



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

21 ივნისი, 2018 წელი
თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
შემდეგი შემადგენლობით:**

მოსამართლე - მერაბ ლომიძე

სხდომის მდივანი - ხვთისო აზარაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - თ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - თელავის მუნიციპალიტეტის მერიასთან
არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების
კომისია

წარმომადგენელი - ნ-----

მესამე პირი - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

დავის საგანი - ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა და ახალი აქტის
გამოცემის დავალება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თელავის რაიონული სასამართლოს 2016
წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილება

გასაჩივრებული განჩინება - თელავის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 02
ივნისის საოქმო განჩინება საქმეში მესამე პირად სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტოს ჩაბმის თაობაზე

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების, ასევე საოქმო
განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თელავის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილებით თ-----
-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. რაიონულმა სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ თვითმმართველი ქ. თელავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ კომისიას განცხადებით მიმართა ზ----- და თ-----ის წარმომადგენელმა ბ-----მა და მოითხოვა ქ. თელავში, ე.წ. „ა-----ის“ ტერიტორიაზე, ყოფილი თელავის მ----- ქარხნის გვერდით მდებარე უძრავ ქონებაზე (9911 კვ.მ. ფართი) საკუთრების უფლებით აღიარება. განცხადებაში მითითებული იყო, რომ აღნიშნულ ტერიტორიაზე ზ----- და თ-----მა აღადგინეს ძველი დანგრეული შენობა, შემოღობეს ტერიტორია, მოაწყვეს მეურნეობა, დღემდე ცხოვრობენ და ფლობენ ამ ქონებას. განცხადებას თან ერთვოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ცნობა მასზედ, რომ საკუთრებად ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით არავისზე არ არის რეგისტრირებული, მოწმეთა ჩვენებები, სადაც მოწმეები ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ განმცხადებლები 1996 წლიდან ცხოვრობენ ე.წ. „ა-----ის“ ტერიტორიაზე, ყოფილი თელავის მ----- ქარხნის გვერდით, სადაც აღადგინეს დანგრეული შენობა, შემოღობეს ტერიტორია და მოაწყვეს მეურნეობა. ფართს ფლობენ და სარგებლობენ დღემდე.

2.2. თ----- ზ----- ს----- წარმომადგენლის ბ-----ის განცხადებაზე დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება. ადმინისტრაციული წარმოების პირობებში 2015 წლის 22 ივლისს ჩატარდა ადგილის დათვალიერება, ხოლო იმავე წლის 29 ივლისს ქალაქ თელავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი კომისიის სხდომა, სადაც აღინიშნა, რომ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ყოფილი მ-----ის ტერიტორიას, რაც დასტურდება ადგილის დათვალიერების ოქმით. აღნიშნულ ტერიტორიაზე მდებარეობს ძველი აშენებული შენობა-ნაგებობები, ამასთან, მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას.

2.3. ქალაქ თელავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი კომისიის 2015 წლის 2----- გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირებს ზ----- და თ-----ს უარი ეთქვათ საკუთრების უფლების აღიარებაზე. გადაწყვეტილებას სამართლებრივ საფუძვლად დაედო საქართველოს პრეზიდენტის N525 ბრძანებულების „ფიზიკური და კერძო სამართლოს იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის შესახებ“ მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტი. კერძოდ, გადაწყვეტილებაში აღინიშნა, რომ

საკუთრებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ ყოფილი მრავალდარგოვანი მ-----ის ტერიტორიაზე. ზემოხსენებული ნორმის საფუძველზე მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება დაუშვებელია.

2.4. 02.04.2015 წლის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ თელავში, ა----- გამზირზე მდებარე, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობის 9115 კვ.მ. და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების (N1 შენობა) მესაკუთრეა სახელმწიფო. საკუთრებაში აღრიცხვის საფუძველია სსიპ სახელმწიფო ქონების ეორვნული სააგენტოს 27.03.2015 წლის N----- მომართვა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 27.03.2015 წლის N----- მომართვა.

