



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

22 ოქტომბერი, 2019 წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოპასუხე) – ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ი----- წ-----ე

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალდებულება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმება და ი----- წ-----ის სარჩელის უარყოფა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2017 წლის 25 აგვისტოს ი----- წ-----ემ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 30 აგვისტოს განჩინებით ი----- წ-----ის სარჩელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ გადაეგზავნა განსჯად, ხელვაჩაურის რაიონულ სასამართლოს.

ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 21 ნოემბრის სასამართლო სხდომაზე ი----- წ-----ის წარმომადგენლის მიერ, წარმოდგენილ იქნა დაზუსტებული სარჩელი მოპასუხეების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონული ოფისის მიმართ.

ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 12 მარტის საოქმო განჩინებით საქმეში მესამე პირად ჩაება ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილით.

2018 წლის 17 აპრილს ი----- წ-----ის წარმომადგენლმა კვლავ დააზუსტა სარჩელი და

მოპასუხედ დაასახელა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია (შემდეგში „კომისია“).

ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 17 აპრილის საოქმო განჩინებით, მოპასუხეთა სიიდან ამოირიცხა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონული ოფისი და მესამე პირი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის მერია და მოპასუხედ განისაზღვრა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია.

დაზუსტებული სარჩელით მოსარჩელემ მოითხოვა 2014 წლის 0-----ის N- და 2017 წლის 1-----ის N1 საოქმო გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა. ასევე მოითხოვა „კომისიის“ დავალდებულება გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად, ი----- წ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

მოსარჩელის აღნიშვნით, ი----- წ-----ეს სოფელ მ-----ში გააჩნდა მიწის ნაკვეთი, რომელიც ადრე წარმოადგენდა მისი მამისეული კომლის საკუთრებას. კომლის გაუქმების შემდეგ ი----- წ-----ეს მიწაზე სარგებლობა არ შეუწყვეტია, მასზე გაშენებულია ხეხილი და არის საცხოვრებელი სახლის ნანგრევები, ხოლო თავად ი----- წ-----ე 1997 წლიდან ცხოვრობს შენობა ნაგებობაში, რომელიც თვითნებურად დაიკავა, შეაკეთა და სარგებლობს უწყვეტად. აღნიშნულ შენობა-ნაგებობასთან ერთად თვითნებურად ფლობს და სარგებლობს მიმდებარე 674 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს.

ი----- წ-----ემ განცხადებით მიმართა „კომისიას“ და მოითხოვა სოფელ მ-----ში მდებარე 674.1 კვ.მ. და 2 500 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარება, რაზეც მას 2014 წლის 0-----ის გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა.

2016 წლის 06 დეკემბერს ი----- წ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს „სახელმწიფო პროექტების ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, მოითხოვა თვითნებურად დაკავებულ 2 500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი, სოფელი მ-----ი, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო სამსახურმა მასალები გადაუგზავნა „კომისიას“, რომელმაც 2017 წლის 1-----ის გადაწყვეტილებით (ოქმი N1) უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე. უარის ეთქმის საფუძველად მიეთითა ის გარემოება, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი ზედდებაში იყო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან, ამასთან, მიწის ნაკვეთზე განმცხადებელს არ ჰქონდა განთავსებული საცხოვრებელი სახლი ან/და შენობა და აღნიშნული ფართობი არ წარმოადგენდა მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს.

მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს რომ „კომისიის“ გადაწყვეტილებები არის უკანონო და დაუსაბუთებელი, რამდენადაც კანონი ითვალისწინებს სწორედ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე კერძო პირთა საკუთრების უფლების აღიარებას და სახელმწიფოს საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებთან ზედდება არ შეიძლება გადამდარიყო საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის ეთქმის საფუძველი. დღეის მდგომარეობით მიწის ნაკვეთი სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული და მისი ერთადერთი მფლობელი და ფაქტობრივი მოსარგებლე არის ი----- წ-----ე. ნაკვეთზე განთავსებულია ი----- წ-----ის მამისეული სახლის ნანგრევები, რაც საკმარისი იყო განცხადების

დასაკმაყოფილებლად.

