



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

29 ნოემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გიორგი გოგიაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) – გ---- ა-----ი

აპელანტი (მესამე პირები) - მ----- ბ-----ა, გ-----ა

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) – მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილება

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

ი ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტების მოთხოვნა:

1.1. აპელანტი -გ---- ა-----ი ითხოვს გაუქმდეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.2. აპელანტები - მ----- ბ-----ა და გ-----ა ითხოვენ გაუქმდეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილება და

ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

მოსარჩელე გ---- ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ;

_ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი 2017 წლის 9 ნოემბრის მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N13 სხდომის ოქმი მ----- ბ-----ას განცხადების დაკმაყოფილების თაობაზე 247მ2 უძრავი ნივთის საკუთრების უფლების აღიარების ნაწილში (დღის წესრიგის მე-7 საკითხი);

_ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი 2017 წლის 9 ნოემბრის მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N340 განკარგულება;

დაევალა მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, კანონით დადგენილი წესით და დადგენილ ვადაში მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება და საჭიროების შემთხვევაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

2.2. დასკვნები დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

დადგენილია, რომ 2017 წლის 9 ნოემბერს მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სხდომაზე, კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება და აღიარა ქ. მარნეულში, სოფელ პირველ ქ-----ში მდებარე 1667 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მ----- ბ-----ას მიერ თვითნებურად ფლობის ფაქტი. კომისიამ იმავდროულად გამოსცა განკარგულება და საკუთრების მოწმობა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის ოქმი N13;
- განკარგულება N340;
- საკუთრების მოწმობა N217;

დადგენილია, რომ მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილებასა და N340 განკარგულებას საფუძვლად დაედო: მ----- ბ-----ას განცხადება, რომლითაც იგი ითხოვდა სოფელ პირველ ქ-----ში მდებარე 1667 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე თვითნებურად ფლობის შედეგად საკუთრების უფლების აღიარებას, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, შედგენილი 2017 წლის 15 აგვისტოს, შ.პ.ს. „გ-----“ მიერ, ეროვნული არქივის წერილი N15/133761, შემოსავლების სამსახურის წერილი N21-02-1/130167, სიტუაციური ნახაზი, სამსახურებრივი ბარათი N503869/17მოწმეთა ჩვენება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის ოქმი N13 (მე-7 საკითხი) და N340 განკარგულება;

დადგენილია, რომ სოფელ პირველ ქ-----ში მდებარე 1667 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (რომლის საკუთრების უფლებასაც მ----- ბ-----ა მოითხოვდა), რაიმე სახის შენობა-ნაგებობა აშენებული, მშენებარე, დანგრეული განთავსებული არ არის, ხოლო ნაკვეთის მოსაზღვრედ მითითებულია გზა, დაუდგენელი, გ----- ა-----ი და ვ----- ა-----ი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 15 აგვისტოს, შ.პ.ს. „გ-----“ შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;

დადგენილია, რომ 2017 წლის 7 სექტემბერს ეროვნული არქივმა გასცა წერილი N15/133761 საიდანაც ირკვევა, რომ არქივში მარნეულის რაიონის კ-----ის სასოფლო საბჭოს სოფელ პირველი ქ-----ს 2007 წლის საკომლო წიგნები, 1992-2007 წლის მიწის ნაკვეთების მიღება-ჩაბარების აქტები, მიწის სარეგისტრაციო მოწმობები, მიწის განაწილების სია, საგადასახადო სია, მეზაღვობის სია და ზონარგაყრილი წიგნები ქვემო ქართლის რეგიონულ არქივში დაცვაზე არ შესულა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- N15/133761 არქივის წერილი;

შემოსავლების სამსახურის მიერ გაცემული წერილით N21-02-1/130167 ირკვევა, რომ 1997-2007 წლებში მ----- ბ-----ა მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიებში არ ფიქსირდება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შემოსავლების სამსახურის N21-02-1/130167;

დადგენილია, რომ მ----- ქ-----მა, ა----- ე-----ა და ნ---- ბ-----მა სანოტარო წესით შეადგინეს განცხადება, რომლითაც ადატურებენ მ----- ბ-----ას მიერ 2017 წლის 15 აგვისტოს, შ.პ.ს. „გ-----“ მიერ შედგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მითითებული მიწის ნაკვეთის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (დამოწმებული ნოტარიუს გ. ჩა-----ს მიერ 25.10.2017);