2.5. რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ „ა-----ის“ ტერიტორიაზე მდებარე, თელავის ყოფილი მ----- ქარხნის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 9911 კვ.მ. მიწის ფართი არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას, ვინაიდან, მასზე განთავსებულია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობები. აღნიშნულთან დაკავშირებით მოსარჩელის შუამდგომლობის საფუძველზე საქმეზე დაკითხულ იქნენ მოწმეები, მათ შორის მ-----ი ქარხნის ყოფილი დირექტორი თ-----ი, რომელმაც განმარტა, რომ მოსარჩელე თ----- ქარხანაში მუშაობდა. 1992 წელს ქარხანამ მუშაობა შეწყვიტა. მოგვიანებით თ-----მა ოჯახთან ერთად დაიკავა ქარხნის ადმინისტრაციული შენობა, რომელიც იყო ერთ სართულიანი და თავის დროზე გამოიყენებოდა „სადისპეჩეროდ“. იმ დროისათვის შენობა იყო გაძარცვული და საცხოვრებლად უვარგისი. მოწმის სახით დაკითხულმა თ-----მა აგრეთვე დაადასტურა ის გარემოება, რომ სადავო ტერიტორიაზე იყო ქარხნის ადმინისტრაციული შენობა, რომელიც გამოიყენებოდა მანქანების სადგომად. მოსარჩელე დაეუფლა სწორედ ამ შენობას, რომელიც იმ დროისათვის იყო საცხოვრებლად უვარგისი, ფაქტიურად დარჩენილი იყო მხოლოდ კედლები. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი იქნა 27.11.1998 წლის ხელშეკრულება მასსა და ე-----ი ქარხნის დირექტორს თ-----ს შორის გაფორმებული, სადაც აღნიშნულია, რომ თ-----მა აიღო ვალდებულება თ-----ს და მის ოჯახს საცხოვრებლად გამოეყოს ქარხნის საქმიანი ეზოს ტერიტორიაზე მდებარე ერთ სართულიანი, დაახლოებით 100 კვ.მ. ფართობის მქონე ამორტიზებული შენობა თავისი მიწის ფართით უსასყიდლოდ. მიწის ფართს იგი გამოიყენებს საკუთარი მეურნეობისთვის. ოჯახს სხვა საცხოვრებელი ფართი არ გააჩნია. მეტიც, თავად მოსარჩელე განცხადებაში ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ საცხოვრებელ სახლი მის მიერ არ არის აშენებული, მან მხოლოდ აღდგინა დანგრეული შენობა. ამრიგად, საქალაქო სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია ის გარემოება, რომ ქ. თელავში, ყოფილი მ-----ს ტერიტორიაზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა, რომელსაც საცხოვრებლად იყენებს მოსარჩელე, წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ ობიექტს. მიუხედავად იმისა, რომ შენობა იყო მიტოვებული, გაძარცვული და საცხოვრებლად უვარგის მდგომარეობაში, როცა

მოსარჩელე დაეუფლა მას, არსებითად არ ცვლის გარემოებებს, ვინაიდან, მოსარჩელის ოჯახი საცხოვრებლად გადავიდა უკვე არსებულ შენობაში, აღნიშნული შენობა იყო ქარხნის ადმინისტრაციული შენობა და მიეკუთვნებოდა სახელმწიფო საკუთრებას.

2.6. რაიონულმა სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ თ----- დადგენილი წესით გაფრთხილებულ იქნა მისი განცხადების საფუძველზე ადმინისტრაციული წარმოების დროს დანიშნული სხდომის თაობაზე. რაიონულმა სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის არგუმენტი იმასთან დაკავშირებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ ეცნობა სხდომის თარიღი, რის გამოც წაერთვა უფლება წარედგინა დამატებითი მტკიცებულებების და მონაწილეობა მიეღო მისი განცხადების განხილვაში. საქმეში წარმოდგენილი განცხადების საფუძველზე დასტურდება, რომ კომისიას უფლების აღიარების თაობაზე მიმართა თ----- ზ----- ს----- წარმომადგენელმა ბ-----მა. განცხადებას თან ერთვის ზ----- და თ-----ის მიერ 2015 წლის 25 მაისს გაცემული მინდობილობა, რომლის საფუძველზეც ბ-----ს ეძლეოდა უფლებამოსილება თვითმმართველი ქალაქ თელავის მუნიციპალიტეტის უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ კომისიასთან ყოფილიყო მათი წარმომადგენელი. რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 87-ე მუხლის თანახმად, თუ განმცხადებელმა ან სხვა დაინტერესებულმა მხარემ დანიშნა წარმომადგენელი, ადმინისტრაციული ორგანო დაინტერესებული მხარისათვის განკუთვნილ ყველა დოკუმენტს მას უგზავნის. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციული წარმოების ყველა საკითხზე მიმართავს წარმომადგენელს. რაიონული სასამართლოს მითითებით, საქმის მსვლელობის დროს მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი იქნა ადმინისტრაციული წარმოების მასალები, მათ შორის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2015 წლის 22 ივლისს ბ-----ზე გაგზავნილი უწყება, რითაც მას ეცნობა განცხადების განხილვის თარიღი - 2015 წლის 29 ივლისი 14:00 საათი. უწყებას ხელს აწერს ბ-----ი. ამრიგად, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობის უფლება, მათ შორის სხდომაზე დასწრების, დამატებითი მტკიცებულებების წარდგენის ან ახსნა-განმარტების მიცემის უფლება მხარეს არ შეზღუდვია.

დასკნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.7. რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ 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. მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა. იმავე კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს მუდმივმოქმედი კომისიის მეშვეობით, ხოლო მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდეგში - სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით. ზემოხსენებული ნორმებიდან გამომდინარე, ამ კანონის მიზანია კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. ამასთან, კანონი მიჯნავს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ ორგანოებს. კერძოდ, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, ხოლო მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამისი სამსახური. რაიონული სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის ერთ-ერთი არგუმენტია ის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით არ მიეცა საშუალება დამატებითი მტკიცებულება წარედგინა განცხადების განხილვის დროს. კერძოდ, 2015 წლის 12 მაისის 2 ცნობა, რომელიც ადასტურებს ქარხანაში ა-----დ მუშაობის ფაქტს და 1998 წლის 27 ნოემბრის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც გადაეცა ქარხნის 1 სართულიანი 100 კვ.მ. ფართობის მქონე ამორტიზებული შენობა თავისი მიწის ფართობით უსასყიდლოდ. მოსარჩელის მტკიცებით, ზემოაღნიშნული და ადმინისტრაციულ ორგანოში უკვე წარდგენილი მტკიცებულებები ადასტურებენ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 9911 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერ მფლობელობას. რაიონული სასამართლოს განმარტებით, მოსარჩელე სათანადო წესით იყო გაფრთხილებული მისი განცხადების განხილვასთან დაკავშირებით

დანიშნული სხდომის თარიღის თაობაზე, ამრიგად, დამატებითი მტკიცებულების და ახსნა-განმარტების მიცემის საშუალება მას არ შეზღუდვია. რაც შეეხება უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის ფაქტს, ზემოხსენებული ნორმების საფუძველზე მოსარჩელეს შეუძლია მიმართოს ამისთვის უფლებამოსილ ორგანოს და უფლების დამდგენი დოკუმენტის საფუძველზე ითხოვოს უძრავი ქონების რეგისტრაცია.

2.8. რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტი - თელავის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი კომისიის 2015 წლის 2----- გადაწყვეტილება კანონიერია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის კანონით დადგენილი საფუძვლები, კერძოდ, დადგენილია, რომ გადაწყვეტილებას სამართლებრივ საფუძვლად დაედო საქართველოს პრეზიდენტის N525 ბრძანებულების „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის შესახებ“ მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტი, რომლის თანახმად, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას. ამრიგად, აღნიშნული კანონი ადგენს იმ შემთხვევას, როცა დაუშვებელია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის გასხვისება. მოცემული შემთხვევისთვის ეს არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტის არსებობა მიწის ნაკვეთზე. საქმის მასალებით დადგინდა, რომ „ა-----ის“ ტერიტორიაზე მდებარე, თელავის ყოფილი მ----- ქარხნის კუთვნილ, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 9911 კვ.მ.-ზე განთავსებულია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობები. როგორც აღინიშნა, საქართველოს პრეზიდენტის N525 ბრძანებულება კრძალავს მიწის ნაკვეთის გასხვისებას, თუ მასზე განთავსებულია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობები. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სადავო ადმინისტრაციული აქტი კანონირია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, რაიონულმა სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ ქ. თელავში, ე.წ. „ა-----ზე“ მდებარე, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 9911 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთია. მათ შორის ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებული სახელმწიფო ქონება, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას. საქმეში არ არსებობს ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემები, მათ შორის უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები. შესაბამისად, არც დასაბუთება არსებობს. სასამართლომ გამოიყენა 02.04.2015 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერი ს/კ: 5-----, რომელიც კანონშეუსაბამოდ, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 27.03.2015 წლის N----- და 27.03.2015 წლის N----- მიმართებს ემყარება და არა გადაწყვეტილებას. სასამართლომ ზემოდან ფოტოგრაფიული სურათით იხელმძღვანელა, რომელზეც არ არის დაკონკრეტებული, თუ რა შენობებია და ვისი კუთვნილი. დასაბუთების გარეშე მოპასუხის ტყუილს დაუჯერა, რადგან აპელანტის საქათმე, სათავსოები და მისი მეუღლის მანქანის სარემონტო საამქრო, სახელმწიფო ობიექტებად ჩათვალი. მეტიც, არ დაასაბუთა, თუ აღნიშნული საჯარო ამონაწერის მიხედვით, ქ. თელავში, ა----- გამზირზე მდებარე ზონა: 9115.00 კვ. მ. ნაკვეთის ფართი და N1 შენობა-ნაგებობა და 139 კვ. განაშენიანება, როგორ უკავშირდება სოფელ კ-----ის ბოლოს „ა-----ის“ ტერიტორიაზე მდებარე აპელანტის მიწის ნაკვეთს.