„კომისიის“ წარმომადგენელმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი იყო კანონიერი და არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილებით ი----- წ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი:

- ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების კომისიის 2014 წლის 0-----ის N- საოქმო გადაწყვეტილება ი----- წ-----ისათვის სოფ. მ-----ში მდებარე 674 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთის საკუთრებად აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში და იმავე კომისიის 2017 წლის 1-----ის N1 საოქმო გადაწყვეტილება ი----- წ-----ისათვის სოფ. მ-----ში მდებარე 2 500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრებად აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში.

კომისიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (გადაწყვეტილება) ი----- წ-----ეზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ში მდებარე 674 კვ.მ. და 2 500 კვ.მ. თვითნებურად დაკავებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით. „კომისიას“ ი----- წ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ნაწილის 50 ლარის გადახდა, ხოლო ი----- წ-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი - 50 ლარი, ჩაითვალა ბიუჯეტში გადახდილად.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

რაიონულმა სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელე ი----- წ-----ე 1996 წლიდან ოჯახთან ერთად ცხოვრობს ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ში. ფაქტობრივად ფლობს და სარგებლობს 2500 კვ. მეტრ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, რომელიც ადრე წარმოადგენდა მისი მამის, მ----- წ-----ის კომლის საკუთრებას. ასევე, 1996 წლიდან საცხოვრებლად იყენებს ყოფილი სამხედრო ნაწილის სასადილოს შენობის ნაწილს. ამავე პერიოდიდან თვითნებურად აქვს დაკავებული შენობის მიმდებარე 674 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი.

ი----- წ-----ემ განცხადებით მიმართა „კომისიას“ და მოითხოვა სოფელ მ-----ში მდებარე 674.1 კვ. მეტრი და 2500 კვ. მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარება.

„კომისიის“ 2014 წლის 7-----ის N- საოქმო გადაწყვეტილებით ი----- წ-----ის განცხადება არ დაკმაყოფილდა. დადგენილი იქნა, რომ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა განმცხადებლის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, ამასთანავე განმცხადებელს არ ჰქონდა 2 500 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლი ან/და კაპიტალური შენობა-ნაგებობა და აღნიშნული ფართობი არ წარმოადგენდა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს. რაც შეეხება 674.1 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობას, რომელიც განმცხადებლის განმარტებით წარმოადგენდა ყოფილი სამხედრო სასადილოს შენობას, კომისიამ მიიჩნია რომ ეს შენობა წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ ქონებასა და ამ ქონებით დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაზეც საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგებოდა კანონის მოთხოვნებს. აღნიშნული საფუძველით ი----- წ-----ეს უარი ეთქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

2016 წლის 06 დეკემბერს ი----- წ-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს „სახელმწიფო პროექტების ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, რომლითაც ითხოვდა თვითნებურად ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელი მ-----ში მდებარე 2500 კვ.მ. მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებას. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ განცხადება საქმის მასალებთან ერთად გადაუგზავნა „კომისიას“.

„კომისიის“ 2017 წლის 1-----ის N1 საოქმო გადაწყვეტილებით ი----- წ-----ეს უარი ეთქვა მის მიერ მოთხოვნილი 2500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე. უარის თქმის საფუძვლად მითითებულია ის გარემოება, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი ზედდება იყო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან. მიწის ნაკვეთზე განმცხადებელს არ ჰქონდა განთავსებული საცხოვრებელი სახლი ან/და შენობა და აღნიშნული ფართობი არ წარმოადგენდა მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს.

მოსარჩელის ინიციატივით დაკითხული იქნა მოწმეები ი-----, რ-----, ნ-----, ი-----, ზ-----, თ-----, რომლებმაც განაცხადეს, რომ არიან ი----- წ-----ის მეზობლები. სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს წ-----ების საგვარეულო მიწას. მასზე იდგა საცხოვრებელი სახლი, რომელიც დაიშალა და ბოლო დროისათვის შემორჩენილი იყო მხოლოდ კედლები. ი----- წ-----ე დიდ ხნის განმავლობაში ცხოვრობდა ქ. ბათუმში და სოფელ მ-----ში საცხოვრებლად დაბრუნდა 1996 წლიდან და რადგან სახლი დაშლილი იყო, ოჯახთან ერთად საცხოვრებლად შესახლდა ყოფილ სამხედრო სასადილოს შენობის ნაწილში. მას შემდეგ სარგებლობს სასადილოს მიმდებარე ტერიტორიას 674 კვ. მეტრ ნაკვეთს და ყოფილი კომლის მიწას 2 500 კვ. მეტრს.

