----ის რაიონის სოფელ ც--ში მდებარე 2018 წლის 21 აგვისტოს შპს „კომპანია X ჯგუფი“-ს მიერ მომზადებულ ნ-- კვ.მ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე არსებული შენობა N01/1 ფიქსირდება საჯარო რეესტრში დაცულ, როგორც 2006 წლის ორთოფოტოზე, ასევე 2016 წლის ორთოფოტოზე. შესაბამისად აღნიშნული შენობა-ნაგებობა 2006 წლამდე ან მიმდინარე პერიოდში არის აშენებული. ამასთან ზემოთხსენებული ნ-- მიწის ნაკვეთის „E“ და „F“ მონაკვეთში არსებული ფიქსირებული საზღვარი (ღობე) ასევე ფიქსირდება 2006 წლის ორთოფოტოზე. შესაბამისად ხსენებულ მონაკვეთში არსებული ღობე 2006 წლამდე ან მიმდინარე პერიოდში არის მოწყობილი, ხოლო რაც შეეხება სხვა მონაკვეთში არსებულ ფიქსირებულ საზღვრებს (ღობეს), ორთოფოტოს უხარისხობისა და გამწვანების (ხეების) გამო მისი არსებობის

დადგენა კერ ხერხდება.

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

სასამართლომ მიუთითა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, „თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, შესაბამისად იმისათვის, რომ სახეზე იყოს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, აუცილებელ პირობას წარმოადგენს დაინტერესებული პირი არა მხოლოდ კანონის ამოქმედებამდე (2007წელი), არამედ შემდეგაც უწყვეტად ფლობდეს სადავო მიწის ნაკვეთს.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ლ-----ის განცხადების განხილვისას ადმინისტრაციული წარმოებისას არ დაუდგენია საქმისთვის არცერთი მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოება, რომელი წლიდან ფლობდა სადავო უძრავ ქონებას და ხომ არ მომხდარა მოსარჩელის მხრიდან უძრავი ქონების ფლობელობის/თვითნებურად დაკავების შეწყვეტა, როდის აშენდა უძრავი ქონება ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთზე, არ დაუდგენია გარემოება, რომ განმცხადებელი ითხოვდა მიწის ნაკვეთის აღიარებას იმ საფუძვლით, რომ მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, თუ მასზედ განთავსებულია შენობა-ნაგებობა და აღნიშნული საფუძვლით, არ მიუცია შეფასება ლ-----ის მიერ წარდგენილი გ-----ა და ქ-----ის მიერ ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებებზე, რომლებიც ადასტურებდნენ, ლ-----ის მიერ 2005 წლიდან ფლობას, ლ-----ი სარგებლობდა და უვლიდა 6-- კვმ. მიწის ნაკვეთს და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობას (მდებარე ბ-----ის რაიონი სოფელ ც--ი) და არ წარმოუდგენია აღნიშნულ გარემოებათა საწინააღმდეგო მტკიცებულება, მათ შორის არ მოუხდენია ადგილის დათვალიერება, იქ მაცხოვრებელთა გამოკითხვა. ფაქტობრივად არ უწარმოებია ადმინისტრაციული წარმოება, რასაც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ავალდებულებს.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმის მასალების თანახმად ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ ისე გამოსცა ინდივიდუალურ

ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, რომ არ გამოუკვლევიან საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ფაქტობრივად ადმინისტრაციული წარმოება არ უწარმოებია.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საკითხის განხილვის დროს არ მიუწვევია განმცხადებელი. შესაბამისად სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს დაუსაბუთებლად, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე ეთქვა უარი საკუთრების უფლების აღიარებაზე. ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 22 აპრილის N3 განკარგულების 1.8 პუნქტი და ამავე კომისიის 2-----ის N1 ოქმის მე-12 პუნქტი ლ-----ისათვის ბ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფ.ც--ში 6-- კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე გამოც--ული იქნა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობდა მოსარჩელე მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, განცხადების განხილვაში არ მიქნა მიწვეული კომისიის მიერ განმცხადებელი, რითაც არ მიეცა კომისიის სხდომაზე თავისი პოზიციის დაფიქსირების საშუალება, რითაც არსებითად დაირღვა მისი უფლებები.

6. ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო მოთხოვნა:

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 17 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელისათვის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

6.1. ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლოს მიერ არასწორადაა ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი და გადაწყვეტილება მიღებულია საქმის გარემოებათა გამოკვლევის გარეშე. აპელანტი არ ეთანხმება სასამართლოს მითითებას გ----- და ქ-----ის მიერ ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებებზე, რომ მათი ჩვენებით ლ-----ი 2005 წლიდან ფლობდა, სარგებლობდა და უვლიდა 6-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, რადგან სასამართლოს დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად უნდა მიეჩნია მოწმეთა განცხადების

არსებობა და არა მათ მიერ მითითებული გარემოების დადასტურება.