3.2. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არ შეაფასა სხდომაზე მიცემული მისი ახსნა-განმარტება, ნოტარიულად დამოწმებული მოწმეების განცხადებები, სხდომაზე მიცემული მათი განმარტებები, მაშინ, როდესაც ისინი გარემოებების დამდგენი, ხოლო მოწმის ჩვენება კი, თვითნებურად მიწის დაკავების ფაქტის დამდგენი მტკიცებულებაა. ასევე სასამართლომ არ მიუთითა ისინი რის საფუძველზე უარყო. გასაჩივრებული 2015 წლის 2----- გადაწყვეტილება, რა მტკიცებულებას ემყარება და გამოყენებული სამართლის ნორმა შეესაბამება თუ არა აპელანტის სიტუაციას.

3.3. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლო არ გაერკვა კომისიის უფლებამოსილებაში, ის სპეციალურად შექმნილი მუდმივმოქმედი კომისიაა და მას მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის განხილვისას მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება და ვალდებული იყო ეს უფლებამოსილება განეხორციელებინა მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება, კანონით დადგენილ ფარგლებში და დაესაბუთებინა თუნდაც მის მიერ დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში მიღებული გადაწყვეტილება. აპელანტის მხრიდან წარდგენილი დოკუმენტაცია აკმაყოფილებდა თუ არა დადგენილ დოკუმენტაციას ნუსხას, მოთხოვნის განხილვისას კომისიამ გაითვალისწინა თუ არა მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ

გეგმასთან, იყო თუ არა მიწაზე განთავსებული სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ობიექტები, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას. მტკიცებულებად მითითებული აქვს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება. დასაბუთების კრიტერიუმები მოცემულია საქართველოს პრეზიდენტის 20017 წლის 15 სექტემბრივ N525 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხის პირველ, მე-2, მე-3 და მე-4 ნაწილებში, მე-15 მუხლის მე-3 ნაწილში. სსკ-ის 102-ე, 244-ე და 249-ე მუხლის მე-3 და მე-4 ნაწილებში. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლში.

3.4. აპელანტის განარტებით, სასამართლომ შეფასების გარეშე დატოვა მისი მხრიდან მოპასუხისათვის წარდგენილი დოკუმენტები: 1. ნოტარიულად დადასტურებული მოწმეთა ზ-----ის, თ-----ისა და ი-----ის განცხადებები; 2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საკადასტრო ინფორმაციის განყოფილების 2015 წლის 29 აპრილის N1----- წერილობითი ინფორმაცია, მისთვის საინტერესო ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის არ არსებობის შესახებ; 3. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზმოვითი ნახაზი, ელექტრონული ვერსია შეესაბამება თუ არა სამართლის ნორმით განსაზღვრულ დოკუმენტაციის ნუსხას და თუ შეესაბამება, რატომ არ ქმნის მოთხოვნის თუნდაც ნაწილობრივ დაკამყოფილების საფუძველს.