სოფ. მ-----ის მცხოვრებნი წერილობით ადასტურებენ ი----- წ-----ის მიერ მამისეული მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტს. საკომლო ამონაწერებითა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის მერიის წერილით რომლითაც დადასტურებულია, რომ ი----- წ-----ეს 1997 წლიდან თვითნებურად აქვს დაკავებული და სარგებლობს სადავო მიწის ნაკვეთს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველ მუხლზე, რომლის შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ (შემდგომში „წესი“) არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან

კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს.

„წესის“ მე-5 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს მუდმივმოქმედი კომისიის მეშვეობით, ხოლო მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში სააგენტო). „წესის“ მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

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

სასამართლომ განმარტა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5¹ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები. ი----- წ-----ემ განცხადებით მიმართა კომისიას და მოითხოვა სოფელ მ-----ში მდებარე 674.1 კვ. მეტრ და 2500 კვ. მეტრ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარება. „კომისიის“ 2014 წლის 7-----ის N- საოქმო გადაწყვეტილებით განცხადება არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ მიწის ნაკვეთზე არ იყო განთავსებული საცხოვრებელი სახლი ან/და კაპიტალური შენობა-ნაგებობა და აღნიშნული ფართობი არ წარმოადგენდა განმცხადებლის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს. ასევე კომისიის 2017 წლის 1-----ის N1 საოქმო გადაწყვეტილებით ი----- წ-----ეს უარი ეთქვა 2500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ მოტივით, რომ

თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი ზედდებაში იყო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან. მიწის ნაკვეთზე განმცხადებელს არ ჰქონდა განთავსებული საცხოვრებელი სახლი ან/და შენობა და აღნიშნული ფართობი არ წარმოადგენდა მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს.

სასამართლოს დასაბუთებით, მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არ წარმოადგენდა ი----- წ-----ისათვის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველს, ვინაიდან სწორედ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული, ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი ექვემდებარება საკუთრების უფლებით აღიარებას. სასამართლოს აღნიშვნით, კომისიის უარი წინააღმდეგობაში იყო „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ წესთან და ამავე კანონის მიზნებთან.

სადავო ფაქტობრივ გარემოებათა განხილვის შედეგად სასამართლომ დაადგინა, რომ ი----- წ-----ის მიერ მოთხოვნილ 2500 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო საცხოვრებელი სახლის ნანგრევები. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწად ითვლება ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული). კომისიამ არ იმსჯელა აღნიშნულზე და გასაჩივრებულ აქტში მიუთითა, რომ განმცხადებელს არ ჰქონდა 2500 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლი ან/და კაპიტალური შენობა-ნაგებობა. აღნიშნული მსჯელობა უდავოდ ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ კომისიის მიერ სრულყოფილად არ იქნა შესწავლილი და შეფასებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები.

სასამართლოს აღნიშვნით, „კომისიის“ მიერ სრულყოფილად არ იქნა შესწავლილი საკითხი რამდენად არსებობდა 674.1 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი, რამდენადაც დასტურდებოდა, რომ ი----- წ-----ეს 1996 წლიდან დაკავებული ჰქონდა და საცხოვრებლად იყენებდა შენობა-ნაგებობის ნაწილს, რომელიც მისი განმარტებით წარმოადგენდა ყოფილ სამხედრო სასადილოს და ამჟამად არავის ბალანსზე არ ირიცხებოდა. კომისიაზე საკითხების განხილვისას ი----- წ-----ე არ ყოფილა მიწვეული და არ მიეცა საშუალება წარედგინა თავისი მოსაზრებები განცხადებასთან დაკავშირებით.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე კომისიის 2014 წლის 7-----ის N- საოქმო გადაწყვეტილება ი----- წ-----ისათვის 674 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი თქმისა და 2017 წლის 1-----ის N1 საოქმო გადაწყვეტილება ი----- წ-----ისათვის სოფელ მ-----ში მდებარე 2500 კვ. მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი თქმის შესახებ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით იქნა მიღებული, რაც პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდა მოსარჩელე ი----- წ-----ის კანონიერ უფლებასა და ინტერესს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებული საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ადმინისტრაციული ორგანოს, „კომისიის“ დისკრეციული 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.

სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად კი, - თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი, რისი გამოყენების საჭიროებაც, სასამართლოს მოსაზრებით, განსაზღვრულ შემთხვევაში არსებობდა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა „კომისიამ“, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის უარყოფა მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, რაიონულმა სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ ი----- წ----- ე 1996 წლიდან ოჯახთან ერთად ცხოვრობდა სოფელ მ-----ში და ფაქტობრივად ფლობდა და სარგებლობდა როგორც 2500 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, ისე - 674 კვ.მეტრს.

რაიონულმა სასამართლომ არასწორად მიიჩნია უდავო ფაქტობრივ გარემოებად, რომ 2500 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა მოსარჩელის მამის, მ----- წ-----ის კომლის საკუთრებას. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, ასევე ახსნა-განმარტებით დადგინდა, რომ ი----- წ-----ე 1996-2005 წლებში იყო კომლის უფროსი, თუმცა საკომლო წიგნში საცხოვრებელი სახლის გრაფა შევსებული არ იყო, ხოლო ი----- წ-----ე განმარტავდა, რომ სამხედრო სასადილოს შენობის ნაწილი მის სარგებლობაში თვითნებურად აღმოჩნდა 2007 წლის შემდეგ პერიოდში, როცა ბათუმში საცხოვრებელი დაკარგა.

რაიონული სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა მიჩნეული, რომ კომისიის უარის საფუძველი გახდა ნაკვეთის ზედდება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან. კომისიას მიაჩნია, რომ ი----- წ-----ისათვის მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემა არღვევს კანონის მოთხოვნას, რომლის თანახმადაც დაუშვებელია სახელმწიფო ობიექტებით დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე კერძო პირთა საკუთრების უფლების აღიარება. ამასთან, დაინტერესებული პირის ინტერესში შემავალი მიწა არ წარმოადგენდა მართლზომიერ მფლობელობაში ან/და საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს

კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ღ“ ქვეპუნქტით, აღიარებას არ ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას. აღნიშნული ნორმა რაიონული სასამართლოს მიერ არ იქნა გამოყენებული, შესაბამისად, შეფასება არ მიეცა იმ გარემოებას, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე მდებარეობს შენობა-ნაგებობა, რომლებიც სახელმწიფოს მიერ არის აშენებული. წლების განმავლობაში აღნიშნული ნაგებობა გამოყენებული იყო სახელმწიფოს მიერ სამხედრო დანიშნულებისათვის და ნასახლარი, რომელზედაც მოსარჩელე ამყარებს თავის პოზიციას, - დაინგრა. ი----- წ-----ის წინაპარი, რომელსაც ეკუთვნოდა ამჟამინდელი ნასახლარი - იყო რეპრესირებული.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებულ მხარეთა მოსაზრებების 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 ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 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 შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, ამავედროულად, სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32; ჯდარკავა 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.

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 დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას“ (Gorou v. Greece (N.3) §§ 38-42).

სააპელაციო პალატა 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. პალატა აღნიშნავს, რომ რაიონული სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არის დასაბუთებული და იგი იძლევა მკაფიო შესაძლებლობას, მონაწილე მხარეებმა გაიგონ, თუ რატომ დაუჭირა მხარი სასამართლომ მოსარჩელის პოზიციას „კომისიის“ მიერ გამოცემული, სარჩელით სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების უკანონობასთან (ადმინისტრაციული წარმოების წესის არსებითი დარღვევის შედეგად გამოცემასთან) დაკავშირებით.

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.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „**ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ**“ **კანონის (შემდეგში „კანონის“)** 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 და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. (მუხლი 1).

მითითებული 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 პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულება და 2016 წლის 31 ივლისიდან ამოქმედებული საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილება) პირველი მუხლის თანახმად, ის არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-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.

„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^{1.3} 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.

