



**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

17 ივნისი, 2019 წელი

ქალაქი

ქუთაისი
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე გოჩა აბუსერიძე

სხდომის მდივანი ონისე გურეშიძე

აპელანტი – წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენლები – თ-----ე, მ-----ი

მოწინააღმდეგე – მ-----ე

წარმომადგენელი – დ-----ე

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ქმედების განხორციელების დაკალება.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 06 მარტის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით მ-----ის სარჩელის უარყოფა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2018 წლის 07 თებერვალს მ-----ემ სარჩელით მიმართა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ და მოითხოვა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 25 დეკემბრის N--- განკარგულების ბათილად ცნობა და მოპასუხის დავალდებულება მოახდინოს მ-----ის სახელზე, წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ გუმბრაში მდებარე მის საკუთრებაში არსებული მიწის

ნაკვეთის, ს/კ. 2-----, მომიჯნავედ მდებარე 130 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

მოსარჩელის აღნიშვნით, 2017 წლის 20 ივლისს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობაში განსახილველად წარდგენილ იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შუამდგომლობა (2-----) მ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 25.12.2017 წლის N--- განკარგულებით, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების უგულებელყოფით, უარი უთხრა მ-----ეს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ გუმბრაში მდებარე მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის, ს/კ 2-----, მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებული 130 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რაც მიიჩნია უკანონოდ და გაასაჩივრა სასამართლოში.

მოპასუხე - წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მისი უარყოფა მოითხოვა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 06 მარტის გადაწყვეტილებით მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 25 დეკემბრის N--- განკარგულება მ-----ის წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ გუმბრაში მდებარე საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კ 2----- მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებული 130 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ.

ამავე გადაწყვეტილებით წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა, კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ გუმბრაში მდებარე საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კ. 2----- მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებული 130 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1.1. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 27.12.2017 წლის N--- განკარგულებით, აღირებული იქნა მ-----ის საკუთრების

უფლება წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ გუმბრაში მ-----ის საკუთრებაში არსებული 1500 კვ.მ სასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ. 2-----) მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებულ 1495.00 კვ.მ. სასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე;

2.1.2. მ-----ე წყალტუბოს რაიონის სოფელ გუმბრაში საკუთრების უფლებით ფლობს 1900 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს ს/კ 2----- და 1495.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს.

2.1.3. 2017 წლის 20 ივლისს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობაში წარდგენილ იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შუამდგომლობა (2-----) მ-----ის მიმართ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების კომისიაში განსახილველად;

2.1.4. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 25.12.2017 წლის N--- განკარგულებით, მ-----ეს უარი ეთქვა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ გუმბრაში მდებარე საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კ. 2----- მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებული 130 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

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

მითითებული ნორმატიული აქტის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად,

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის 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.

განსახილველ შემთხვევაში, წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობაში 2017 წლის 20 ივლისს წარდგენილ იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შუამდგომლობა (2-----) მ-----ის მიმართ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების კომისიაში განსახილველად.

აღნიშნული მიმართვის საფუძველზე დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში. კომისიამ მოპოვებული მტკიცებულებების საფუძველზე მიიჩნია, რომ მოთხოვნა არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ დადგენილ სტანდარტებს და წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 25.12.2017 წლის N--- განკარგულებით, მ-----ეს უარი ეთქვა წყალტუბოს

მუნიციპალიტეტის სოფელ გუმბრაში მდებარე საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კ. 2----- მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებული 130 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

2.2.2. სასამართლოს განმარტებით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 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 მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის 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.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5¹ მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/ აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

თავის მხრივ, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლი „ე“ ქვეპუნქტის (ასეთივე პირობას ითვალისწინებდა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი) თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

სასამართლომ ზემოაღნიშნულ ნორმებზე დაყრდნობით აღნიშნა, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და მთავრობის დადგენილების შესაბამისად დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში შესაბამის

კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

2.2.3. სასამართლომ მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა მ-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება და გადაუგზავნა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, შესაბამისად, სწორედ აღნიშნულის საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში ადმინისტრაციული წარმოება.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ მე-3 თავით რეგლამენტირებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ, მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და ამ 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. ამავე კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა

ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

ამავე კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედეგების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე მ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლება ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ისეთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი, მ-----ე სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად წყალტუბოს რაიონის სოფელ გუმბრაში მდებარე საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ. 2-----) მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 130 კვ.მ. მიწის ნაკვეთით და ასევე უფლება ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს, რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, რამეთუ ამ ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის.

