



ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

23 სექტემბერი, 2019წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე გოჩა აბუსერიძე

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) – ე-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) – ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი – ზ-----ე

დავის საგანი – ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ქმედების განხორციელების დავალდებულება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 09 ივლისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2017 წლის 17 ნოემბერს ე-----ემ სარჩელი აღძრა ბათუმის საქალაქო სასამართლოში ქალაქ ბათუმის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა ბათილად ყოფილიყო ცნობილი კომისიის 2017 წლის 14 მარტის №-- ოქმი ე-----ის ნაწილში და კომისიას დავალეოდა გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი 186.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე განლაგებული 139.00 კვ.მ. ფართის შენობა-ნაგებობების საკუთრებაში აღიარება

შპს „დ-----“ მიერ 2014 წლის 03 თებერვლის შესრულებული მიწის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად;

სარჩელის მიხედვით, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2017 წლის 14 მარტს განიხილა და უკანონოდ არ დააკმაყოფილა მოსარჩელის მოთხოვნა ქ.ბათუმში დასახლება ხელვაჩაურში მდებარე 186.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განლაგებულ შენობა- ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნაზე იმ საფუძველით, რომ თითქოსდა მიწის ნაკვეთზე განთავსებული არ იყო „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული უძრავი ქონება, ამასთან ნაგებობის ნაწილი იჭრებოდა საზოგადოებრივ სივრცეში.

მოპასუხე ქ.ბათუმის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო უსაფუძვლობისა და დაუსაბუთებლობის მოტივით და აღნიშნა, რომ გასაჩივრებული აქტი მიღებული იყო კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 9 ივლისის გადაწყვეტილებით ე----- ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა (იხ. ს.ფ. 183-197).

ამ დასკვნამდე საქალაქო სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1.1. 2016 წლის 07 სექტემბერს №----- განცხადებით მიმართა მოსარჩელემ ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ. ბათუმში, დასახლება ხელვაჩაურში მდებარე 186.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განლაგებულ შენობა- ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარება. საქმეში წარმოდგენილი უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების შესახებ 2014 წლის 11 ნოემბრის და 2017 წლის 13 მარტის ოქმებით დადგინდა, რომ მიწის ნაკვეთი იყო არასასოფლო, მასზე განთავსებული იყო: ა) ქვის შენობა, გ) შერეული მასალის შენობა, არაკაპიტალური შენობის ნაწილის იჭრებოდა საზოგადოებრივ სივრცეში;

2.1.2. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 14 მარტის №-- ოქმით ე-----ეს მის განცხადების ნაწილში უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე. ასევე ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 13 აპრილის №--- განკარგულებით ე-----ეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი;

2.1.3. 1995 წლის 19 სექტემბრის ხელვაჩაურის რაიონის სასამართლოს

დადგენილებით და 2010 წლის 22 სექტემბრის სამეწარმეო რეესტრიდან ამონაწერით დადგენილი იქნა, რომ მოსარჩელი ჯერ იყო ი/მ ე----- და შემდგომ ი/მ ე-----, რომელიც რეგისტრირებული იყო დაბა ხელვაჩაურში ყოფილი ა-----ს ქუჩის №---ში მეწარმედ და ამუშავებდა კაფეს. ასევე საქმეში წარმოდგენილი 2009 წლის 16 იანვრისა და 2010 წლის 04 იანვრის ხელშეკრულებებით, მოსარჩელის ობიექტიდან ხდებოდა ნარჩენების გატანა. 2007 წლის 30 ოქტომბრიდან დღემდე პერიოდის აბონენტის ამონაწერით დადგენილია მოსარჩელის რეგისტრაცია აბონენტად, ასევე საქმეს თან ერთვის 1998 წლიდან მოყოლებული კომუნალური საბიუჯეტო გადასახადების ქვითრები, რითაც სასამართლომ დაადასტურა მოსარჩელის მხრიდან ქონების სარგებლობის ფაქტი. საჯარო რეესტრის 2014 წლის 23 იანვრის №---- წერილით, ასაღიარებელ უძრავ ქონებაზე სხვისი საკუთრების უფლება არ იყო რეგისტრირებული, ხოლო 2017 წლის 12 დეკემბრის ცნობით დაბა ხელვაჩაური ა-----ს №-- და დ-----ის ქუჩა №-- იყო ერთი და იგივე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლითა და საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს განმარტებებით, საქართველოს მთვარობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით, რის შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ არ არსებობდა ე-----ის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოში ე-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები არ იძლეოდა მიწის ნაკვეთის ფლობის დადასტურების საკმარის საფუძველს; კერძოდ არ აკმაყოფილებდა კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნტის მოთხოვნებს. ამასთან სასამართლომ აღნიშნა, რომ ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 13 აპრილის №--- განკარგულება, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტი ე-----ის მხრიდან სადავო არ გამხდარა და არ გასაჩივრებულა, შესაბამისად სამართლებრივი შედეგები ძალაში იყო და მასში ასახული გადაწყვეტილებები გადასინჯვას აღარ ექვემდებარებოდა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 9 ივლისის გადაწყვეტილებაზე სააპელაციო საჩივარი წარადგინა ე-----ემ, რომლითაც მისი გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოში მოთხოვნის დაზუსტების შემდეგ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა, შემდეგი საფუძვლებით:

