

საქმე № 120310017001954199
საქმე №3ზ/2760-17



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

29 მაისი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე: ილონა თოდუა**

სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე

აპელანტი - გ---- გ-----ე;

წარმომადგენელი - შ-----ძე;

მოწინააღმდეგე მხარე - ახალციხის მუნიციპალიტეტის გამგეობა;

წარმომადგენელი - დ-----ძე;

მოწინააღმდეგე მხარე - დ---- გ-----ე;

წარმომადგენელი - ი-----ი;

მესამე პირი - ვ-----ლი

**დავის საგანი - ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად
ცნობა**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ახალციხის რაიონული სასამართლოს
2017 წლის 27 სექტემბრის გადაწყვეტილება**

**1.აპელანტის მოთხოვნა - ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის
27 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების
მიღება**

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

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 27 სექტემბრის

გადაწყვეტილებით გ--- გ-----ის (პ/ნ 4-----) სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1.1. ახალციხის რაიონის სოფელი კ-----ს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1995 წლის 18 აპრილს გ-----ე ნ-----ს სახელზე გაიცა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი №--- (საფუძველი: სოფელი კ-----ს საკრებულოს 1992 წლის 29 მაისის დადგენილება), რომლის თანახმად, ნ----- გ-----ეს ჩაბარდა სარგებლობაში გამოყოფილი 0,77 ჰა ფართობის მიწა 5 ნაკვეთად, აქედან სახლთან - 0,05 ჰა, ი-----ს არენდაში - 0,17 ჰა, ა-----ს ბრიგადაში - 0,09 ჰა, ჭალაში - 0,26 ჰა, კ-----ს წინ - 0,20 ჰა.

2.1.2. ახალციხის რაიონის სოფელი კ-----ს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1998 წლის 20 ნოემბერს გ--- გ-----ის სახელზე გაიცა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი №4-- (საფუძველი: სოფელი კ-----ს საკრებულოს 1992 წლის 29 მაისის დადგენილება.), რომლის თანახმად, გ--- გ-----ეს ჩაბარდა სარგებლობაში გამოყოფილი მიწები, აქედან ძველი სამოსახლო - 0,10 ჰა, სამოსახლო - 0,15 ჰა, სახნავი - 0,28 ჰა, ბაღი - 0,20 ჰა.

2.1.3. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (სარეგისტრაციო ზონა ახალციხე - 62, სექტორი კ----- - 06, კვარტალი N07, ნაკვეთი N034, 0,200 ჰა ფართობის) მდებარე კ-----ფურნე მესაკუთრე არის ნ----- გ-----ის ოჯახი.

2.1.4. 2-----წ. მდგომარეობით მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ახალციხის რაიონის სოფელ კ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ N6-----) მესაკუთრე არის გ--- გ-----ე (პ/ნ 4-----);

2.1.5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 15 მარტის გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ ახალციხის რაიონი სოფელ კ-----ს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1995 წლის 18 აპრილს აწ გარდაცვლილ ნ----- გ-----ეზე გაიცა მიწის მიღება ჩაბარების აქტი N--- (საფუძველი სოფელ კ-----ს საკრებულოს 1992 წლის 29 მაისის დადგენილება), რის საფუძველზეც ნ----- გ-----ეს ჩაბარდა სარგებლობაში გამოყოფილი 0.77 ჰა ფართობის მიწა 5 ნაკვეთად, აქედან სახლთან 0.05 ჰა, ი-----ს არენდაში 0.17 ჰა, ა-----ს ბრიგადაში 0.009 ჰა, ჭალაში 0.26 ჰა და ე.წ. პროფილაქტიკასთან 0.20 ჰა.

2.1.6. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 15 მარტის გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ 20.04.2015წ.

ახალციხის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარემ მიმართა ნ----- გ-----ეს და აცნობა, რომ ახალციხის მუნიციპალიტეტის საკრებულო არ არის 1992 წლის ახალციხის რაიონის სოფელი კ-----ს მიწის რეფორმის კომისიის უფლებამონაცვლე.