2.2.4. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტში მიუთითა, რომ „თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაში მოიაზრება პირის ფაქტობრივი დამოკიდებულება მოთხოვნილი ნივთისადმი, რომელიც

გამოვლინდება ნივთის მფლობელობასა და სარგებლობაში იმ განსხვავებით, რომ აღნიშნული არ ემყარება სამართლებრივ საფუძველს. პირის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების დროს, თვითნებურად დაკავების მომენტიდან იგი თავისთავად ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით. შესაბამისად დაუშვებელია საკუთრების უფლების აღიარებას დაექვემდებაროს მიწის ის ნაკვეთი, რომელიც აუთვისებელია“.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულად არ გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები. კერძოდ: წინამდებარე შემთხვევაში დადგენილია, რომ გამოსაკვლევ ობიექტზე განთავსებულია კაპიტალური შენობა. დასადგენია აღნიშნული შენობის კუთვნილება, დანიშნულება და წარმომავლობა, ამ მიზნით საქმის მწარმოებელმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ, სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან უნდა გამოითხოვოს შესაბამისი ინფორმაცია. ასევე უნდა დაიკითხოს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები. საჭიროების შემთხვევაში უნდა მოხდეს აზომვა და გამოყენებული იქნეს სპეციალისტის დასკვნები.

სასამართლოს მსჯელობით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციულ უფლებამოსილების სფეროს. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შესაძლებლობის და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით.

მითითებული გარემოების გათვალისწინებით, ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულად და საფუძვლიანად უნდა ჩაატაროს ადმინისტრაციული წარმოება, მოიძიოს ყველა არსებითი ხასიათის მტკიცებულება, რადგან „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნებისათვის, სწორედ კომისია წარმოადგენს გადაწყვეტილების მიმღებ ადმინისტრაციულ ორგანოს და ფორმალურად საკითხისადმი მიდგომა დაუშვებელია, რადგან საფრთხის ქვეშ დგება კანონით დაცული სიკეთე.

მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტთან დაკავშირებით საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ კანონის დანაწესები თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის მნიშვნელობას ანიჭებს ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავების ფაქტს, რაც ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა შეფასდეს საქმის გარემოებების გათვალისწინებით.

კანონის მიზნებიდან გამომდინარე განმსაზღვრელია, რომ კანონის ამოქმედების მომენტში სახეზე უნდა იყოს ნივთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი,

მფლობელობა. მფლობელობა კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. ამგვარად, მფლობელობა ნივთზე ფაქტობრივ „ბატონობას“, ნივთის, როგორც საკუთარის მართვა-გამგეობას გულისხმობს და ხორციელდება როგორც პირდაპირი, ისე - არაპირდაპირი მფლობელობის სახით, ნივთთან უშუალოდ ან სხვა პირთა მეშვეობით გარკვეული სივრცობრივი კავშირის შენარჩუნების გზით. საკუთრების უფლების აღიარების მიზნებისთვის კი აღნიშნული გარემოების არსებობა უნდა დადგინდეს ზემოთ დასახელებული კანონის ამოქმედების მომენტისათვის. წინამდებარე შემთხვევაში დადგენილია, რომ ნაკვეთზე განთავსებულია შენობა, ხოლო გამოკვლეული არ არის შენობის კუთვნილება, დანიშნულება და წარმომავლობა (ვინ ააგო).

სასამართლომ აღნიშნა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით (4¹ მუხლი) და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ (მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტი) ადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელსაც წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო). მითითებული ნორმატიული აქტებით ცალსახად არის გამიჯნული ადმინისტრაციული ორგანოების - აღიარების კომისიისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კომპეტენცია მართლზომიერი და თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით. მოცემულ შემთხვევაში, აღიარების კომისიამ ისე მიიღოს გადაწყვეტილება მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, რომ შეფასება არ მისცა ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში მოპოვებულ მტკიცებულებებს. ამასთან, თავის მხრივ, დამატებით დაეყრდნო ადგილზე დათვალიერების აქტს და არ მოუხდენია მტკიცებულებების უტყუარობის კვლევა-დადგენა. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ეფუძნება საკანონმდებლო ნორმების ზედაპირულ განმარტებას, რაც საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი გახდა.