დადგენილია, რომ 2017 წლის 17 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N340 განკარგულებისა და N217 საკუთრების მოწმობის საფუძველზე 1667 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავ ნივთზე ს.კ. 8----- დარეგისტრირა მ----- ბ-----ას საკუთრების უფლება. მიწის ნაკვეთზე შედგა საკადასტრო გეგმა. უძრავ ნივთზე ინფორმაცია შენობა-ნაგებობის შესახებ არ არის მითითებული. მხარეებმა ასევე დაადასტურეს, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე, რაიმე სახის შენობა (აშენებული) ან საცხოვრებელი სახლი (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) არ არის განთავსებული.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 17.11.20017;

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

დადგენილია, რომ უძრავ ნივთზე ს.კ. 8----- ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე 2017 წლის 12 დეკემბერს დარეგისტრირდა გ-----ა გ-----ას საკუთრების უფლება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 14.12.2017;

დადგენილია, რომ 2014 წლის 23 იანვარს უძრავ ნივთზე ს.კ. 8----- მარნეულის მუნიციპალიტეტის თვითმმართველი ერთეულის მიერ 2014 წლის 16 იანვარს გაცემული N34 საკუთრების მოწმობის საფუძველზე დარეგისტრირდა მ----- ბ-----ას საკუთრების უფლება. უძრავი ნივთი წარმოადგენს 200 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებულ N1 შენობით, რომელიც სრულად მოიცავს ამ ნაკვეთს. აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მდებარეობს სადაო - 1667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელზეც N340 განკარგულებისა და N217 საკუთრების მოწმობის საფუძველზე დარეგისტრირდა მ----- ბ-----ას საკუთრების უფლება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 23.01.2014;

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება

დადგენილია, რომ 2011 წლის 5 იანვარს მარნეულის რაიონის სოფელ ქ-----ში მდებარე 2200 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე ს.კ. 83.06.13.034 ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე დარეგისტრირდა გ---- ა-----ის საკუთრების უფლება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 05.01.2011;

დადგენილია, რომ 2015 წლის 16 დეკემბერს მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა გ---- ა-----მა და მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზმოვითი ნახაზის შესაბამისად, 247 კვ.მ. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა.

2016 წლის 21 ივლისს გ---- ა-----ს წარდგენილი განცხადება თანდართულ დოკუმენტებთან ერთად დაუბრუნდა უკან და წერილობით ეცნობა, რომ მისი განცხადების განხილვის ფარგლებში კომისიის წევრების მიერ ჩატარდა ადგილზე დათვალიერება, რომლის შედეგად გაირკვა, რომ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა საერთო სარგებლობის გზას, რომელიც არ ექვემდებარებოდა საკუთრების უფლების აღიარებას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მარნეულის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის წერილი N05/858;

მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ ის გარემოება, რომ გ---- ა-----ის მიერ შედგენილ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები ემთხვევა იმ მიწის ნაკვეთის ნაწილს, რომელზეც N340 განკარგულებით აღიარებული იქნა მ-----ბ-----ას საკუთრების უფლება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მარნეულის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის წერილი N05/858;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის შესაბამისად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძველზე ადგენს

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვითაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განმარტებულია როგორც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, ხოლო „დ“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის 51 მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, 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, ხოლო მე-9 ნაწილის თანახმად, კომისია მის უფლებამოსილებასთან დაკავშირებულ საკითხზე გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს – განკარგულებას. ამდენად, სადაო გადაწყვეტილებები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, შესაბამისად, სასამართლომ უნდა გამოარკვიოს, ადმინისტრაციულმა ორგანომ გამოსცა თუ არა სადაო გადაწყვეტილებები ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე.