2.1.7. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილებით, ნ----- გ-----ის (პ/ნ 4-----) სარჩელი დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნა ცნობილი ახალციხის რაიონის სოფელი კ-----ს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1998 წლის 20 ნოემბერს გ---- გ-----ის სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება- ჩაბარების N4-- აქტი (საფუძველი: სოფელი კ-----ს საკრებულოს 1992 წლის 29 მაისის დადგენილება) ე.წ. „პ-----ს წინ“ მდებარე 0,20 ჰა მიწის ნაკვეთის გადაცემის ნაწილში.

2.1.8. 2016 წლის 15 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, მიწის ნაკვეთი ს/კ 6-----საკუთრების უფლებით (ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე) გადაეცა კ-----ლს.

2.1.9. 1-----წ.მდგომარეობით მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ახალციხის რაიონის, სოფელ კ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ N6-----) მესაკუთრე არის კ-----ლი (პ/ნ 4-----);

2.1.10. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 15 მარტის გადაწყვეტილებით გ---- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება, კერძოდ დ---- გ-----ის (ნ----- გ-----ის უფლებამონაცვლე) სარჩელი დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნა ცნობილი ახალციხის რაიონის სოფელი კ-----ს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1998 წლის 20 ნოემბერს გ---- გ-----ის სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N4-- ე.წ. „პ-----ს წინ“ მდებარე 0.20 ჰა მიწის ნაკვეთის ნაწილში;

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა.

ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, როგორც ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობის ერთ-ერთ საჯარო-სამართლებრივი ფორმის საკანონმდებლო საფუძველს ქმნის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულება.

ამავე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო არის ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ან დაწესებულება, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერი სხვა პირი, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს.

როგორც ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ცნების ლეგალური დეფინიციიდან ირკვევა, მისი ერთ-ერთი სავალდებულო მხარეა ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული ორგანო ხელშეკრულების დადებისას ახორციელებს საჯარო უფლებამოსილებას და მოქმედებს მხოლოდ კანონით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში. ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, ისევე როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აწესებს, ცვლის ან წყვეტს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. მათი საერთო მახასიათებელია ის, რომ ორივე ადმინისტრაციული წარმოების პროდუქტს წარმოადგენს. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ადმინისტრაციული ორგანოს ცალმხრივი გამოხატვის შედეგია, ხოლო ადმინისტრაციული ხელშეკრულება კი ორმხრივი ნების გამოვლენის აქტია. ამ განსხვავებას უკავშირდება ის თავისებურებები, რომლებიც ახასიათებს ამ ორ ინსტიტუტს, მათ ამოქმედებასთან, კანონიერებასთან, ცვლილებების შეტანასთან, ბათილობასთან თუ აღსრულებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებასთან გვაქვს საქმე როდესაც ის ადმინისტრაციული სამართლის ნორმების შესრულებას ემსახურება; როდესაც ის ადმინისტრაციული აქტის გამოცემას ან სხვა მმართველობითი ღონისძიების განხორციელების ვალდებულებას შეიცავს; როდესაც ის მოქალაქის საჯარო-სამართლებრივ უფლებამოსილებებს ან ვალდებულებას ადგენს.

სასამართლომ განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ სადაოდ ქცეული 1995 წლის 18 აპრილით დათარიღებული ნ----- გ-----ზე გაცემული მიღება ჩაბარების აქტი წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹ მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულების დადებასთან,

შესრულებასთან და შეწყვეტასთან დაკავშირებული დავები განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით მოწესრიგების უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოაწესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ.

ამავე კოდექსის 66-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს მხოლოდ კანონით მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში. ამავე მუხლის მეორე და მესამე ნაწილის შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს საქართველოს კონსტიტუციასა და კანონს. დაუშვებელია ადმინისტრაციული ხელშეკრულებით საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავში მითითებული ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევა.