3.1. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ არ მომხდარა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე მასალების გამოკვლევა, აპელანტის განმარტებით 2014 წლის 11 ნოემბრის და 2017 წლის 13 მარტის დათვალიერების აქტში არაა მითითებული დროებითი კონსტრუქციების და არც კაპიტალური შენობის საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრის თაობაზე. არ იქნა გამოკვლეული ფაქტი თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის დამადასტურებელი დოკუმენტების არსებობის შესახებ, კერძოდ, აბონენტად აყვანის დოკუმენტი და თანხის გადახდის ქვითარი;

3.1.2. აპელანტის მოსაზრებით, უხეშად დაირღვა ადმინისტრაციული საქმის წარმოების წესები, გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს, რაც გამოიხატა ადმინისტრაციული აქტის უსაფუძვლო დასაბუთებაში, დარღვეული იქნა ადმინისტრაციული აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესი, არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე მასალები, კანონის შესაბამისად არ ეცნობა სხდომის შესახებ და არ მიეწოდა სხდომის მასალები. სხდომაზე რომ ყოფილიყო მიწვეული, მის მიერ მოხდებოდა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე მასალების გამოკვლევა;

3.1.3. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილ და გამოკვლეულ ფაქტად საზოგადოებრივი სივრცის არსებობა, არასწორად განმარტა კანონი, ამასთან არასწორად გააკეთა სამართლებრივი შეფასებები, არასწორად მიიჩნია დადგენილ ფაქტად შენობა-ნაგებობების მიწასთან მყარად მიჯაჭვულობის საკითხი, არ მოახდინა კონკრეტული შენობა-ნაგებობის და კონსტრუქციების აღწერა და კანონთან მიმართებით არასწორად იმსჯელა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა სააპელაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობა, გაანალიზა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე მივიდა დასკვნამდე, რომ აპელანტის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 14 მარტის N-- საოქმო გადაწყვეტილება ე-----ის ნაწილში და კომისიას დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ კანონით დადგენილ ვადაში ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ე-----ის 2016 წლის 07 სექტემბრის N----- განცხადებასთან დაკავშირებით, შემდეგ გარემოებათა გამო:

პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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 მიხედვით, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადგილი აქვს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევას - გასაჩივრებული გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული, რაც მისი გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია. შესაბამისად სააპელაციო პალატა უფლებამოსილია, საქმის პირველი ინსტანციისათვის დაბრუნების გარეშე, თვითონ მიიღოს გადაწყვეტილება მოცემულ დავაზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს 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.

მითითებული კანონის პირველი და მეორე მუხლების და ამავე კანონის რეალიზების მიზნით გამოცემული საქართველოს მთვარობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ პირველი მუხლის თანახმად, აღნიშნული ნორმატიული აქტების მიზანია 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.

როგორც ნორმის შინაარსი ცხადყოფს, კანონის რეგულაცია შეეხება ურთიერთობას, რომელიც გამომდინარეობს მიწის მართლზომიერი

მფლობელობიდან (სარგებლობიდან) მიწის თვითნებურად დაკავებიდან.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ე-----ის მოთხოვნა უკავშირდებოდა მიწის ნაკვეთზე თვითნებური დაკავების საფუძვლით საკუთრების უფლების აღიარებას; კერძოდ, იგი ითხოვდა ქ.ბათუმში, დასახლება ხელვაჩაურში მდებარე 186.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთსა და მასზე განლაგებულ კომერციული დანიშნულების შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