„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 მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში 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 დაინტერესებული პირის მიერ მისი თვითნებურად ფლობის ფაქტი, ამასთან სახეზე უნდა იყოს ერთ-ერთი შემდეგი პირობა - 1) საკუთრების უფლებით გადასაცემ (თვითნებურად დაკავებულ) მიწის ნაკვეთზე **განთავსებული უნდა იყო 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 იყო საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, საქმის მასალებით დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე, კერძოდ:

შინაგან საქმეთა სამინისტროს 2014 წლის 10 იანვრის N4---- საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ 1880 წელს დაბადებული მ----- ხ-----ის ძე წ-----ეს, მცხ. ხელვაჩაური, სოფელი მ-----ის, საქართველოს სსრ შინსახკომთან არსებული სამეულის 1937 წლის 11 ოქტომბრის დადგენილებით, სისხლის სამართლის კოდექსის 58-2 (შეიარაღებული აჯანყება) და 58-11 (ყოველგვარი ორგანიზებული ქმედება მიმართული დანაშაულის მომზადებისა და ჩატარებისთვის) მუხლების საფუძველზე მიესაჯა სასჯელის უმაღლესი ზომა - დახვრეტა, რომელიც სისრულეში მოყვანილ იქნა 1937 წლის 29 ოქტომბერს. მ----- წ-----ე, სსრკ უმაღლესი საბჭოს პრეზიდენტის 1989 წლის 16 იანვრის ბრძანებულების პირველი მუხლის თანახმად, რეაბილიტირებულია (ს.ფ. 23, ტ.1).

2005 წლის 26 აგვისტოს N7-წ საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ ხელვაჩაურის რაიონის ა-----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის საარქივო ფონდში დაცულ, 1937 წლის სოფელ მ-----ის საკომლო წიგნში (N-) ჩანს წ-----ე მ----- მ-----ის ძე, ოჯახის უფროსი, დაბადებული 1901 წელს. ოჯახის შემადგენლობაში ირიცხებოდა წ-----ე შ----- - ცოლი, დაბ. 1911 წელს, წ-----ე ხურიე, დაბადებული 1872 წელს - დედა, წ-----ე ნ-----, დაბადებული 1933 წელს - შვილი. კომლს სულ მიწის რაოდენობა ნაჩვენებია აქვს 2.5 ჰა. (ს.ფ. 85, ტ.1).

2013 წლის 27 ივნისის აქტით ირკვევა, რომ ... კომისიამ ადგილზე მისვლით დაადგინა, რომ სოფელ მ-----ში მცხოვრები ი----- წ-----ე 1996 წლის 20 ივნისს შესახლდა მ-----ში არსებულ ყოფილ სამხედრო შენობაში თვითნებურად ოჯახთან ერთად. ამჟამად ცხოვრობს ამ შენობაში (ს.ფ. 86, ტ.1).

2016 წლის 23 დეკემბრის AA2-----03 საარქივო ცნობით დადგენილია, რომ ხელვაჩაურის არქივში დაცული ხელვაჩაურის რაიონის ა-----ის თემის საკრებულოს დეკუმენტებით, სოფელ მ-----ას 1996-2006 წლების საკომლო წიგნებით დასტურდება, რომ წ-----ე ი----- მ-----ის ძე არის კომლის უფროსი (დოკუმენტით ასეა). 2001-2006 წლების საკომლო წიგნის მიხედვით კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: წ-----ე ი----- მ-----ის ძე - ოჯახის უფროსი (დოკუმენტში ასეა); წ-----ე ლ----- - ცოლი (დოკუმენტში ასეა). კომლის სარგებლობაში არსებული მიწის ფართობის რაოდენობასა და საცხოვრებელი სახლის გრაფები შევსებული არ არის (ს.ფ. 16, ტ.1).

2016 წლის 23 დეკემბრის NAA2-----03 საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ ხელვაჩაურის არქივში დაცული ხელვაჩაურის რაიონის ა-----ის თემის საკრებულოს დოკუმენტებით სოფელ მ-----ის 1996-2006 წლების საკომლო წიგნებით დასტურდება, რომ წ-----ე ი----- მ-----ის ძე არის კომლის უფროსი (დოკუმენტში ასეა). 2001-2006 წლების საკომლო წიგნის მიხედვით კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: 1. წ-----ე ი----- მ-----ის ძე - ოჯახის უფროსი (დოკუმენტში ასეა). 2. წ-----ე ლ----- - ცოლი (დოკუმენტში ასეა). კომლის სარგებლობაში არსებული მიწის ფართობის რაოდენობისა და საცხოვრებელი სახლის გრაფები შევსებული არ არის (ს.ფ. 152, ტ.1).

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 25 იანვრის N05/454 ცნობით ირკვევა, რომ ი----- წ-----ე ოჯახთან, მეუღლე - ლ----- წ-----ესთან და შვილთა - დ----- წ-----

ესთან ერთად ნამდვილად ცხოვრობს ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ში (ს.ფ. 17, ტ.1).