სასამართლომ განმარტა ხელშეკრულება, როგორც სამოქალაქო სამართლის ინსტიტუტი, არის ორმხრივი (ან მრავალმხრივი) ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ, ხელშეკრულება იდება ხელშეკრულების მხარეების ურთიერთთანხვედრი, საერთო მიზნისაკენ მიმართული ნების გამოხატვის შედეგად.

საქმის განხილვით დადგენილია, რომ ახალციხის რაიონის სოფელი კ-----ს მიწის რეფორმის კომისიის 1995 წლის 18 აპრილის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №--- აქტით ნ----- გ-----ეს ჩაბარდა სარგებლობაში გამოყოფილი 0,77 ჰა ფართობის მიწა 5 ნაკვეთად, მათ შორის ერთი ნაკვეთი კ-----ს წინ - 0,20 ჰა, ხოლო ახალციხის რაიონის სოფელ კ-----ს მიწის რეფორმის კომისიის 1998 წლის 20 ნოემბრის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №4-- აქტით გ---- გ-----ეს ჩაბარდა სარგებლობაში გამოყოფილი მიწები, მათ შორის ერთ-ერთია ბაღი - 0,20 ჰა, რომელიც მიღება-ჩაბარების აქტზე

თანდართული ნახაზის თანახმად, მდებარეობს „კ-----ს წინ“. აღნიშნულს ადასტურებენ მხარეებიც. მიწის ნაკვეთის მიღება- ჩაბარების აქტით გ---- გ-----ეს გადაეცა ის მიწის ნაკვეთი რომელიც 1995 წლის 18 აპრილის მიღება-ჩაბარების აქტით უკვე გადაცემული ჰქონდა ნ----- გ-----ეს. მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების თანხვედრა ასევე დადასტურებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახალციხის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 02 აპრილის №8----- გადაწყვეტილებით, რომლითაც შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება ნ----- გ-----ის 2015 წლის 27 მარტის განცხადებასთან დაკავშირებით. გადაწყვეტილებით განმცხადებელს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად, წარმოსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სასამართლომ ასევე ყურადღება გაამახვილა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს

2017 წლის 15 მარტის კანონიერ ძალაში შესულ გადაწყვეტილებაზე, რომლის თანახმად ბათილად იქნა ცნობილი ახალციხის რაიონის სოფელი კ-----ს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1998 წლის 20 ნოემბერს გ---- გ-----ის სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N4-- ე.წ. „კ-----ს წინ“ მდებარე 0.20 ჰა მიწის ნაკვეთის ნაწილში; თბილისის სააპელაციო სასამართლომ ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთებისას იმსჯელა და მიუთითა, რომ სადავო არ არის ის გარემოება, რომ 0.20 ჰა მიწის ნაკვეთი, რომელიც ერთ შემთხვევაში ასახულია ნ----- გ-----ის მიღება-ჩაბარების აქტში, ხოლო მეორე მხრივ გ---- გ-----ის მიღება- ჩაბარების აქტში, წარმოადგენს ერთი და იგივე მიწის ნაკვეთს. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ საკუთრების საკითხის გადაწყვეტის პროცესში სასამართლო ვერ დაეყრდნობა მხოლოდ მოწმეთა ჩვენებებს და საჭიროდ მიიჩნია მოთხოვნის მატერიალური საფუძვლები შეემოწმებინა იმ გარემოებების შეფასების და შესწავლის გზით, თუ მოდავე მხარეთაგან რომელს გააჩნდა სადავო მიწის ნაკვეთზე უკეთესი სამართლებრივი საფუძველი და წარმოშობის თვალსაზრისით რომელი უფლება იყო წინმსწრები.

სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ დამოუკიდებლად იმისგან მოხდა თუ არა მხარეთა შორის მიწის ნაკვეთების გაცვლა ახალციხის რაიონის სოფელ კ-----ს მიწის რეფორმის კომისია არ იყო უფლებამოსილი გ---- გ-----ზე გაეცა ის მიწის ნაკვეთი,

რომელიც 1995 წლის 18 აპრილს, სამი წლით ადრე N--- მიღება-ჩაბარების აქტით მისივე მხრიდან გადაცემული იყო ნ----- გ-----ეზე. ასევე სისტემური რეგისტრაციის საფუძველზე მოსარჩელე ნ----- გ-----ის უფლება 0.20 ჰა მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია 12.06.2000 წელს (სარეგისტრაციო ზონა ახალციხე, სექტორი კ-----, კოდი 06, კვარტალი 07, ნაკვეთის ნომერი 034), ხოლო რაც შეეხება გ---- გ-----ეს, მისი უფლება სადავო მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია 27.09.2011 წელს. აღნიშნული გარემოებები ერთმნიშვნელოვნად უთითებს, რომ 1995 წლის 18 აპრილის მიწის ნაკვეთის მიღება- ჩაბარების აქტი გაცემული ნ----- გ-----ის სახელზე, შეფასებულია კანონშესაბამისად, რაც გამორიცხავს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი ანდა სამართლებრივი საფუძვლის არსებობას.

რაც შეეხება გაცვლის ფაქტის არსებობას რაც თავისი ბუნებით კერძო სამართლებრივ ურთიერთობას წარმოადგენს, აღნიშნული გარემოების დადგენისათვის კანონით გათვალისწინებული არანაირი მტკიცებულება სასამართლოში არ არის წარმოდგენილი, ამასთან სადავო მიწის ნაკვეთი ასახულია აწ გარდაცვლილ ნ----- გ-----ის მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების აქტში, რომელიც საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობას წარმოადგენს და რაიმე კავშირი კერძო სამართლებრივ ურთიერთობის არსებობის არსებობასთან არ შეიძლება გააჩნდეს.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 70-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულების ბათილად გამოცხადებას აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულება ასევე ბათილია იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების შემთხვევაში, რომლის საფუძველზედაც დაიდო ხელშეკრულება.

ამდენად, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ითვალისწინებს მოთხოვნებს, რომელთა დაუცველობაც შეიძლება გახდეს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილობის საფუძველი. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილად გამოცხადებას ასევე აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, რომლის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მატერიალური კანონიერება გულისხმობს მის შესაბამისობას საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული და სამოქალაქო კოდექსის შესაბამის ნორმებთან. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ასევე არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს საქართველოს კონსტიტუციას და კანონმდებლობას. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ბათილად იქნეს ცნობილი 1995 წლის 18 აპრილით დათარიღებული ნ----- გ-----ეზე გაცემული მიღება ჩაბარების აქტი იმ ნაწილში, რომელიც შეეხება ნაკვეთის მინიშნებით „გ-----ა“ პ-----ს წინ” უსაფუძვლოა, ვინაიდან ნ----- გ-----ეზე გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი გაფორმებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტი მიიჩევს, რომ სასამართლო გადაწყვეტილება არ არის იურიდიულად საკმარისად დასაბუთებული და იგი უნდა გაუქმდეს. აპელანტი განმარტავს, რომ სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი და არ გამოიყენა კანონი რომელიც უნდა გამოეყენებინა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 27 სექტემბრის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

ფაქტობრივი დასაბუთება:

4.1.1. ახალციხის რაიონის სოფელი კ-----ს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1995 წლის 18 აპრილს გ-----ე ნ-----ს სახელზე გაიცა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი №--- (საფუძველი: სოფელი კ-----ს საკრებულოს 1992 წლის 29 მაისის დადგენილება), რომლის თანახმად, ნ----- გ-----ეს ჩაბარდა სარგებლობაში გამოყოფილი 0,77 ჰა ფართობის მიწა 5 ნაკვეთად, აქედან სახლთან - 0,05 ჰა, ი-----ს არენდაში - 0,17 ჰა, ა-----ს ბრიგადაში - 0,09 ჰა, ჭალაში - 0,26 ჰა, პ-----ს წინ - 0,20 ჰა.