შესაბამისად, სასამართლოს მოსაზრებით, მხოლოდ მითითებული მოტივაციით უარის თქმა ვერ იქნება მიჩნეული ადმინისტრაციული ორგანოს - აღიარების კომისიის მიერ მის უფლებამოსილებასა და კომპეტენციის ფარგლებში განხორციელებული ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილად ჩატარების დასტურად, რამეთუ გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტში არ არის მითითებული და ვერც საქმის განხილვის ეტაპზე იქნა დადგენილი ის გარემოება, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების პროცესში სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საკანონმდებლო აქტებით მის კომპეტენციას მიკუთვნებული საკითხი.

2.2.5. საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო აქტში არ ყოფილა მსჯელობა

ზემოაღნიშნულ ფაქტებთან დაკავშირებით. ამდენად, მხარეთა ახსნა-განმარტებების და საქმეზე შეკრებილი ყველა მტკიცებულების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხე მხარეს საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ შეუსწავლია და არ გაუანალიზებია, რასაც მას ავალდებულებს როგორც სპეციალური კანონი და საქართველოს მთავრობის N376 დადგენილება, ისე საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, 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.

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 იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

მოცემულ შემთხვევაში წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ საერთოდ არ არის დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებაასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე მ-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილი განცხადება და მასზე თანდართული მტკიცებულებები „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ გუმბრაში მდებარე 130 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე თვითნებური დაკავების შეფასებისას საკმარის საფუძვლად და როგორც აღინიშნა, გასაჩივრებული განკარგულება დააფუძნა საკანონმდებლო ნორმების „მშრალ“ ზედაპირულ განმარტებას, რაც საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი გახდა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^{1.1} მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს 25.12.2017 წლის N--- განკარგულება წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ გუმბრაში მდებარე 130 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების

უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მოთხოვნების დარღვევით იყო მიღებული.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა ეცნო წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 25.12.2017 წლის N--- განკარგულება, მ-----ის წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ გუმბრაში მდებარე საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კ 2----- მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებული 130 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში და წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაავალა კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მ-----ის წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ გუმბრაში მდებარე საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კ. 2----- მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებული 130 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის აღიარების მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 06 მარტის გადაწყვეტილება კანონით დადგენილ ვადაში სააპელაციო წესით გაასაჩივრა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, რომელმაც მოითხოვა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის უარყოფა, შემდეგი დასაბუთებით:

3.1. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტის განმარტებით, 2017 წლის 15 დეკემბერს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარებისა და ქონების მართვის სამსახურის უფროსი სპეციალისტების თ-----ს და თ-----ის მიერ განხორციელდა ადგილზე დათვალიერება და შედგა შესაბამისი ადგილზე დათვალიერების აქტი, რითაც დასტურდება, რომ მ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული 130 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი შემოღობილია და მასზე დგას დაუდგენელი დანიშნულების არასაცხოვრებელი შენობა, მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ტყით დაფარულ ტერიტორიას, ნაკვეთს არ ეტყობა სარგებლობის და ათვისების კვალი იმისათვის, რომ პირმა დაამტკიცოს მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ვალდებულია, დაადასტუროს, რომ მართალია სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მაგრამ ის ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით, ანუ

უკანონოდაა დაუფლებული მიწას და ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ მფლობელობას. წარმოდგენილი მასალებით დაინტერესებული პირი ითხოვს თვითნებურად დაკავებულ 130 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 ივლისის N----- წერილის თანახმად, მ-----ეს მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ტყით დაკავებულ ტერიტორიას.

