

საქმე № 190310017002047743

საქმე №3ბ/2971-17



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება**

საქართველოს სახელით

**06 მარტი, 2018 წელი
თბილისი**

ქ.

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე: ილონა თოდუა
მოსამართლეები: გიორგი გოგიაშვილი
შოთა გეწაძე**

სხდომის მდივანი - ლიანა გელაშვილი

აპელანტი (მესამე პირი) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;
წარმომადგენელი - კ-----ძე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე)- ლ-----ა ი-----ა
წარმომადგენელი- ს-----ლი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე)- გ-----ის მუნიციპალიტეტის
ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისია;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
2017 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
2017 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი
გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

**2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ლ-----ა ი-----ას სასარჩელო განცხადება დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. კერძოდ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 30 ივნისის №2----- განკარგულება და გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების სრულყოფილად გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტი (ტ. I, ს.ფ.137-150);

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1.1. 2016 წლის 21 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადებით მიმართა ლ-----ა ი-----ამ და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: გ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----, აეროპორტის დაჩიბი.

2.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 იანვარს №2----- წერილით ლ-----ა ი-----ას განცხადება, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

2.1.3. გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 30 ივნისის №2----- განკარგულებით - გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე(მიწის ნაკვეთი 585 კვ.მ) მოქალაქე ლ-----ა ი-----ას (პირადი №0-----) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ წარდგენილი შუამდგომლობები არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია შენობა-ნაგებობები, საჯარო რეესტრის ინფორმაციით წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ფართობს.

2.1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 იანვრის სამსახურეობრივი ბარათის შინაარსიდან გამომდინარე, ელექტრონული

საკადასტრო რუკის მონაცემებით, №8----- განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე, ინფორმაციის მომზადების მომენტისათვის საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. გ-----ის რაიონის ნ-----ს ს/მეურნეობის 1989 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ფართობს.

2.1.5. გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 30 ივნისის №2----- განკარგულების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ 2017 წლის 14 ივლისს მიიღო რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. სასამართლომ განმარტა, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, ამ კანონის 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 (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. ამავე კანონის მესამე მუხლის მიხედვით, ეს კანონი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად პირობებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს.

დასახელებული კანონის მე-4 მუხლის თანახმად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ **2016** წლის 21 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადებით

მიმართა ლ-----ა ი-----ამ და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: გ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----, აეროპორტის დაჩები. 2017 წლის 26 იანვარს №2- --- წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ მიმართა გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის აღიარების კომისიას, წერილის შინაარსით დგინდება, რომ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაგეზავნა ლ-----ა ი-----ას მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი და ამ უკანაქნელის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე გარდაბანი, სოფელი ნ-----, აეროპორტის აგარაკები.

ასევე, დადგენილად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 იანვრის №2---- და 2017 წლის 18 თებერვლის №5---- მიმართვის საფუძველზე, გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2017 წლის 30 ივნისის №2----- განკარგულებით- გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (მიწის ნაკვეთი 585 კვ.მ) მოქალაქე ლ-----ა ი-----ას (პირადი №0-----) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ წარდგენილი შუამდგომლობები არ დაკმაყოფილდა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 იანვრის სამსახურეობრივი ბარათის შინაარსიდან გამომდინარე, ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით, №8----- განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე, ინფორმაციის მომზადების მომენტისათვის საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. გ-----ის რაიონის ნ-----ს ს/მეურნეობის 1989 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ფართობს.

სასამართლოს განმარტებით საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტით განმარტებულია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორია – საძოვარი, სათიბი, სახნავი (მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული, საბაღე, საბოსტნე) და საკარმიდამო

მიწის ნაკვეთი;