4.1.2. ახალციხის რაიონის სოფელი კ-----ს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1998 წლის 20 ნოემბერს გ-----ის სახელზე გაიცა მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი №4-- (საფუძველი: სოფელი კ-----ს საკრებულოს 1992 წლის 29

მაისის დადგენილება.), რომლის თანახმად, გ---- გ-----ეს ჩაბარდა სარგებლობაში გამოყოფილი მიწები, აქედან ძველი სამოსახლო - 0,10 ჰა, სამოსახლო - 0,15 ჰა, სახნავი - 0,28 ჰა, ბაღი - 0,20 ჰა.

4.1.3. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (სარეგისტრაციო ზონა ახალციხე - 62, სექტორი კ----- - 06, კვარტალი N07, ნაკვეთი N034, 0,200 ჰა ფართობის) მდებარე კ-----ფურნე მესაკუთრე არის ნ----- - გ-----ის ოჯახი.

4.1.4. 2-----წ. მდგომარეობით მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ახალციხის რაიონის სოფელ კ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ N6-----) მესაკუთრე არის გ---- გ-----ე (პ/ნ 4-----);

4.1.5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 15 მარტის გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ ახალციხის რაიონი სოფელ კ-----ს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1995 წლის 18 აპრილს აწ გარდაცვლილ ნ----- გ-----ეზე გაიცა მიწის მიღება ჩაბარების აქტი N--- (საფუძველი სოფელ კ-----ს საკრებულოს 1992 წლის 29 მაისის დადგენილება), რის საფუძველზეც ნ----- გ-----ეს ჩაბარდა სარგებლობაში გამოყოფილი 0.77 ჰა ფართის მიწა 5 ნაკვეთად, აქედან სახლთან 0.05 ჰა, ი-----ს არენდაში 0.17 ჰა, ა-----ს ბრიგადაში 0.009 ჰა, ჭალაში 0.26 ჰა და ე.წ. პროფილაქტიკასტან 0.20 ჰა.

4.1.6. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 15 მარტის გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ 20.04.2015წ. ახალციხის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარემ მიმართა ნ----- გ-----ეს და აცნობა, რომ ახალციხის მუნიციპალიტეტის საკრებულო არ არის 1992 წლის ახალციხის რაიონის სოფელი კ-----ს მიწის რეფორმის კომისიის უფლებამონაცვლე.

4.1.7. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილებით, ნ----- გ-----ის (პ/ნ 4-----) სარჩელი დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნა ცნობილი ახალციხის რაიონის სოფელი კ-----ს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1998 წლის 20 ნოემბერს გ---- გ-----ის სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება- ჩაბარების N4-- აქტი (საფუძველი: სოფელი კ-----ს საკრებულოს 1992 წლის 29 მაისის დადგენილება) ე.წ. „პ-----ს წინ“ მდებარე 0,20 ჰა მიწის ნაკვეთის გადაცემის ნაწილში.

4.1.8. 2016 წლის 15 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, მიწის ნაკვეთი ს/კ ნ-----საკუთრების უფლებით (ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე) გადაეცა კ-----ლს.

4.1.9. 1-----წ.მდგომარეობით მომზადებული ამონაწერით საჯარო

რეესტრიდან ახალციხის რაიონის, სოფელ კ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ N6-----) მესაკუთრე არის ვ-----ლი (პ/ნ 4-----);

4.1.10. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 15 მარტის გადაწყვეტილებით გ---- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფლდა ნაწილობრივ, ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება, კერძოდ დ----- გ-----ის (ნ----- გ-----ის უფლებამონაცვლე) სარჩელი დაკმაყოფლდა და ბათილად იქნა ცნობილი ახალციხის რაიონის სოფელი კ-----ს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1998 წლის 20 ნოემბერს გ---- გ-----ის სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N4-- ე.წ. „პ-----ს წინ“ მდებარე 0.20 ჰა მიწის ნაკვეთის ნაწილში;

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 გაცემებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება;

4.2.2. სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32) გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