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 29 იანვრის N0----- მომართვით ირკვევა, რომ 1996 წლიდან დღემდე (29.01.2018წ) სოფელ მ-----ში ი----- წ-----ე ფაქტიურად ფლობს და სარგებლობს მიწის ნაკვეთს (ს.ფ. 265, ტ.1). ზემოაღნიშნული დადასტურებულია სოფელ მ-----ში მცხოვრები მოსახლეობის 2018 წლის 25 იანვრის აქტით (ს.ფ. 266, ტ.1).

ხელვაჩაურის არქივის 2019 წლის 05 თებერვლის N01-20/140 წერილით, ხელვაჩაურის არქივში დაცული ხელვაჩაურის რაიონის ა-----ის სასოფლო-საბჭოს (ა-----ისთემის საკრებულოს, სოფელ მ-----ის) მასალებით მ----- (სერგო) და დავით წ-----ეებისა და შემდგომი პერიოდის ოჯახის უფროსის ნელი წ-----ის შესახებ ირკვევა, რომ ქრონოლოგიურად კომლს ერიცხება - 1935წ.მიწის ფართობი - 2 ჰა, 1939 წ. მიწის ფართობი -1.5 ჰა, 1940-1942 წწ. - 0.75 ჰა, 1943-1944 წწ - 0.25 ჰა, 1945 წ. - 0.25 ჰა, 1946-1947 წწ -0.50 ჰა, 1948-1950 წწ.-0.76 ჰა, 1951-1953 წწ.- 0.75 ჰა, 1954-1956წწ- 0.76ჰა, 1955-1957 წწ - 0.76 ჰა, 1958-1960 წწ. -0.76 ჰა, 1961-1963 წწ.- 0.50 ჰა, 1964წ- 0.50 ჰა, 1965-1966 წწ- 0.26 ჰა, 1967-1970 წწ.- 0.26 ჰა, 1971-1973 წწ- 0.26 ჰა, 1973-1975 წწ- 0.26 ჰა, 1976-1978 წწ. 26 ჰა, ხოლო შემდგომ წლებში ოჯახის უფროსად ირიცხება ნელი მ-----ის ასული წ-----ე (ოჯახის შემადგენლობით) 1996-2000 წწ - 0.26 ჰა (ს.ფ. 271-272, ტ.1).

2014 წლის 7-----ის N- საოქმო გადაწყვეტილებით ირკვევა, რომ კომისიამ განიხილა მოქალაქე ი----- წ-----ის განცხადება 674.1 კვ.მ. და 2500 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ. კომისიამ დაადგინა, რომ მიწის ნაკვეთები თვითნებურად აქვს დაკავებული ი----- წ-----ეს, 2500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განცხადებელს არ აქვს განთავსებული საცხოვრებელი სახლი ან/და კაპიტალური შენობა და აღნიშნული ფართობი არ წარმოადგენს მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს, ხოლო 674 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია შენობა, რომელიც განმცხადებლის განმარტებით წარმოადგენდა იმავე ტერიტორიაზე მდებარე ყოფილი სამხედრო ნაწილის სასადილოს შენობას. აღნიშნულის გათვალისწინებით კომისიამ მიიჩნია, რომ განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი იყო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების და ამ ქონებით დაკავებული მიწის საკუთრებად აღიარება. (ს.ფ. 51-52, ტ-2).

2017 წლის 1-----ის N1 ოქმით ირკვევა, რომ კომისიამ განიხილა საჯარო რეესტრი ეროვნული სააგენტოს მიერ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპელციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად კომპეტენციის ფარგლებში გადმოგზავნილი ი----- წ-----ის 2016 წლის 06 დეკემბრის N3----- განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იყო თვითნებურად დაკავებულ 2 500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელი მ-----ი, - საკუთრების უფლების აღიარება. კომისიის გადაწყვეტილებით **უარი ეთქვა** ი----- წ-----ეს მის მიერ მოთხოვნილი 2 500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე (ს.ფ. 106-107, ტ-1).