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 30 ივნისის №2----- განკარგულება არ შეიცავს წერილობით დასაბუთებას გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მიღების საჭიროების შესახებ, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე და 97-ე მუხლების შინაარსს. გასაჩივრებული ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ეფუძნება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემულ ინფორმაციას იმის თაობაზე, რომ ლ-----ა ი-----ას მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ისეთი კატეგორიის მიწის ნაკვეთს, რომლის პრივატიზებაც დაუშვებელია.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვარის №4 ბრძანების მე-18, მუხლის თანახმად მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლას ახორციელებს სააგენტო. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ან მისი ნაწილის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით შეცვლა შეიძლება განხორციელდეს: ა) საზოგადოებრივი საჭიროების შემთხვევაში; ბ) სახელმწიფო ან მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენების დასაბუთებული აუცილებლობის არსებობის შემთხვევაში. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ან მისი ნაწილის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით შეცვლის რეგისტრაციისათვის, კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილ უნდა იქნეს: ა) ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, განცხადება საზოგადოებრივი საჭიროების არსებობის შესახებ, შესაბამისი დოკუმენტაციის თანხლებით; ბ) ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, იმ უფლებამოსილი ორგანოს დასაბუთებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან დასაბუთებული განცხადება, რომლის საკუთრებაშიც არის მოცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო განსახილველ შემთხვევაში მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ არის გამოკვლეული მთელი რიგი გარემოებები, რაც, ამ ეტაპზე, გამორიცხავს სასამართლოს მიერ იმის ზუსტად გარკვევის შესაძლებლობას, გადასწონის თუ არა კანონიერი ნდობის პრინციპი კანონიერების/კანონიერი მმართველობითი საქმიანობის პრინციპს, ეს კი აქტების სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობის დამატებითი და

მნიშვნელოვანი საფუძველია. სასამართლო მხოლოდ მაშინ შეძლებს ზემოაღნიშნულ პრინციპთა კონკურენციის საკითხის არსებითად გადაწყვეტას, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანო სათანადოდ გამოიკვლევს საქმის გარემოებებს და გამოკვეთს დაინტერესებულ პირთა, ასევე სახელმწიფო და საზოგადოებრივ ინტერესებს გასაჩივრებული აქტის მიმართ და სასამართლოს შესაძლებლობა ექნება, შეუპირისპიროს ერთმანეთს ზემოაღნიშნული ინტერესები (აქტის ადრესატისა და სხვა დაინტერესებულ პირთა, ასევე სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესები) და გადაწყვიტოს, თუ კონკრეტული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, რომელს მიანიჭოს უპირატესობა.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ გ-----ის რაიონის ნ-----ს ს-----

----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (ს. ფ. 6-7). საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს განეკუთნება მოსარჩელის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული ინივიდუალურ საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილება არის უფლებამოსილება, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას, საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება. თუმცა, სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეცია არ ნიშნავს ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილებას გავიდეს საკანონმდებლო ნორმების რეგულაციის ფარგლებიდან, კერძოდ, იმავე კოდექსის მე-7 მუხლის (საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობა) მე-2 ნაწილი შეიცავს ცალსახა მითითებას იმის თაობაზე, რომ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა. მითითებული მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე სასამართლო არსებითად მიიჩნევს განისაზღვროს, დისკრეციული უფლებამოსილების რეალიზების დროს ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან დაცულია თუ არა საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის პრინციპი და გამოყენებული დისციპლინური ზემოქმედების ზომა რამდენად აკმაყოფილებდეს შესაბამისი საკანონმდებლო

აქტებით რეგლამენტირებულ დანაწესს.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რადგან გამოცემული ადმინისტრაციული აქტით არ დასაბუთდა მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საკუთრების უფლების ბათილად ცნობის მართლობიერება და მიზანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ყველა თანასწორია კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე. დაუშვებელია ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე რომელიმე მხარის კანონიერი უფლებისა და თავისუფლების, კანონიერი ინტერესის შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებელი რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება. საქმის გარემოებათა იდენტიფიკაციის შემთხვევაში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისას.

სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ საძოვრის კატეგორიის სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს განეკუთვნება მოსარჩელის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული ინივიდუალურ საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, თუმცა მათზე საკუთრების უფლება არ გაუქმებულა, რითაც მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე თანასწორობის პრინციპი, საქმის გარემოებათა იდენტიფიკაციის შემთხვევაში სხვადასხვა პირის მიმართ მიღებული იქნა განსხვავებული გადაწყვეტილება.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, მოპასუხეს სრულყოფილად არ ჩაუტარებია ადმინისტრაციული წარმოება, არ მოუწვევია დაინტერესებული პირები,

მოწმეები. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით შეფასება არ მიუცია მოსარჩელის და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ წარდგენილი მტკიცებულებებისთვის და არ მოუპოვებია დამატებითი მტკიცებულებები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მუხლი 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას“. ამავე 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“.