საქმის მასალებით დადგენილია და არც აპელანტის პროცესუალური მოწინააღმდეგე ხდის სადავოდ იმ გარემოებას, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელე ეწევა სამეწარმეო საქმიანობას, რა მიზნით მას 2007 წლამდე დაკავებული აქვს აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც მის მიერ ქვის მასალით აშენებულია მიწასთან მყარად დაკავშირებული სამი შენობა, ასევე განთავსებულია ლითონისაგან დამზადებული კონსტრუქცია. აღნიშნული გარემოება გარდა მხარეთა ახსნა-განმარტებისა და ადგილზე დათვალიერების აქტებისა, ნათლად დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ფოტოსურათებით. ისიც აღსანიშნავია, რომ შენობის კედლის ნაწილი გადმოსულია ფეხით სავალი გზის მხარეს (იხ.ს.ფ.114-116), რაც კომისიის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტებით წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს, ხოლო აპელანტის განმარტებით, აღნიშნული შენობის ნაწილი მის მიერ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო ფეხით სავალი გზის მოწყობამდე, თუმცა თანახმაა მოშალოს და კომისიამ ამ ნაწილის გარეშე მოახდინოს უძრავი ქონების აღიარება (იხ. მხარეთა ახსნა-განმარტება - სააპელაციო სასამართლოს სხდომის ოქმი).

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

პალატა განმარტავს, რომ მითითებული სამართლებრივი აქტის კონკრეტულ ურთიერთობაზე გასავრცელებლად სავალდებულო პირობაა საკუთრების უფლებით ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდეს სახელმწიფოს საკუთრებას და საქმის მასალებით უტყუარად დასტურდებოდეს მისი თვითნებურად ფლობის ფაქტი, ამასთან იგი საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან დაწყებული სახელმწიფოს მიერ არ უნდა იყოს განკარგული. ამავე ნორმის მიხედვით ასევე აუცილებელია მასზე განთავსებული იყოს საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ან იმყოფებოდეს დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ.

პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. კანონმდებელი იმდენად არსებით და აქტის კანონიერების განმსაზღვრელ ფუნქციას ანიჭებს საქმის გარემოებათა გამოკვლევას, რომ იმპერატიულად კრძალავს, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ გამოკვლეულა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ (სზაკ-ის 96.1 და 96.2. მუხ.). ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების ვალდებულების შესრულება ემსახურება ასევე უმნიშვნელოვანეს - მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებას. ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, თუ რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო კონკრეტული გადაწყვეტილება და რა მოტივებით უარყო წარმოების შედეგით დაინტერესებული მხარის არგუმენტები. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, იგი ვალდებულია, აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომლებიც საფუძველად დაედო მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას, კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, ხოლო ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

მოცემულ შემთხვევაში სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღების ძირითად საფუძველად ადმინისტრაციულმა ორგანომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა ფაქტობრივად დროებით შენობად მიიჩნია, თუმცა არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის

იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ზ” ქვეპუნქტის თანახმად, დროებითი შენობა არის ანაკრები ელემენტებისაგან შედგენილი, ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემა, რომელიც მიწასთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური ჩამაგრებით და რომელსაც არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსები.

პალატის მოსაზრებით კომისიის ამგვარი დასკვნა არ გამომდინარეობს თავად კომისიის მიერ ადგილზე დათვალიერების შედეგად დადგენილი გარემოებებიდან, ასევე წინააღმდეგობაშია საქმეში არსებული შენობა-ნაგებობის ამსახველი ფოტოსურათების მონაცემებთან. პალატის მოსაზრებით კომისიას არ დაუსაბუთებია, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობები მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „ვ” ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შენობად.

პალატა აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის 5¹ მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, 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. თუ დაინტერესებული პირი გადაიხდის საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილ ოდენობას, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი.

ამ ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე ცალსახაა, რომ თუკი დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არა მთლიანად, არამედ ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს, კომისიამ უნდა მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება. ამდენად პალატა მიიჩნევს, რომ იმ პირობებში, როდესაც უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია რამდენიმე შენობა და აქედან მხოლოდ ერთი შენობის მცირე ნაწილი ექცევა საზოგადოებრივ სივრცეში, დაუსაბუთებელია კომისიის მიერ უარყოფითი დასკვნის მიღების არგუმენტები. შესაბამისად კომისიას უნდა ემსჯელა თუ რატომ არ აკმაყოფილებდა მოსარჩლის მოთხოვნა რომელიმე ნაწილში ამ კანონის პირობებს, რაც არ განუხორცილებია. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ კომისიის წარმომადგენლის განმარტებით, რაიმე სახის განვითარების გეგმა უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ ბათუმის თვითმმართველობას არ გააჩნია, ამასთან უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის მეზობლად მდებარე უძრავი ქონებები სახელმწიფოს მხრიდან უკვე

აღიარებულია კერძო პირთა საკუთრებაში, რომელთა მიღების საფუძვლები და მოსარჩელის უფლებრივ მდგომარეობასთან განსხვავებულობა ასევე არ გამოკვლეულა ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში (ზაკ-ის 4.3 მუხლი).