3.5. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად განმარტა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16.2 მუხლი, როცა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო, რომლის წარმომადგენელი საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი კომისიის წევრია და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიმღებია, თანაც მე-3 პირად ჩართო ისე, რომ მხარის ინიციატივა არ ყოფილა, არ დაინტერესდა მისი შესაგებლით და მისი წარმოუდგენლობა შეფასების გარეშე დატოვა, რითაც შეგნებულად მოუსპო აპელანტს კანონით გარანტირებული თავის დაცვის უფლება.

3.6. აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას დარღვეულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მოთხოვნები, კერძოდ, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სასამართლომ განსახილველი დავა გადაწყვიტა არსებითად, მაშინ, როცა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 და მე-19 მუხლების საფუძველზე ოფიციალურობის პრონციპის გამოყენებით სრულყოფილად არ არის მოპოვებული და გამოკვლეული საქმის გარემოებებთან დაკავშირებული მტკიცებულებები, ხოლო საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების საფუძველზე ობიექტური სამართლებრივი დასკვნის ჩამოყალიბება შეუძლებელია შემდეგი გარემოებების გამო: სასამართლო უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნევს აპელანტის და მისი მეუღლის ზ----- ს----- მხრიდან, ე.წ. „ა-----“ ტერიტორიაზე მდებარე, 9911კვ.მ მიწის ფართზე, 1996 წელს დანგრეული ძველი შენობის აღდგენას, მეურნეობის გაძღოლას და დღემდე

ცხოვრებას. ასევე იმ გარემოებას, რომ ეს მიწა საკუთრების უფლებით არავისზე არ არის რეგისტრირებული, მაგრამ შემდეგ მოყვანილი დეზულებებით წინააღმდეგობაში მოდის ამ ყველაფერთან, რადგან შედეგის მიხედვით ფაქტია, რომ მას არ იზიარებს. სასამართლო 2015 წლის 22 ივლისის ადგილის დათვალიერებისა და კომისიის 2015 წლის 29 ივლისის ს----- ოქმებზე დაყრდნობით ადგენს, რომ მიწის ნაკვეთი ყოფილი მ-----ის ტერიტორიაა, ძველი შენობა-ნაგებობებით და ის სახელმწიფოს საკუთრებაა. დამაჯერებლობისთვის 02.04.2015 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერსაც მიუთითებს, ს/კოდი 5-----, რასაც საფუძვლად სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 27.03.2015 წლის N----- და 27.03.2015 წლის N----- მიმართვები უდევს და არა სათანადო გადაწყვეტილება. სასამართლო არ აანალიზებს თითოეულს, არ არკვევს, რა შენობა-ნაგებობებია, რა ფართის, რა ტიპის და რა კლასის, ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემებს, მათ შორის უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს, შენობა-ნაგებობებისა და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტის დასაბუთებას, ანუ უფლების დამდგენ დოკუმენტს. ამონაწერს დართული მიწის ზემოდან ფოტოგრაფირებული სურათი არ იძლევა ზუსტ ინფორმაციას, რადგან არ არის დაკონკრეტებული რა შენობებია და კუთვნილება, ამიტომ ალოგიკურია, რომ აპელანტის საქათმე, სათავსოები და მისი მეუღლის მაქნანის სარემონტო ცეხი, სახელმწიფო ობიექტად იქნა ჩათვლილი. მეტიც, არ დაასაბუთა, ამ ამონაწერის მიხედვით, ქ. თელავში, ა----- გამზირზე მდებარე, ზონა, თელავი --- , სექტორი, ქ. თელავი --- კვარტალი, 32, ნაკვეთი 3--- დაზუსტებული 9115.00 კვ.მ ნაკვეთის ფართი და N1 შენობა-ნაგებობა და 139 კვ. განაშენიანება, როგორ უკავშირდება სოფელ კ-----ის ბოლოს „ა-----ის“ ტერიტორიაზე მდებარე აპელანტის მიწის ნაკვეთს.