სასამართლოს განმარტებით განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული აქტი არ შეიცავს წერილობით დასაბუთებას თუ რა გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე და არგუმენტებზე დააფუძნა მოპასუხემ თავისი გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელმა ვერც სასამართლო სხდომაზე მიუთითა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღების საფუძვლიანობაზე. იმ პირობებში, როდესაც მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო დაეყრდნო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციას მიწის საძოვრის კატეგორიად კუთვნილების თაობაზე, არ გაითვალისწინა მოსარჩელის მართლზომიერების დამადასტურებელი დოკუმენტის არსებობა და არ გაითვალისწინა საძოვრის კატეგორიის მქონე, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების ინდივიდუალურ საკუთრებაში რეგისტრაციის ფაქტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 85-ე მუხლით დადგენილია ადმინისტრაციული ორგანოს მოვალეობა სამართლებრივი დახმარების გაწევის თაობაზე. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, განუმარტოს დაინტერესებულ მხარეს მისი უფლებები და მოვალეობები, გააცნოს განცხადების განხილვის წესი, წარმოების სახე და ვადა. აგრეთვე ის მოთხოვნები, რომლებსაც უნდა აკმაყოფილებდეს განცხადება ან საჩივარი, მიუთითოს განცხადებაში დაშვებული შეცდომების შესახებ. გარდა აღნიშნულისა, ადმინისტრაციული ორგანო (წარმოდგენილი საჯარო მოსამსახურის სახით) დაინტერესებული პირისათვის სამართლებრივი დახმარების გაწევისას მოქმედებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის პრინციპების საფუძველზე - კანონის წინაშე თანასწორობის, უფლებამოსილების კანონის საფუძველზე განხორციელების, საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის დაცვის, კანონიერი ნდობისა და საქმის მიუკერძოებლად გადაწყვეტის პრინციპების გათვალისწინებით.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოთათვის კანონმდებლობით დაწესებული ვალდებულებები წარმოადგენს მათ საჯარო ვალდებულებას და რომლის შესრულების კანონიერი, პატივსაღები მოლოდინი გააჩნია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე ნებისმიერ დაინტერესებულ პირს.

მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციულ ორგანოს არ განუმარტია მოსარჩელესთვის მის უფლებაზე, თუ მართლაც საძოვრის კატეგორიის სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს წარმოადგენს მის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, მიემართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის საძოვრის კატეგორიის შეცვლის მოთხოვნით, საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვარის №4 ბრძანების მე-18, მუხლის შესაბამისად, უფრო მეტიც ამავე მუხლის საფუძველზე ადმინისტრაციულ ორგანოს თავად შეეძლო მიემართა მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის მოთხოვნით.

სასამართლომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლის საფუძველზე განმარტა, რომ თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს იმ შემთხვევაში, თუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა.

გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი – გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 30 ივნისის №2----- განკარგულება არ შეიცავს საკმარის წერილობით დასაბუთებას თუ რატომ არის მიზანშეწონილი კონკრეტულად ლ-----ა ი-----ას მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის

32.4-ე მუხლის გამოყენება სასამართლოს შეუძლია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების

გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ხოლო ეს გარემოებები იმდენად სპეციფიური, იმდენად არსებითი მნიშვნელობისაა, რომ მათი შემოწმება და შეფასება სასამართლოსათვის შეუძლებელია, კონკრეტული გარემოებების გამოკვლევა და შეფასება შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას წარმოადგენს, რის გამოც სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას, გამოიკვლიოს და სათანადოდ შეაფასოს საქმის გარემოებები, რომ აღნიშნულით იგი შესაძლებელია შეიჭრას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებაში.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს განმარტებით სახეზე გვაქვს სწორედ ისეთი შემთხვევა როდესაც, საკითხი განეკუთვნება ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას.