პალატა ვერ გაიზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას კომისიის 2017 წლის 13 აპრილის №--- განკარგულების გაუსაჩივრებლობის მოტივით მოსარჩელის მოთხოვნის უსაფუძვლობის შესახებ და აღნიშნავს, რომ საქართველოს მთვარობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, კომისია, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, გადაწყვეტილებას იღებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით - განკარგულებით. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, კომისიის გადაწყვეტილება მიიღება კომისიის სხდომაზე.

აღსანიშნავია, რომ კომისიის 2017 წლის 13 აპრილის №--- განკარგულების გამოცემის წინაპირობა სწორედ კოლეგიური ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამართულ სხდომაზე 2017 წლის 14 მარტს მიღებული N-- საოქმო გადაწყვეტილება წარმოადგენდა, რომლის ბათილად გამოცხადება თანმდევი შედეგის სახით იურიდიულ ძალას აცლის მის საფუძველზე მიღებულ კომისიის №--- განკარგულებას. შესაბამისად ამ აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე სასარჩელო მოთხოვნაში მიუთითებლობა, რომლის დაზუსტების უფლება მხარეს სასამართლო დავის მიმდინარეობის ეტაპზეც გააჩნდა, ვერ გახდება სარჩელის უარყოფის საფუძველი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

პალატის მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა ამ ნორმით გათვალისწინებული რეგულაციის გამოყენების წინაპირობა არამარტო განსახილველი საკითხის ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული უფლებამოსილების გათვალისწინებით, არამედ იმ საფუძველითაც, რომ ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღებისას სრულყოფილად არ ყოფილა გამოკვლეული საქმისათვის

მნიშვნელობის ყველა გარემოება.

შესაბამისად სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციულ წარმოებაში უნდა მიიწვიოს მოსარჩელე და მისცეს მას მოსაზრების წარმოდგენის უფლება, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს არა უფლებრებს, არამედ კანონისმიერ ვალდებულებას წარმოადგენს (ზაკ-ის მე-13, 95-ე მუხლები), ოფიციალობის პრინციპზე დაყრდნობით უნდა ჩაატაროს შემთხვევის ადგილის განმეორებითი დათვალიერება, საჭიროების შემთხვევაში შენობის სტატუსის განსაზღვრის მიზნით დანიშნოს ექსპერტიზა, მოწმის სახით გამოკითხოს უფლებასაღირებელი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე ნაკვეთების მესაკუთრეები/მფლობელები, რათა სარწმუნოდ დადგინდეს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, რაც ასახულია ამ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში. აღნიშნული დავის მართებულად გადაწყვეტისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოების დადგენის გარეშე კი შეუძლებელია საქმეზე კანონიერი და ობიექტური გადაწყვეტილების გამოტანა.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ განსახილველ შემთხვევაში აპელანტის მიერ ნაწილობრივ წარმოდგენილია დასაბუთებული სააპელაციო პრეტენზია, შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება - სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისა და კომისიისათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალების შესახებ.

საპროცესო ხარჯი:

პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ მიღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სათანადო გამოკვლევის გარეშე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა იწვევს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ აპელანტს სახელმწიფო ბაჟის სახით ორივე ინსტანციის სასამართლოში ჯამში გადახდილი აქვს 250 (ორასორმოცდაათი) ლარი (ს.ფ. 40; ს.ფ. 212), რაც მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაეკისროს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12, 32.4-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ე-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 09 ივლისის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:
 - სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნას ცნობილი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 14 მარტის N-- საოქმო გადაწყვეტილება ე-----ის ნაწილში;
 - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ კანონით დადგენილ ვადაში ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ე-----ის 2016 წლის 07 სექტემბრის N----- განცხადებასთან მიმართებაში;
4. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაეკისროს ე-----ის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ მოცემულ საქმეზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სახით სულ 250 (ორასორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6), მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32).

მოსამართლე

გოჩა აბუსერიძე