3.7. აპელანტი განმარტავს, რომ საკუთრებას არეგულირებს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311(1) მუხლი. სკ-ის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. 311(1) მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე შესაბამისი უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის წარდგენილ უნდა იქნეს წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება. გარიგება ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობა დამოწმებული უნდა იყოს კანონით დადგენილი წესით. სზაკ-ის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 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 დადსტურებული დოკუმენტი,

რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, იგი აკმაყოფილებდეს ზემოაღნიშნულ მუხლის იმპერატიულ-ნორმატიულ მოთხოვნებს. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ყოველთვის მიმართული და ორიენტირებულია სამართლებრივი შედეგისაკენ, აქტი რომელიც დამოუკიდებლად აღებულ სამართლებრივ შედეგს ვერ გამოიწვევს, ბუნებრივია არ წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. (იხ. სუსგ საქმე Nბს-939-899 (კ-09) 17 მარტი, 2010 წლი, საქმე Nბს-1719-1688 (კ-11) 30 მაისი, 2012 წელი, განმარტების საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (ზგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის“დ“ ქვეპუნქტი).

3.8. აპელანტის მოსაზრებით, გადაწყვეტილების ყველა დებულება დაუსაბუთებელია, სასამართლო ღიად ცდილობს, აპელანტისათვის საინტერესო ნაკვეთი წარმოაჩინოს ისე, რომ ის საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთია, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებული სახელმწიფო ქონება „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას. პელანტის განმარტებით, სასამართლოს არასწორად ესმის დავის საგნის მარეგულირებელი სამართლებრივი აქტების ამოცანები და მიზნები, რადგან კომისიის მსგავსად, უარის თქმის ერთ-ერთ მოტივად სახელმწიფო მიწა მიიჩნევა, მაშინ, როდესაც ამ აქტების მიზანი, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობაა. შესაბამისად, აწესრიგებს სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე კერძო საკუთრების უფლების მოპოვებისა და აღიარების წესს. ამიტომ, დაუსაბუთებლად, გადაწყვეტილების 3.1.3. და 3.1.4. დებულებებში იმის მითითება, რომ მოპასუხის 2015 წლის 2----- გადაწყვეტილება უდავოა, არასერიოზულია და ალოგიკური. კომისიისა და სასამართლოს ლოგიკით, ოდესღაც კომუნისტების პერიოდში, შენობა-ნაგებობის ნარჩენზე აშენებული საცხოვრებელი სახლი ყოფილა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ობიექტი. ასე უაპელაციოდ, სათანადო დასაბუთების გარეშე. სივრცითი მოწყობის გეგმის, ობიექტის აღრიცხვის დოკუმენტის, პრივატიზაციას არ დაქვემდებარებულ მიწიების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე აპელანტის კანონიერი უფლების შეზღუდვა არანაირ კანონზომიერებას არ ექვემდებარება. დებულება იმის შესახებ, რომ 9911 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობები და ამ მიზეზით არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას, სიცრუის მაგალითია, რადგან ამ მიწაზე, ფიზიკურად მსგავსი არაფერია. პირობითად, ასეც რომ იყოს, შენობა-ნაგებობები არ არის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ობიექტები, შესაბამისად, არანაირად არ არის ბრძანებულების მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის გამოყენების საფუძველი. სასამართლო მსგავსი დარღვევების გამეორებით უფრო შორს მიდის, რადგან 4.1.1 ქვეპუნქტის მე-2 და მე-3 აბზაცებში მიუთითებს, რომ მოწმედ დაკითხულმა, ე-----ი ქარხნის