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

საქმის განხილვით დადგენილია, რომ ახალციხის რაიონის სოფელი კ-----ს

მიწის რეფორმის კომისიის 1995 წლის 18 აპრილის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №--- აქტით ნ----- გ-----ეს ჩაბარდა სარგებლობაში გამოყოფილი 0,77 ჰა ფართობის მიწა 5 ნაკვეთად, მათ შორის ერთი ნაკვეთი პ-----ს წინ - 0,20 ჰა, ხოლო ახალციხის რაიონის სოფელ კ-----ს მიწის რეფორმის კომისიის 1998 წლის 20 ნოემბრის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №4-- აქტით გ---- გ-----ეს ჩაბარდა სარგებლობაში გამოყოფილი მიწები, მათ შორის ერთ-ერთია ბაღი - 0,20 ჰა, რომელიც მიღება-ჩაბარების აქტზე თანდართული ნახაზის თანახმად, მდებარეობს „პ-----ს წინ“. აღნიშნულს ადასტურებენ მხარეებიც. მიწის ნაკვეთის მიღება- ჩაბარების აქტით გ---- გ-----ეს გადაეცა ის მიწის ნაკვეთი რომელიც 1995 წლის 18 აპრილის მიღება-ჩაბარების აქტით უკვე გადაცემული ჰქონდა ნ--- გ-----ეს. მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემების თანხვედრა ასევე დადასტურებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახალციხის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 02 აპრილის №8----- გადაწყვეტილებით, რომლითაც შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება ნ----- გ-----ის 2015 წლის 27 მარტის განცხადებასთან დაკავშირებით. გადაწყვეტილებით განმცხადებელს განემარტა, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად, წარმოსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 15 მარტის კანონიერ ძალაში შესულ გადაწყვეტილებაზე, რომლის თანახმად ბათილად იქნა ცნობილი ახალციხის რაიონის სოფელი კ-----ს მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1998 წლის 20 ნოემბერს გ---- გ-----ის სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N4-- ე.წ. „პ-----ს წინ“ მდებარე 0.20 ჰა მიწის ნაკვეთის ნაწილში; თბილისის სააპელაციო სასამართლომ ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთებისას იმსჯელა და მიუთითა, რომ სადავო არ არის ის გარემოება, რომ 0.20 ჰა მიწის ნაკვეთი, რომელიც ერთ შემთხვევაში ასახულია ნ----- გ-----ის მიღება-ჩაბარების აქტში, ხოლო მეორე მხრივ გ---- გ-----ის მიღება- ჩაბარების აქტში, წარმოადგენს ერთი და იგივე მიწის ნაკვეთს. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ საკუთრების საკითხის გადაწყვეტის პროცესში სასამართლო ვერ დაეყრდნობა მხოლოდ მოწმეთა ჩვენებებს და საჭიროდ მიიჩნია მოთხოვნის მატერიალური საფუძვლები შეემოწმებინა იმ გარემოებების შეფასების და შესწავლის გზით, თუ მოდავე მხარეთაგან რომელს გააჩნდა სადავო მიწის ნაკვეთზე უკეთესი სამართლებრივი საფუძველი და

წარმოშობის თვალსაზრისით რომელი უფლება იყო წინმსწრები.

პალატა განმარტავს, რომ სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ დამოუკიდებლად იმისგან მოხდა თუ არა მხარეთა შორის მიწის ნაკვეთების გაცვლა ახალციხის რაიონის სოფელ კ-----ს მიწის რეფორმის კომისია არ იყო უფლებამოსილი გ---- გ-----ეზე გაეცა ის მიწის ნაკვეთი, რომელიც 1995 წლის 18 აპრილს, სამი წლით ადრე N--- მიღება-ჩაბარების აქტით მისივე მხრიდან გადაცემული იყო ნ----- გ-----ეზე. ასევე სისტემური რეგისტრაციის საფუძველზე მოსარჩელე ნ----- გ-----ის უფლება 0.20 ჰა მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია 12.06.2000 წელს (სარეგისტრაციო ზონა ახალციხე, სექტორი კ-----, კოდი 06, კვარტალი 07, ნაკვეთის ნომერი 034), ხოლო რაც შეეხება გ---- გ-----ეს, მისი უფლება სადავო მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია 27.09.2011 წელს. აღნიშნული გარემოებები ერთმნიშვნელოვნად უთითებს, რომ 1995 წლის 18 აპრილის მიწის ნაკვეთის მიღება- ჩაბარების აქტი გაცემული ნ----- გ-----ის სახელზე, შეფასებულია კანონშესაბამისად, რაც გამორიცხავს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი ანდა სამართლებრივი საფუძვლის არსებობას.