ი----- წ-----ის წარმომადგენლის განმარტებით, მისმა მარწმუნებელმა 674 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამხედრო ნაწილის სასადილოს ნანგრევი აქცია შენობად და რამდენიმე ოთახში 1996 წლიდან დღემდე ცხოვრობს. რაც შეეხება 2 500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, აღნიშნულზე განთავსებულია ი----- წ-----ის საცხოვრებელი სახლის ნანგრევები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 103.2 მუხლით, თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, კოლეგიურ ორგანოში შეტანილ განცხადებასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებას იღებს

მხოლოდ კოლეგიური ადმინისტრაციული ორგანო. 105.3 მუხლით, კოლეგიური ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება მიღებულად ითვლება, თუ მას მხარს დაუჭერს სხდომაზე დამსწრე წევრთა ნახევარზე მეტი, გარდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

„კანონის“ 5^{1.7} მუხლით, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე. „კანონის“ 5^{1.5} 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.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს მთავრობის 28.07.2016 წ. №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ შეიცავს მისი გამოყენების მიზნებისათვის გარკვეულ ტერმინთა განმარტებას. 2.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით „მიწის ნაკვეთი“ განმარტებულია, როგორც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტად განიხილება – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

„წესის“ 10.1 მუხლით, კომისია, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, გადაწყვეტილებას იღებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით - განკარგულებით. 10.2 მუხლის შესაბამისად, კომისიის გადაწყვეტილება მიიღება კომისიის სხდომაზე. 11.1 მუხლით, 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. „წესის“ მე-13 მუხლის მიხედვით, კომისია საქმიანობას ეწევა კომისიის სხდომების მეშვეობით. კომისიის სხდომები ტარდება საჯაროდ. კომისიის სხდომების პერიოდულობას განსაზღვრავს კომისია. კომისია ვალდებულია, 2 სამუშაო დღით ადრე, შესაბამისი მუნიციპალიტეტის გამგეობის/მერიის საინფორმაციო დაფაზე გამოაქვეყნოს, ხოლო დაინტერესებულ პირს, 7 დღით ადრე, წერილობით აცნობოს ინფორმაცია, მომავალი სხდომის, მისი ჩატარების ადგილის, დროისა და დღის წესრიგის შესახებ. კომისია უფლებამოსილია, თუ

მის სხდომებს ესწრება კომისიის წევრთა ნახევარზე მეტი, მაგრამ არანაკლებ 3 წევრისა. დაინტერესებული პირი უფლებამოსილია, დაესწროს კომისიის სხდომებს და მისცეს ახსნა-განმარტება, განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით. კომისია ვალდებულია, უზრუნველყოს საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა და დამსწრე დაინტერესებულ მხარეს მისცეს საქმესთან დაკავშირებით საკუთარი აზრის გამოთქმის უფლება. კომისიის გადაწყვეტილება მიღებულად ჩაითვლება, თუ მას მხარს დაუჭერს სხდომაზე დამსწრე წევრთა უმრავლესობა. კომისიის თითოეულ წევრს აქვს მხოლოდ ერთი ხმის უფლება. ხმების თანაბრად გადანაწილების შემთხვევაში, გადამწყვეტია კომისიის თავმჯდომარის ხმა. ხმის მიცემა წარმოებს ღია კენჭისყრის ფორმით. ხმის მიცემა წარმომადგენლის მეშვეობით დაუშვებელია. კომისიის წევრს უფლება არ აქვს, თავი შეიკავოს ხმის მიცემისაგან ან ხმა მისცეს იმ საკითხს, რომლის განხილვაშიც არ იღებდა მონაწილეობას. (ანალოგიური დადგენილი იყო 2014 წელს მოქმედი საქართველოს პრეზიდენტის 15.09.2007წ. N525 ბრძანებულებით).

„კანონის“ მე-2 მუხლის „დ“ პუნქტით, „საკუთრების უფლების აღიარება“ ნიშნავს ფიზიკური პირისათვის... 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 წესით განსაზღვრული პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემას.

პალატა განმარტავს, რომ მითითებული საკანონმდებლო დანაწესები თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის მნიშვნელობას ანიჭებს ამ კანონის ამოქმედებამდე მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტს, რაც ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა შეფასდეს საქმის გარემოებების გათვალისწინებით. კანონის მიზნებიდან გამომდინარე განმსაზღვრელია, რომ კანონის ამოქმედების მომენტში სახეზე იყოს ნივთის მფლობელობა. მფლობელობა კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155.1 მუხლის შესაბამისად, წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. 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.