სასამართლომ ასევე არასწორად დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიუთითა, რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული კაპიტალურად ნაშენი შენობა-ნაგებობა აშენებულია 2006 წელს და მტკიცებულებად მიუთითა ფოტო სურათები, მხარის განმარტება, მოწმეთა განმარტება და ექსპერტიზის დასკვნა. სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ ლ-----მა საჯარო რეესტრს წარუდგინა დოკუმენტაცია, სადაც სულ სხვა შენობის, კონკრეტულად მის საკუთრებაში არსებული შენობის ფოტოსურათები დაურთო. ხოლო სასამართლო პროცესზე წარადგინა ახლად აშენებული შენობის ფოტოსურათები და ექსპერტიზის დასკვნა, რაც აპელანტის მიერ სადავოდ იქნა გამხდარი. საპროცესო კანონმდებლობით ექსპერტიზას არ აქვს სავალდებულო ძალა და რეალური გარემოების დადასტურება უნდა მოხდეს მტკიცებულებათა ერთობლიობით. როგორ შეიძლება ორთოფოტოს, ნახაზის და ვებგვერდის საშუალებით ესქპერტმა ადგილზე გასვლის, დათვალიერების და შემოწმების გარეშე დაადგინოს შენობის ხანდაზმულობა. შენობის სახურავი კი ფიქსირდება ორთოფოტოზე, მაგრამ სასამართლომ ყურადღება არ გაამახვილა სხვა გარემოებებზე. ასევე არ გამახვილდა ყურადღება ერთ-ერთი მოწმის ჩვენებაზე, რომ მან სასამართლოს განუცხადა შემდეგი: --„რომ ლ-----ს მაგ ადგილზე მოკრული ჰქონდა სამხარეულოსავითო და ჰქონდა საქათმეო, შემდეგ დაანგრია და რავი აბა ახლა ააშენა ეს შენობაო“. მოწინააღმდეგე მხარის ადვოკატის ჩარევით, მიმთითებული კითხვით, რომ „მან ხომ 2007 წლამდე ააშენა შენობაო“, დაბნეულმა მოწმემ დაადასტურა აღნიშნული, რაც გაპროტესტებული იქნა. სასამართლოს დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად უნდა მიეჩნია შენობა-ნაგებობის არსებობა და არა შენობა-ნაგებობის 2006 წელს აშენების ფაქტი, რაც არასწორია და სადავოა.

სასამართლომ ასევე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიუთითა, რომ მიწის ნაკვეთი შემოღობილია ლ-----ის მიერ, რაც არასწორია. მიწის ნაკვეთის ღობის დიდი ნაწილი არის ძველი კაპიტალური, ბეტონის საძირკვლით რკინის ღობე და არის შპს „ც--ის“ საკუთრება, არ არის ლ-----ის მიერ გაკეთებული, სწორედ ეს ფიქსირდება ორთოფოტოებზეც, მხარის მიერ სასამართლო პროცესზე წარმოდგენილ ფოტოსურათშიც და რომლის ნახვა ყველას შეუძლია საჯარო რეესტრის რუკაზეც. აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლოს დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად უნდა მიეჩნია ღობის არსებობა და არა - ლ-----ის მიერ შემოღობვის ფაქტი.

სასამართლომ ასევე არასწორად მიუთითა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ განცხადების განხილვის შესახებ მხოლოდ გაზეთ „ბ-----ში“ გამოაქვეყნა. კომისიამ მიღებული განკარგულება გამოც--ისტანავე გამოაქვეყნა მუნიციპალიტეტის საჯარო დაფაზე, სხდომის თარიღის, დროის, სხდომის ჩატარების ადგილის მითითებით, განმცხადებლების მოთხოვნის და მოწვევის

შესახებ.

აპელანტს მიაჩნია, რომ ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კანონის სრული დაცვით აქვს ნაწარმოები ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება - საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები სრულადაა გამოკვლეული და შეფასებული და არანაირი საფუძველი არსებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის არ არსებობდა.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. 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 სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32) გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაც--ას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა (Hirvisaari v. Finland) და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ -

ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ აღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (Gorou (No. 2), §§38-42).

სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება.