3.1.2. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად შეაფასა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის არგუმენტები, კომისია არ დაყრდნობია მხოლოდ წარმოდგენილ დოკუმენტაციას, კომისიამ მოახდინა ადგილზე დათვალიერება, რა დროსაც არ დასტურებოდა მიწის ნაკვეთზე მ-----ის მხრიდან ფლობის და სარგებლობის კვალი, ასევე, მოსარჩელე მხარე იყო ვალდებული წარმოედგინა დოკუმენტაცია, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა მ-----ის მხრიდან თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე, მასზე განთავსებული შენობით საკუთრების უფლების მოპოვება. მოსარჩელე მხარეს არ აქვს წარმოდგენილი აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან რაიმე სხვა დოკუმენტი, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა იმ ფაქტის დადასტურება, რომ მ-----ე იყენებდა, ფლობდა და სარგებლობდა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე განთავსებულ დღეის მდგომარეობით უფუნქციოდ დარჩენილი შენობით, ე.წ. წისქვილით, რომელიც წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, დღეის მდგომარეობით არ აქვს დანიშნულება და ადგილზე დათვალიერებით დადგინდა, რომ მოუვლელი და უფუნქციოა. ამასთან, მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან უძრავი ქონების წარმომავლობის დადგენას, კერძოდ, ვინ ააგო შენობა. მთავარია ფაქტის დადგენა, რომ დღეის მდგომარეობით შენობა არის სახელმწიფო საკუთრება.

ამდენად აპელანტ მხარეს მიაჩნია, რომ უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით მ-----ეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უნდა ეთქვას უარი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა სააპელაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობა, გააანალიზა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა კანონიერება - დასაბუთებულობა და ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე მივიდა დასკვნამდე, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელი უნდა დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 06 მარტის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე

მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, 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 ნაწილის თანახმად, 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“ ქვეპუნქტის მიხედვით, 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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველ პარაგრაფზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, ამავდროულად, სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (*Hirvisaari v. Finland*, §32; ჯ----- საქართველოს წინააღმდეგ, N7932/03; *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain* [GC] par.26; *Jahnke and Lenoble v France* (dec.); *Perez v France* [GC], par. 81) გადაწყვეტილებებზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

აქვე სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს შემდეგ განმარტებაზე: „სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებულობა და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ; ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ არღვევს დასაბუთებელი გადაწყვეტილების უფლებას“ (*Gorou v. Greece* (N.3) §§ 38-42).

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის მარეგულირებელი „კანონის“ (**„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“**) მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში (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 კანონის რეალიზების

მიზნით გამოცემული „წესის“ („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების) 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.

განსახილველ შემთხვევაში მ-----ის განცხადებაზე კომისიამ წარმოება დაიწყო მას შემდეგ, რაც მას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული სამსახურიდან გადაეგზავნა დაინტერესებული პირის განაცხადი და სარეგისტრაციო მასალები.

„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“ 51.3 მუხლით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი; გ) ინფორმაცია

საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

2017 წლის 06 ივლისს მ-----ის წარმომადგენელმა ა-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში 130 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთზე და მასზე არსებულ შენობაზე უფლების რეგისტრაცია მისამართზე წყალტუბო, სოფელი გუმბრა. განცხადებასთან ერთად მ-----ემ წარადგინა პირადობის მოწმობის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ე.ვერსია, მოწმეების ნოტარიალურად დამოწმებული თანხმობა ...

2017 წლის 28 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ კანონმდებლობის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, მ-----ის მიერ წარმოდგენილი და დამატებით რეესტრის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია განსახილველად გადაეგზავნა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების 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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე... და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.**

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მითითებული ნორმის კონკრეტულ სამართლებრივ ურთიერთობაზე გასავრცელებლად სავალდებულოა, რომ საკუთრების უფლებით ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდეს სახელმწიფოს საკუთრებას (არ იყოს განკარგული) და საქმის მასალებით უტყუარად დასტურდებოდეს მისი თვითნებურად ფლობის ფაქტი, ამასთან სახეზე უნდა იყოს **ერთ-ერთი** შემდეგი პირობა - 1) საკუთრების უფლებით გადასაცემ (თვითნებურად დაკავებულ) მიწის ნაკვეთზე განთავსებული უნდა იყოს საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული); 2) საკუთრების უფლებით გადასაცემი (თვითნებურად დაკავებული) ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე) დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე უნდა იყოს და მისი ფართობი ნაკლები უნდა იყოს საკუთრებაში ან მართლზომიერ

მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

საქმეში დაცული 2017 წლის 12 აპრილის ამონაწერით დადგენილია, რომ წყალტუბოს რაიონის სოფელ გუმბრაში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი - ს/კ.2----- (დაზუსტებული ფართობით 1900 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი N1, N2) 2017 წლის 13 თებერვლის N----- საარქივო ცნობის საფუძველზე რეგისტრირებულია მ-----ის საკუთრებად.