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია ადმინისტრაციული წარმოების წესის არსებითი დარღვევით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1. მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული. კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი, კერძოდ, მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რამდენადაც ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს,

კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება, მათ შორის, გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი ისე, რომ არ დაიცვას ადმინისტრაციული წარმოების წესები, რამაც შესაძლებელია გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

სასამართლო ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 2.1 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტით, დეფინირებული სამართლებრივი ტერმინის საფუძველზე განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს პროცედურას _ წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლება-მოვალეობებით სარგებლობენ მისი მონაწილენი. ადმინისტრაციულ წარმოებაში პირის მონაწილეობა უზრუნველყოფს არა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მოლოდინს, რომ მის მიმართ გამოიცეს კანონიერი და დასაბუთებული აქტი, არამედ მის უფლებასაც, რომ აქტიური მონაწილეობა მიიღოს მისი მომხადების სტადიებზე, რათა ობიექტური ზეგავლენა მოახდინოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომელიც შესაძლოა მის მიმართ დადგეს. ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება ანუ მხოლოდ სათანადო პროცედურის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღება განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობასა და მიზანშეწონილობას.

მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობისა დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოების პროცედურა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1 მუხლით, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. მე-13 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება აქვს განიხილოს და გადაწყვიტოს საკითხი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებულ მხარეს, რომლის უფლება ან კანონიერი ინტერესი იზღუდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, მიეცა საკუთარი მოსაზრების წარდგენის შესაძლებლობა. გამონაკლისს ადგენს კანონი. ამ მუხლის პირველ ნაწილში აღნიშნულ პირს უნდა ეცნობოს ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ და უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს მისი მონაწილეობა საქმეში. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95.1 მუხლი, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციული წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. 95.2 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოების სუბიექტთა წრის განსაზღვრას აქვს გადამწყვეტი მნიშვნელობა, რამდენადაც მასზეა დამოკიდებული, თუ ვის შეუძლია აქტიური ზეგავლენა მოახდინოს ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად გამოცემულ აქტზე. კომისიამ ყურადღება უნდა გაამახვილოს ასევე დაინტერესებული მხარის განმარტებაზე თუ რაში ვლინდება მის მიერ მიწის ფაქტობრივი მფლობელობა. მხარე მიუთითებს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე არსებობს საცხოვრებელის სახლის ნანგრევები (2 500 კვ.მ-ზე) ხოლო 674 კვ. მეტრ მიწაზე არსებული ყოფილი სამხედრო ნაწილის სასადილოს ნანგრევები მის მიერ მოყვანილი იქნა საცხოვრებლად ვარგის მდგომარეობაში და 1996 წლიდან ცხოვრობს მასში.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა არ შეიძლება შემოიფარგლოს მხოლოდ კონკრეტულ საკითხზე აქტის გამოცემის ვალდებულებით, მმართველობითი საქმიანობის მიზანს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 2.1 მუხლის

მიხედვით, წარმოდგენს: „უზრუნველყოს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ ადამიანის უფლებების და თავისუფლებების, საჯარო ინტერესებისა და კანონის უზენაესობის დაცვა“, საქართველოს ადმინისტრაციული ორგანოები პრაქტიკულად არ იყენებენ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ადმინისტრაციული წარმოების უმნიშვნელოვანეს ნორმას - სზაკ-ის მე-12 მუხლის მე-2 ნაწილის დანაწესს - უფლებამოსილებას მიკუთვნებულ საკითხზე შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების თაობაზე, რაც გულისხმობს საკითხის ყოველმხრივ გამოკვლევას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობით კანონიერი, დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღებას და არა საკითხის განხილვას ფორმალურად.

სააპელაციო პალატა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში იზიარებს რაიონული სასამართლოს დასაბუთებას, რომ კომისიის 2014 წლის 0-----ის N- და 2017 წლის 1-----ის N1 საოქმო გადაწყვეტილებები ეწინააღმდეგება ზემოთ დასახელებული საკანონმდებლო ნორმების მოთხოვნებს, რაც მათი ბათილად ცნობის საფუძველს ქმნის.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე 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 სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე მუხლებით

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან თანახმად „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტისა;
4. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №6), მხარეებისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი,

ნიუპორტის ქ. №32).

ხათუნა ხომერიკი

მოსამართლე