ამდენად, სასამართლოს მიერ მართალია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტი, მაგრამ სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, თავად მიიღოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის თაობაზე ანუ მიწის ფართის საკუთრების უფლების აღიარებაზე. თუმცა უნდა განიმარტოს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო

ვალდებულია დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას დაიცვას კანონის მოთხოვნები და მოქმედებდეს კანონით დადგენილ ფარგლებში, მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. დისკრეციული უფლებამოსილებისას გამოცემული აქტი უნდა იყოს დასაბუთებული, ანუ აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ უნდა გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოსარჩელის მოთხოვნის განხილვა უნდა მოხდეს ყოველმხრივ, ყველა ფაქტობრივი გარემოების შესწავლა, შეფასების შედეგად. მოპოვებული უნდა იქნეს ყველა იმ ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება რასაც სასამართლო მიუთითებს.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანომ საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაადგინოს საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები; შესაბამისად, საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და მტკიცებულებათა შეგროვება განახორციელოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის

ჩატარების მეშვეობით, ხოლო უკვე არსებულ მტკიცებულებებს მისცეს სწორი და კანონშესაბამისი შეფასება.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლომ არასწორად მოახდინა კანონის განმარტება. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არ მისცა სწორი შეფასება სადავო სამართალურთიერთობას. არასწორად შეუფარდა სამართლის ნორმა და მიიჩნევს, რომ გადაწყვეტილება იურიდიული თვალსაზრისით დაუსაბუთებელია.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

ფაქტობრივი დასაბუთება:

4.1.1. 2016 წლის 21 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადებით მიმართა ლ-----ა ი-----ამ და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: გ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----, აეროპორტის დაჩები.

4.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 იანვარს №2----წერილით ლ-----ა ი-----ას განცხადება, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

4.1.3. გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 30 ივნისის №2----- განკარგულებით - გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე(მიწის ნაკვეთი 585 კვ.მ) მოქალაქე ლ-----ა ი-----ას (პირადი №0-----) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ წარდგენილი შუამდგომლობები არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძვლით, რომ საკუთრების

უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია შენობა-ნაგებობები, საჯარო რეესტრის ინფორმაციით წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ფართობს.

4.1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 იანვრის სამსახურეობრივი ბარათის შინაარსიდან გამომდინარე, ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით, №8----- განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე, ინფორმაციის მომზადების მომენტისათვის საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. გ-----ის რაიონის ნ-----ს ს/მეურნეობის 1989 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ფართობს.

4.1.5. გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 30 ივნისის №2----- განკარგულების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ 2017 წლის 14 ივლისს მიიღო რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება.

სამართლებრივი დასაბუთება:

4.2.1. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით; მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ, აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება;

4.2.2. ამასთან, სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, #7932/03; 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).

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს

და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა მოცემული დავა.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი მასალებით უდავოდაა დადგენილი, რომ 2016 წლის 21 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადებით მიმართა ლ-----ა ი-----ამ და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: გ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----, აეროპორტის დაჩები. 2017 წლის 26 იანვარს №2---- წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ მიმართა გ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის აღიარების კომისიას, წერილის შინაარსით დგინდება, რომ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაგეზავნა ლ-----ა ი-----ას მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი და ამ უკანაკნელის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე გარდაბანი, სოფელი ნ-----, აეროპორტის აგარაკები.

ასევე უდავოა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 იანვრის №2---- და 2017 წლის 18 თებერვლის №5---- მიმართვის საფუძველზე, გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2017 წლის 30 ივნისის №2----- განკარგულებით- გ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ-----ს ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (მიწის ნაკვეთი 585 კვ.მ) მოქალაქე ლ-----ა ი-----ას (პირადი №0-----) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ წარდგენილი შუამდგომლობები არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 26 იანვრის სამსახურეობრივი ბარათის შინაარსზე, საიდანაც ირკვევა, რომ ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით, №8----- განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე, ინფორმაციის მომზადების მომენტისათვის საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. გ-----ის რაიონის ნ-----ს ს/მეურნეობის 1989 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ფართობს.

ცხადია, რომ საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით განმარტებულია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორია – საძოვარი, სათიბი, სახნავი (მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული, საბაღე, საბოსტნე) და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი;

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გაანალიზების შედეგად პალატა სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის შეფასებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი გ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 30 ივნისის №2----- განკარგულება არ შეიცავს წერილობით დასაბუთებას გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მიღების საჭიროების შესახებ, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე და 97-ე მუხლების შინაარსს. გასაჩივრებული ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ეფუძნება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემულ ინფორმაციას იმის თაობაზე, რომ ლ-----ა ი-----ას მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ისეთი კატეგორიის მიწის ნაკვეთს, რომლის პრივატიზებაც დაუშვებელია.