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

სასამართლომ განმარტა, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად მიჩნევისათვის აუცილებელია მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყოს აშენებული ან დანგრეული საცხოვრებელი სახლი ან აშენებული არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა, ხოლო შენობის გარეშე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად მიიჩნევა მხოლოდ ისეთი ნაკვეთი, რომელიც წარმოადგენს პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს და რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

სასამართლომ მიიჩნია, ვინაიდან მ----- ბ-----ას მიერ წარდგენილ საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არ შეიცავდა ინფორმაციას მიწის ნაკვეთზე არსებული ან დანგრეული საცხოვრებელი სახლის ან აშენებული არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის შესახებ და ასეთი შენობის რეალურად არსებობის ფაქტი ასევე არ ადასტურეს მხარეებმა, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მ----- ბ-----ას განცხადება - 1667 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე თვითნებურად ფლობის შედეგად საკუთრების უფლების აღიარებას შესახებ არ აკმაყოფილებდა პირობას - სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული).

სასამართლომ უარადღება გაამახვილა ასევე საქმეზე დადგენილ მნიშვნელოვან ფაქტობრივ გარემოებებზე, კერძოდ, დადგენილია, რომ გ---- ა-----ი წარმოადგენს მ---

---- ბ-----ას საკუთრებაში რეგისტრირებული 1667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს. დადგენილია, ასევე, რომ 2015 წლის 16 დეკემბერს მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა გ---- ა-----მა და მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზმოვითი ნახაზის შესაბამისად, 247 კვ.მ. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა, რომელზეც იმ საფუძველით, რომ აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენდა საერთო სარგებლობის გზას, უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. დადგენილია, ასევე, რომ აღნიშნულ ტერიტორიას მოიცავს მიწის ნაკვეთი, რომელზეც აღიარებული იქნა მ----- ბ-----ას საკუთრების უფლება.

დადგენილია, ასევე, რომ 2014 წლის 23 იანვარს უძრავ ნივთზე ს.კ. 8----- მარნეულის მუნიციპალიტეტის თვითმმართველი ერთეულის მიერ 2014 წლის 16 იანვარს გაცემული N34 საკუთრების მოწმობის საფუძველზე დარეგისტრირდა მ----- ბ-----ას საკუთრების უფლება. უძრავი ნივთი წარმოადგენს 200 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს რომლის მთლიან ფართზე განთავსებულია შენობა-ნაგებობა.

დადგენილია, რომ ს.კ. 8----- მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობს 1667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელზეც N340 განკარგულებისა და N217 საკუთრების მოწმობის საფუძველზე დარეგისტრირდა მ----- ბ-----ას საკუთრების უფლება. აღნიშნული

გარემოებების ერთობლიობით დასტურდება, რომ მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2014 წლის 16 იანვარს აღიარა მ-----ა ბ-----ას საკუთრების უფლება მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც განთავსებული იყო შენობა-ნაგებობა მდებარე მარნეულის რაიონი სოფელი პირველ ქ-----, ხოლო 2017 წლის 9 ნოემბრის - მის მომიჯნავედ, 1667 კვ.მ. მიწის ფართზე.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2017 წლის 9 ნოემბერს მ----- ბ-----ას უღიარა საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე (1667 კვ.მ.), რომლის ფართობიც აღემატებოდა მის საკუთრებაში უკვე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობს (200 კვ.მ.). ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მ----- ბ-----ას განცხადება ასევე არ აკმაყოფილებდა თვითნებურად დაკავებულ მიწად აღიარების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთისთვის ზემოაღნიშნული კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით დადგენილ პირობას, რომელიც დადგენილია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვებისათვის.

სასამართლომ განმარტა, რომ სასამართლო უფლებამოსილება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს იგი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა, სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ვერ გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ახალი აქტი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მარნეულის

მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის
მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიას მ----- ბ-----ასათვის 1667 კვ.მ. მიწის
ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისას

ობიექტურად არ გამოუკვლევია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ სარწმუნოდ არ გამოარკვია სადაო მიწის ნაკვეთი რამდენად მოიცავდა საერთო სარგებლობის გზას და რამდენად იყო დაცული მესამე პირთა უფლებები, ასევე არ გამოარკვია მ----- ბ----- --ას მიერ წარდგენილი დოკუმენტების შესაბამისობა ფაქტობრივ გარემოებებთან, კერძოდ, წარდგენილი აზომვითი ნახაზი რამდენად ასახავდა და შეესაბამებოდა რეალურ მდგომარეობას. იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით სადავო გახდა სწორედ ამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების მოპოვების წესი, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ხელახალ უნდა ჩაატაროს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მ----- ბ-----ას განცხადებასთან დაკავშირებით, უნდა შეაფასოს რეალურად აღნიშნული მიწის ნაკვეთი რამდენად ზღუდავს მოსარჩელისა სხვა პირთა უფლებებს ისარგებლონ საერთო გზით. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაურკვეველია, როგორი იქნებოდა ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება ამ და სხვა მტკიცებულებების მოპოვების ვალდებულების ჯეროვნად შესრულების პირობებში, რის აუცილებლობასაც პირდაპირ ადგენს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის ბოლო წინადადების თანახმად, კომისია უფლებამოსილებას ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და კანონით განსაზღვრული წესით.

სასამართლომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ქ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე განმარტა, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადები, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადები, დადების ან გაუქმების მიზნით. ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს პროცედურას - წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლება-მოვალეობებით სარგებლობენ მისი მონაწილენი. ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება, რაც გულისხმობს სათანადო პროცედურების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებას, დიდწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობას, მიზანშეწონილობას.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილით რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის

განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის პირველი ნაწილის, მე-7 ნაწილის „ა“ პუნქტისა და ადმინისტრაციული საპროცესო

კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 9 ნოემბრის N13 სხდომის ოქმის მე-7 საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილებისა და N340 განკარგულების ბათილად ცნობა 247 კვ.მ. მიწის ფართობის ნაწილში.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. გ---- ა-----ის სააპელაციო საჩივარი:

აპელანტმა აღნიშნა, რომ მართალია სასამართლო უფლებამოსილია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, მაგრამ აღნიშნული მხოლოდ იმ შემთხვევაშია შესაძლებელი თუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე. მოცემულ შემთხვევაში კი სასამართლოს მიერ სრულად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებული მნიშვნელოვანი გარემოებები, რომელიც სრულად იძლეოდა შესაძლებლობას სარჩელის დაკმაყოფილებისა, ფაქტიურად არ არსებობდა საფუძველი საქმის მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში დაბრუნებისა.

აპელანტმა აღნიშნა, რომ სასამართლოს განმარტებით სადავო გარემოებას არ წარმოადგენდა, რომ მის მიერ წარმოდგენილ აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები ემთხვევა იმ მისი ნაკვეთის ნაწილს, რომელზეც N340 განკარგულებით აღიარებული იქნა მ----- ბ-----ას საკუთრების უფლება. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში მ----- ბ-----ამ განცხადებასთან ერთად წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომლის თანახმად, სოფელ პირველ ქ-----ში მდებარე 1667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე რაიმე სახის შენობა-ნაგებობა აშენებული, მშენებარე, დანგრეული განთავსებული არ არის. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ გამოარკვია, რომ მ----- ბ-----ამ საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული) განთავსებული არ ყოფილა.

ასევე, აპელანტმა აღნიშნა, რომ სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მ----- ბ-----ას განცხადება 1667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე თვითნებურად ფლობის შედეგად საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებდა პირობას სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე განთავსებული უნდა იყოს საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული). სასამართლომ დადგენილად ცნო, რომ 2015 წლის 16 დეკემბერს მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა გ---- ა-----მა და მოითხოვა 247 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, იმ საფუძველზე რომ აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენდა საერთო სარგებლობის გზას, გ---- ა-----ს კომისიამ უარი უთხრა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 247 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი შედის მ----- ბ-----ას სახელზე საკუთრებად აღიარებულ მიწის ნაკვეთის შემადგენლობაში. იმის შემდეგ რაც სასამართლომ გამოიკვლია და შეისწავლა, რომ ზემოთ მითითებული, საქმისათვის ყველა მნიშვნელოვანი გარემოება მას საქმე არ უნდა გადაეგზავნა კომისიისათვის, რამეთუ კომისიას ფაქტიურად აღარეფერი შესასწავლი და გამოსაკვლევი არ ჰქონდა, სასამართლოს თვითონ უნდა მიეღო გადაწყვეტილება და სრულად დაეკმაყოფილებინა სარჩელი.

აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლომ არასწორად გამოიყენა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი. საქმის ადმინისტრაციული აქტის მიმღემ ადმინისტრაციულ ორგანოში გადაგზავნა მხოლოდ იმ შემთხვევაშია შესაძლებელი თუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე. მოცემულ შემთხვევაში კი სასამართლოს მიერ სრულად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებული მნიშვნელოვანი გარემოებები, რომელიც სრულად იძლეოდა შესაძლებლობას სარჩელის დაკმაყოფილებისა, ფაქტიურად არ არსებობდა საფუძველი საქმის მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში დაბრუნებისა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი -გ---- ა-----ი ითხოვს გაუქმდეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი დაეკმაყოფილდეს.

3.2 მ----- ბ-----ასა და გ-----ას სააპელაციო საჩივარი:

აპელანტები აღნიშნავენ, რომ ბოლნისის რაიონულმა სასამართლომ არასწორად მოახდინა ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა, უკანონოდ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის პოზიცია თითქოსდა მ----- ბ-----ასთვის საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა საერთო სარგებლობის გზას, მაშინ როდესაც გ---- ა-----ს მარნეულის მუნიციპალიტეტის მიერ უძრავი ქონების საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა იმ მოტივით, რომ მას არ დაუდასტურებოდა 247 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფლობა საქართველოს კანონის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ ამოქმედებამდე და სასამართლომ ეს გარემოება გატოვა განხილვის გარეშე. აპელანტებს მიაჩნიათ, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ სადავო 247 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა ჯერ მ----- ბ-----ას, ხოლო ამჟამად გ-----ას საკუთრებას. გარდა აღნიშნულია, სასამართლომ საერთოდ არ მოახდინა სამართლებრივი შეფასება იმ გარემოებებზე, რომ მოპასუხემ მარნეულის მუნიციპალიტეტის მერიამ დააფიქსირა პოზიცია იმასთან დაკავშირებით, რომ იმ შემთხვევაში თუკი გ---- ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილებოდა და სადავო 247 კვ.მ. მიწა საკუთრებაში ისევ დაუბრუნდებოდა მარნეულის მუნიციპალიტეტის მერიას ისინი აღნიშნულ უძრავ ქონებას არ გადასცემდნენ გ---- ა-----ს მისასაველად გზას. მოცემულ საქმეზე გ---- ა-----ს არ გააჩნდა კანონმდებლობით განსაზღვრული იურიდიული ინტერესი.

აპელანტებს მიაჩნიათ, რომ ბოლნისის რაიონულმა სასამართლომ ისე მოახდინა 2017 წლის 9 ნოემბრის მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N13 სხდომის ოქმის N7 საკითხად განხილული მ----- ბაირამობას განცხადების დაკმაყოფილების თაობაზე 247 კვ.მ. უძრავი ნივთის საკუთრების უფლების ბათილად ცნობა, ასევე N340 განკარგულების ბათილად ცნობა, რომ არც გაურკვევია თუ რა ზიანი მიადგა გ---- ა-----ის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს. ასევე, გადაწყვეტილებით სასამართლომ მარნეული მუნიციპალიტეტის მერიას დაავალა ახალი გადაწყვეტილების მიღება, მაშინ როდესაც სადავო უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით ირიცხება გ-----ას სახელზე და არავის მიერ არ გაუქმებულა ნასყიდობის ხელშეკრულება. სამოქალაქო დავაში თუნდაც ძალაში დარჩეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს სადავო გადაწყვეტილება გ---- ა-----ი სათანადო მოსარჩელის სტატუსსაც ვერ დააკმაყოფილებს, ვინაიდან ბოლნისის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებით სადავო 247 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი გ---- ალიებს საკუთრებაში არ გადასცემია. აქვე გასათვალისწინებელი იყო მარნეულის მუნიციპალიტეტის პოზიცია, რომელიც შეეხებოდა სადავო 247 კვ.მ. ფართს, რომ არ მოხდებოდა გ---- ალიებისათვის გზის სტატუსით გადაცემა ანდა სარგებლობის უფლებით ფლობა. აპელანტებს მიაჩნიათ, რომ სამართლებრივი თვალსაზრისით გადაწყვეტილება ცალსახად უკანონოა და ამიტომ ითხოვენ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებით გ---- ა-----ის სარჩელზე უარის თქმას.