რაც შეეხება გაცვლის ფაქტის არსებობას, პალატა მოცემულ შემთხვევაში განმარტავს, რომ გაცვლა თავისი ბუნებით კერძო სამართლებრივ ურთიერთობას წარმოადგენს. სსკ-ის 521-ე მუხლის თანახმად, გაცვლის ხელშეკრულებით, მხარეებს ეკისრებათ ქონებაზე საკუთრების უფლების ურთიერთგადაცემა. გაცვლის ხელშეკრულების ყოველი მხარე ითვლება იმ ქონების გამყიდველად, რასაც ცვლის, და იმის მყიდველად, რასაც სანაცვლოდ იღებს. ამავე კოდექსის 523-ე მუხლის მიხედვით, კი გაცვლის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ნასყიდობის შესაბამისი წესები.

პალატა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსგავსად განმარტავს, რომ მხარეთა შორის გაცვლის ხელშეკრულების ფაქტის დადგენისათვის კანონით გათვალისწინებული არანაირი მტკიცებულება სასამართლოში არ არის წარმოდგენილი, ამასთან სადავო მიწის ნაკვეთი ასახულია აწ გარდაცვლილ ნ----- გ-----ის მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების აქტში, რომელიც საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობას წარმოადგენს და რაიმე კავშირი კერძო სამართლებრივ ურთიერთობის არსებობის არსებობასთან არ შეიძლება გააჩნდეს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილი ადგენს: საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად,

საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 70-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულების ბათილად გამოცხადებას აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულება ასევე ბათილია იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების შემთხვევაში, რომლის საფუძველზედაც დაიდო ხელშეკრულება.

ამდენად, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ითვალისწინებს მოთხოვნებს, რომელთა დაუცველობაც შეიძლება გახდეს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილობის საფუძველი. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილად გამოცხადებას ასევე აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, რომლის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მატერიალური კანონიერება გულისხმობს მის შესაბამისობას საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული და სამოქალაქო კოდექსის შესაბამის ნორმებთან. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ასევე არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს საქართველოს კონსტიტუციას და კანონმდებლობას. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ბათილად იქნეს ცნობილი 1995 წლის 18 აპრილით დათარიღებული ნ----- გ-----ეზე გაცემული მიღება ჩაბარების აქტი იმ ნაწილში, რომელიც შეეხება ნაკვეთს მინიშნებით „გ-----ა“ პ-----ს წინ” უსაფუძვლოა, ვინაიდან ნ----- გ-----ეზე გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი გაფორმებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ საქმეში რაიმე დამატებითი

მტკიცებულებები წარმოდგენილი არ არის, რაც გახდის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღების საფუძველს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე წარმოდგენილ მოსაზრებებსა, მათ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ გადაწყვეტილება მიღებულია კანონის ყველა მოთხოვნათა დაცვით, ყველა ფაქტობრივი გარემოების სრულყოფილად შესწავლისა და გამოკვლევის საფუძველზე, რის გამოც არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული ახალციხის რაიონული სასამართლოს დასკვნები სარჩელის არ 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 საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე ახალციხის რაიონული სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

სასამართლო ხარჯები:

5.1.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სააპელაციო სასამართლომ სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. გ--- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 27

სექტემბრის გადაწყვეტილება.

3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

4. 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.

მოსამართლე

ილონა თოდუა