2018 წლის 04 იანვრის ამონაწერით კი ირკვევა, რომ წყალტუბოს რაიონის სოფელ გუმბრაში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი - ს/კ. 2----- (დაზუსტებული ფართობით 1495 კვ.მ) წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 27 დეკემბრის N-- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე რეგისტრირებულია მ-----ის საკუთრებად.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 28.07.2017 წლის N----5 შუამდგომლობის საფუძველზე „კომისიამ“ მ-----ის განცხადებაზე დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება. მ-----ე ითხოვდა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ. 2-----) მომიჯნავედ მდებარე წყალტუბოს რაიონის სოფელ გუმბრაში მდებარე **თვითნებურად დაკავებული 130 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობაზე** საკუთრების უფლების აღიარებას.

უდავოა, რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი ფართობით ნაკლებია მ-----ის კუთვნილ (საკუთრებად რეგისტრირებული) საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე და აღნიშნულის მომიჯნავეა.

თვითმმართველი ქ. წყალტუბოს ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 25 დეკემბრის №--- განკარგულებით დაინტერესებულ პირს მ-----ეს უარი ეთქვა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ გუმბრაში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ 130 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობის საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძლით, რომ **თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ტყით დაკავებულ ტერიტორიას, ადგილზე დათვალიერების ოქმით დადგინდა, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთზე არ დასტურდება მ-----ის მხრიდან თვითნებურად დაკავების, ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი, რაც გამოიხატა იმაში, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთს არ ეტყობა სარგებლობისა და ათვისების კვალი, მიწის ნაკვეთი ძირითადად დაფარულია ტყით, მოუვლელია, ასევე დაუდგენელია არასაცხოვრებელი შენობის დანიშნულება, რამაც კომისიას მისცა საკმარისი საფუძველი უარი ეთქვა ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.**

მ-----ის წარმომადგენლის დ-----ის განმარტებით ირკვევა, რომ მისი მარწმუნებლის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობს

130 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელიც მ-----ის მფლობელობაშია. ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ჯერ კიდევ 80-იანი წლებიდან ფლობდა და სარგებლობდა მ-----ის მამა რ-----ე, რომელმაც შემოიღო მიწის ნაკვეთი, გააშენა აკაცის ტყე და ააშენა კაპიტალური შენობა, რომელშიც მოაწყო წისქვილი, რომლითაც მთელი სოფელი სარგებლობდა. წისქვილი დღეის მდგომარეობით არ მუშაობდა. ასაღიარებელი ტერიტორია წარმოადგენს „ორღობეს“, რომლითაც არავინ არ სარგებლობს და მ-----ის საზღვრიდან ორი მეტრითაა მოშორებულია.

„კანონის“ 51.7 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. „კანონის“ 51.5 მუხლის მიხედვით, 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.

საქმეში წარმოდგენილი ორთოფოტოს მიხედვით სადავო ტერიტორიის ნაწილზე ფიქსირდება ნაგებობა. მოსარჩელე მხარის განმარტებით, აღნიშნული ნაგებობა არის სწორედ წისქვილის შენობა, რაზედაც სარჩელში მიუთითებდნენ და ამყარებდნენ თავინთ პრეტენზიას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსადმი, რომ მათი მხრიდან მიწის ნაკვეთის მფლობელობის ფაქტი არ იყო სრულყოფილად გამოკვლეული.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, 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. 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 60¹ 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.

სააპელაციო პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს დასაბუთებას, რომ გასაჩივრებული წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 25 დეკემბრის N--- განკარგულება ეწინააღმდეგება ზემოთ დასახელებული საკანონმდებლო ნორმების მოთხოვნებს, რაც სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს ქმნიდა. შესაბამისად, წარმოდგენილი სააპელაციო პრეტენზიის ფარგლებში არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორი შეფასება მისცა წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა სადავო სამართალურთიერთობას. გადაწყვეტილება ფაქტობრივად და სამართლებრივად დასაბუთებულია სრულად, მისი გაუქმებისათვის დასაბუთებულ პრეტენზიას წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს; შესაბამისად, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. ამდენად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები:

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე 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 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 377-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 06 მარტის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32).

მოსამართლე:
აბუსერიძე

გოჩა