III სამოტივაციო ნაწილი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა - განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა - კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, გადაწყვეტილების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 9 ნოემბრის N13 სხდომის ოქმის მე-7 საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილებისა და N340 განკარგულების ბათილად ცნობა 247 კვ.მ. მიწის ფართობის ნაწილში.

პალატა სადავო საკითხზე მსჯელობის მიზნით მიუთითებს საკითხის მარეგულირებელ ნორმებზე და განმარტავს, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებისა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის მიზნით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონმა (მიღებულია 2007 წლის 11 ივლისს) დაადგინა კერძო პირების მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთების მათ საკუთრებაში გადაცემის შესაძლებლობა და მისი რეალიზების ძირითადი პირობები. კანონის მე-4 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილება შესაბამისი ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს გააჩნია, რომელიც ამ უფლებამოსილებას კომისიის მეშვეობით ახორციელებს, კომისია კი თავის ფუნქციებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით ასრულებს.

პალატა მიუთითებს, რომ კანონის მიზნებისათვის, განისაზღვრა, თუ რა მიიჩნევა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად და ვინ წარმოადგენს მასზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნაზე დაინტერესებულ პირს. კერძოდ: თვითნებურად დაკავებულ მიწად მიიჩნევა ფიზიკური პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობით მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობა - ნაგებობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობით მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების

მოთხოვნის მომენტი სათვით სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული. რაც შეეხება დაინტერესებულ პირს - არის ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), 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 მომენტი სათვით სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამავე კანონით განმარტებულია, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას კომისიამ უნდა გაითვალისწინოს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-51-ე მუხლის მე-2 პუნქტი).

პალატა მიუთითებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომ გ--- ა-----ი წარმოადგენს მ----- ბ-----ას საკუთრებაში რეგისტრირებული 1667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს. დადგენილია, ასევე, რომ 2015 წლის 16 დეკემბერს მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა გ--- ა-----მა და მის მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზმოვითი ნახაზის შესაბამისად, 247 კვ.მ. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა, რომელზეც იმ საფუძველით, რომ აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენდა საერთო სარგებლობის გზას, უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. დადგენილია, ასევე, რომ აღნიშნულ ტერიტორიას მოიცავს მიწის ნაკვეთი, რომელზეც აღიარებული იქნა მ----- ბ-----ას საკუთრების უფლება. 2014 წლის 23 იანვარს უძრავ ნივთზე ს.კ. 8----- მარნეულის მუნიციპალიტეტის თვითმმართველი ერთეულის მიერ 2014 წლის 16 იანვარს გაცემული N34 საკუთრების მოწმობის საფუძველზე დარეგისტრირდა მ--- ბ-----ას საკუთრების უფლება. უძრავი ნივთი წარმოადგენს 200 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს რომლის მთლიან ფართზე განთავსებულია შენობა-ნაგებობა.

ამასთან, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ს.კ. 8----- მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობს 1667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელზეც N340 განკარგულებისა და N217 საკუთრების მოწმობის საფუძველზე დარეგისტრირდა მ----- ბ-----ას საკუთრების უფლება. აღნიშნული გარემოებების ერთობლიობით დასტურდება, რომ მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2014 წლის 16 იანვარს აღიარა მ-----ა ბ-----ას საკუთრების უფლება მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ 200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც განთავსებული იყო შენობა-ნაგებობა მდებარე მარნეულის რაიონი სოფელი პირველ ქ-----, ხოლო 2017 წლის 9 ნოემბრის - მის მომიჯნავედ, 1667 კვ.მ. მიწის ფართზე.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2017 წლის 9 ნოემბერს მ----- ბ-----ას უღიარა საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე (1667 კვ.მ.), რომლის ფართობიც აღემატებოდა მის საკუთრებაში უკვე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობს (200 კვ.მ.). ამდენად, მ----- ბ-----ას განცხადება ასევე არ აკმაყოფილებდა თვითნებურად დაკავებულ მიწად აღიარების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთისთვის ზემოაღნიშნული კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით დადგენილ პირობას, რომელიც დადგენილია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვებისათვის.

პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას, რომ სასამართლოს უფლებამოსილება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს იგი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა, სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ვერ გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ახალი აქტი.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ მოცემულ შემთხვევაში მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მ----- ბ----- ასათვის 1667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისას ობიექტურად არ გამოუკვლევია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ სარწმუნოდ არ გამოარკვია სადავო მიწის ნაკვეთი რამდენად მოიცავდა საერთო სარგებლობის გზას და რამდენად იყო დაცული მესამე პირთა უფლებები, ასევე არ გამოარკვია მ----- ბ----- ას მიერ წარდგენილი დოკუმენტების შესაბამისობა ფაქტობრივ გარემოებებთან, კერძოდ, წარდგენილი აზომვითი ნახაზი რამდენად ასახავდა და შეესაბამებოდა რეალურ მდგომარეობას. იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით სადავო გახდა სწორედ ამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების მოპოვების წესი, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ხელახალ უნდა ჩაატაროს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მ----- ბ----- ას განცხადებასთან დაკავშირებით, უნდა შეაფასოს რეალურად აღნიშნული მიწის ნაკვეთი რამდენად ზღუდავს მოსარჩელისა თუ სხვა პირთა უფლებებს ისარგებლონ საერთო გზით. ასევე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაურკვეველია, როგორი იქნებოდა ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება ამ და სხვა მტკიცებულებების მოპოვების ვალდებულების ჯეროვნად შესრულების პირობებში, რის აუცილებლობასაც პირდაპირ ადგენს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის ბოლო წინადადების თანახმად, კომისია უფლებამოსილებას ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და კანონით განსაზღვრული წესით.

პალატა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ქ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით. ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს პროცედურას - წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლება-მოვალეობებით

სარგებლობენ მისი მონაწილენი. ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება, რაც გულისხმობს სათანადო პროცედურების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებას, დიდწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობას, მიზანშეწონილობას.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილით რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები.

პალატა ვერ გაიზიარებს და გ--- ა----ის, მ----- ბ-----ასა და გ-----ას სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილების საკმარის საფუძველად ვერ მიიჩნევს სააპელაციო საჩივრებში მითითებულ გარემოებებს, ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს აპელირებას „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტზე, რომლის ბოლო წინადადების თანახმად, კომისია უფლებამოსილებას ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და კანონით განსაზღვრული წესით.

დასახელებული ნორმებიდან და დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, პალატა კიდევ ერთხელ აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მ----- ბ-----ასათვის 1667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისას ობიექტურად არ გამოუკვლევია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ სარწმუნოდ არ გამოარკვია სადაო მიწის ნაკვეთი რამდენად მოიცავდა საერთო სარგებლობის გზას და რამდენად იყო დაცული მესამე პირთა უფლებები, ასევე არ გამოარკვია მ----- ბ-----ას მიერ წარდგენილი დოკუმენტების შესაბამისობა ფაქტობრივ გარემოებებთან, კერძოდ, წარდგენილი აზომვითი ნახაზი რამდენად ასახავდა და შეესაბამებოდა რეალურ მდგომარეობას. იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით სადავო გახდა სწორედ ამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების მოპოვების წესი, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ხელახალ უნდა ჩაატაროს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მ-

-----ბ-----ას განცხადებასთან დაკავშირებით, უნდა შეაფასოს რეალურად აღნიშნული მიწის ნაკვეთი რამდენად ზღუდავს მოსარჩელისა სხვა პირთა უფლებებს ისარგებლონ საერთო გზით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის პირველი ნაწილის, მე-7 ნაწილის „ა“ პუნქტისა და ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი მარნეულის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 9 ნოემბრის N13 სხდომის ოქმის მე-7 საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება და N340 განკარგულების ბათილად ცნობა 247 კვ.მ. მიწის ფართობის ნაწილში.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები:

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 5 5-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტების მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა (150-150 ლარი), უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. გ---- ა----ის, მ----- ბ-----ასა და გ-----ას სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს ძალაში ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

გიორგი გოგიაშვილი