პალატა მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველ მუხლზე, რომლის შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს კანონის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ მეცხრე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

დადგენილია, რომ ლ-----მა საჯარო რეესტრის თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს მიმართა განცხადებით და მოითხოვა სოფელ ც---ში მდებარე 6-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში. განმცხადებელმა მიუთითა, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს შემოსავლების სამსახურიდან და არქივიდან ინფორმაცია გამოეთხოვა როგორც ლ-----ის, ისე გ-----ის სახელზე. წარდგენილ საკადასტრო ნახაზზე დატანილი იყო შენობა-ნაგებობა 29 კვ.მ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 15 მარტის N92921 მიმართვით ლ-----ის განცხადება და სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული ინფორმაცია განსახილველად გადაეცა ბ-----ის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად.

განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას მასზედ კომისიის მიერ არ იქნა დაცული ზაკ-ის 96.1 მუხლის მოთხოვნა, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო გადაწყვეტილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნებს არ შეესაბამება, რადგან არ არის გამოკვლეული განსახილველ საკითხთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოება. სადავო ადმინისტრაციული აქტებითა და ადმინისტრაციული წარმოების მასალით არ დასტურდება რომელი ფაქტობრივი გარემოებები დაედო საფუძვლად ლ-----ის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

სააპელაციო პალატა აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებულ ფაქტობრივ უსწორობებთან დაკავშირებით აღნიშნავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად სცნო გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტები და მიუთითა იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომელთა დადგენაც არ მომხდარა ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში (იხ. გადაწყვეტილების 6.4 პუნქტი). სააპელაციო პალატა მიუთითებს გადაწყვეტილების 3.1-3.6 და 3.8-3.9 პუნქტებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე და აღნიშნავს, რომ ხსენებულ ფაქტებთან დაკავშირებით საწინააღმდეგო მოსაზრება/პოზიცია აპელანტს არ წარმოუდგენია. საქმის მასალებითაც დასტურდება, რომ მითითებული გარემოებები დადგენილია საქმეში დაცული მტკიცებულებების შესაბამისად. რაც შეეხება 3.6. ფაქტობრივ გარემოებას, სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოწმეთა ნოტარიულად დამოწმებული ჩვენებები იქნა დადგენილი და შეფასებული სასამართლოს მიერ, ხოლო 3.7. ფაქტობრივ გარემოებაში მითითებული იქნა კაპიტალურად ნაშენ შენობა-ნაგებობაზე ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 12 ივლისის დასკვნის საფუძველზე. სააპელაციო სასამართლო

ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას და შეფასებას საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლთან დაკავშირებით (იხ. გადაწყვეტილების მე-9 გვერდი). მოც--ული საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სასამართლომ სწორად გაადაანაწილა მტკიცების ტვირთი და იმ პირობებში, როდესაც ლ-----ის მიერ წარდგენილი იყო სათანადო მტკიცებულებები თავისი მოთხოვნის დასადასტურებლად, ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალა, საქმისათვის მნიშვნელოვანი ყველა გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების საფუძველზე მიეღო ლ-----ის განცხადებაზე შესაბამისი გადაწყვეტილება.

7.2. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ახალციხის რაიონული სასამართლოს მიერ სწორად იქნა განმარტებული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 110-ე მუხლის მე-4 ნაწილი. ხსენებული ნორმის თანახმად, თუ დაინტერესებულ მხარეთა რიცხვი აღემატება 50-ს, მაშინ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია დაინტერესებული მხარეები ზეპირ მოსმენაში მონაწილეობის მისაღებად მოიწვიოს ოფიციალურ ბეჭდვით ორგანოში ცნობის გამოქვეყნების მეშვეობით. ცნობაში უნდა მიეთითოს საკითხი, რომლის თაობაზედაც უნდა მოეწყოს ზეპირი მოსმენა, ადმინისტრაციული ორგანოს დასახელება, რომელიც აწყობს მოსმენას, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების საფუძველი, ზეპირი მოსმენის დრო და ადგილი.

დადგენილია, რომ ლ-----ს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ეცნობა ზეპირი მოსმენის თაობაზე გახეთ „ბ-----ში“ გამოქვეყნებული განცხადების მეშვეობით. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ განმცხადებელი ლ----- ---ი ითხოვდა მის დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას. შესაბამისად, განსახილველ შემთხვევაში ზაკ-ის 110-ე მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული ოფიციალურ ბეჭდვით ორგანოში ცნობის გამოქვეყნების სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობდა.

7.3. სასამართლო საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლის საფუძველზე განმარტავს, რომ თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოც--ულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების 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 იმ შემთხვევაში, თუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის

ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ახალციხის რაიონულმა სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რისი გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილება.

8. პროცესის ხარჯები:

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

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 24-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

2. ძალაში დარჩეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 17 ივლისის გადაწყვეტილება;

3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ

სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე

ნინო ყანჩაველი