სააპელაციო პალატა მოიხმობს საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვარის №4 ბრძანების მე-18 მუხლს, რომლის თანახმად მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლას ახორციელებს სააგენტო. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ან მისი ნაწილის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით შეცვლა შეიძლება განხორციელდეს: ა) საზოგადოებრივი საჭიროების შემთხვევაში; ბ) სახელმწიფო ან მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენების დასაბუთებული აუცილებლობის არსებობის შემთხვევაში. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ან მისი ნაწილის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით შეცვლის რეგისტრაციისათვის, კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოდგენილ უნდა იქნეს: ა) ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, განცხადება საზოგადოებრივი საჭიროების არსებობის შესახებ, შესაბამისი დოკუმენტაციის თანხლებით; ბ) ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, იმ უფლებამოსილი ორგანოს დასაბუთებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან დასაბუთებული განცხადება, რომლის საკუთრებაშიც არის მოცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით სააპელაციო პალატა

მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ გ-----ის რაიონის ნ-----ს ს-----

----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (ს. ფ. 6-7). საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს განეკუთნება მოსარჩელის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული ინივიდუალურ საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ იმ პირობებში, როდესაც საძოვრის კატეგორიის სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს განეკუთვნება მოსარჩელის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული ინივიდუალურ საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, თუმცა მათზე საკუთრების უფლება არ გაუქმებულა, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე თანასწორობის პრინციპი, საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევაში სხვადასხვა პირის მიმართ მიღებული იქნა განსხვავებული გადაწყვეტილება.

საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით პალატა მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, მოპასუხეს სრულყოფილად არ ჩაუტარებია ადმინისტრაციული წარმოება, არ მოუწვევია დაინტერესებული პირები, მოწმეები. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით შეფასება არ მიუცია მოსარჩელის და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ წარდგენილი მტკიცებულებებისთვის და არ მოუპოვებია დამატებითი მტკიცებულებები.

განსახილველ შემთხვევაში ასევე დარღვეულია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მუხლი 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მოთხოვნები, რადგან გასაჩივრებული აქტი არ შეიცავს წერილობით დასაბუთებას თუ რა გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე და არგუმენტებზე დააფუძნა მოპასუხემ თავისი გადაწყვეტილება. ცხადია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო დაეყრდნო საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციას მიწის საძოვრის კატეგორიად კუთვნილების თაობაზე, არ გაითვალისწინა მოსარჩელის მართლზომიერების დამადასტურებელი დოკუმენტის არსებობა და არ გაითვალისწინა საძოვრის კატეგორიის მქონე, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების ინდივიდუალურ საკუთრებაში რეგისტრაციის ფაქტი.

პალატა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსგავსად მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ განუმარტია მოსარჩელესთვის მის უფლებაზე, თუ მართლაც საძოვრის კატეგორიის სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს წარმოადგენს მის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, მიემართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის საძოვრის კატეგორიის შეცვლის მოთხოვნით, საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვარის №4 ბრძანების მე-181 მუხლის შესაბამისად, უფრო მეტიც ამავე მუხლის საფუძველზე ადმინისტრაციულ ორგანოს თავად შეეძლო მიემართა მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის მოთხოვნით.

პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულიად გადაწყვიტა დავა. შესაბამისად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გაანალიზებისა და ურთიერშეჯერების შედეგად სააპელაციო პალატა ეთანხმება რუსთავის საქალაქო სასამართლოს დასკვნას გასაჩივრებული სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონშეუსაბამისობის თაობაზე. პალატის მოსაზრებით, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, რის გამოც ლ-----ა ი-----ას სარჩელი მართებულიად იქნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილებული.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული რუსთავის საქალაქო სასამართლოს დასკვნები სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძველები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

სასამართლო ხარჯები:

5.1.2. აპელანტი „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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, 397-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა:

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

თავმჯდომარე

ილონა თოდუა

მოსამართლეები :

გიორგი გოგიაშვილი

შოთა გეწაძე