ყოფილმა დირექტორმა, თ-----მა აჩვენა, რომ ქარხანამ მუშაობა 1992 წელს შეწყვიტა და აპელანტმა, თითქოს, მის ოჯახთან ერთად დაიკავა ადმინისტრაციული შენობა, რომელიც იყო ერთსართულიანი, თავის დროზე სადისპეჩეროდ გამოიყენებოდა და იმ დროისათვის გაძარცვული, საცხოვრებლად უვარგისი იყო. ასევე, იქვე აფიქსირებს მოწმედ დაკითხული, თ-----ის ჩვენებას, რომელმაც იგივე დაადასტურა და დამატებით განმარტა, რომ შენობა უვარგისი იყო, ფაქტიურად, კედლები იყო დარჩენილი. სასამართლო მიუთითებს 27.11.1998 წელს ქარხნის დირექტორთან თ-----თან დადებულ ხელშეკრულებაზე და აღნიშნავს, რომ თითქოს აპელანტმა დაადასტურა, რომ საცხოვრებელი სახლი მისი აშენებული არ არის, მხოლოდ დანგრეული შენობა აღადგინა. მე-2 აბზაცში კი ასკვნის, რომ შენობა-ნაგებობა, რომელსაც საცხოვრებლად იყენებს, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ ობიექტს წარმოადგენს, თანაც აკონკრეტებს, რომ საცხოვრებლად გადავიდა ქარხნის ადმინისტრაციულ შენობაში და ის მიეკუთვნება სახელმწიფო საკუთრებას, რაც სიცრუეა, რადგან აღნიშნული ხელშეკრულება მთლიანად გამორიცხავს ამ დასკვნას. აპელანტის მითითებით, სარჩელს ერთვის საქმისათვის ისეთი მიშვნელოვანი დოკუმენტები, როგორიცაა 1. თელავის მ----- ქარხნის ხელმძღვანელობის 2015 წლის 12 მაისის N2 ცნობა, რომლითაც დასტურდება, რომ ნამდვილად მუშაობდა აპელანტი ამ ქარხანაში აღმრიცხველის თანამდებობაზე 1980 წლიდან 1996 წლამდე (ქარხნის ფუნქციონირების შეწყვეტამდე) და რომ დღემდე, აპელანტი ოჯახთან ერთად, შრომის ანაზღაურების გარეშე ხელშეკრულების საფუძველზე, ახორციელებს ქარხნის ქონების დაცვასა და მოვლა-პატრონობას; 2. 1998 წლის 27 ნოემბრის ხელშეკრულება, რომლითაც დასტურდება აპელანტის მხრიდან ქარხნის მოვლა-პატრონობის ვალდებულების აღება და იქ ცხოვრების სანაცვლოდ საცხოვრებლად გადაცემული გაძარცვული შენობის აღდგენა, რემონტი და მიწის ფართის განაშენიანება. (ეს ხელშეკრულება ძალაში იყო თელავის მ----- ქარხნის ამოქმედებამდე), რაც აპელანტს პირნათლად აქვს შესრულებული და აგრძელებს მის შესრულებას. მითითებულ N2 ცნობას სასამართლო საერთოდ არ იხსენიებს და ამ მტკიცებულებებს შეფასებას არ აძლევს, ტოვებს რეაგირების გარეშე.

3.9. აპელანტის მოსაზრებით, გადაწყვეტილებაში მითითებული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ ფორმალურია, შედეგი ამტკიცებს, რომ ისინი სასამართლოს რეალურად არ გამოუყენებია, რადგან მათი გამოყენების შემთხვევაში,

აპელანტის სარჩელი დაკმაყოფილებოდა. სასამართლოს მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის, მე-5 მუხლის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60(1)1 მუხლის, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე, 32-ე მუხლები და ბრძანებულების მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის დანაწესები არ შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომელიც ითვალისწინებს იმ შედეგს, რაც სასამართლომ დაადგინა, მაშინ როდესაც, სასამართლოს უპირველესი ამოცანა იყო დაედგინა, რის საფუძველზე ანუ რა ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებდა მოთხოვნას და მის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოეძებნა ის სამართლებრივი ნორმა, რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რომლის მიღწევაც სურდა. რისი შემოწმებაც სასამართლოს პრეროგატივაა და იგი უნდა განეხორციელებინა ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით, ანუ სასამართლოს უნდა დაედგინა ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამებოდა აპელანტის სიტუაციას და ისე გამოეტანა შესაბამისი დასკვნები. კომისიის მსგავსად, სასამართლოს გამოყენებული ბრძანებულების მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის დანაწესი, საერთოდ არ შეესაბამება აპელანტის სიტუაციას და უარი უსაფუძვლოა.

3.10. აპელანტის განმარტებით, სზაკ-ის 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. მოპასუხემ ფაქტობრივად არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონდე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, ამიტომ რეალური საფუძველი იყო ბათილად ეცნო მოპასუხის გადაწყვეტილება, როგორც უკანონო ინდივიდუალურ-სამართლებრივი ადმინისტრაციული აქტი. აპელანტს მიაჩნია, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას კომისიამ საქმე განიხილა საქმის გარემოებების ობიექტური გამოკვლევის გარეშე, რადგან შეფასება არ გაუკეთა აპელანტის წარდგენილ მტკიცებულებებს და დასაბუთების გარეშე ჩათვალა, ოდესღაც კომუნისტების პერიოდში შენობა-ნაგებობის ნარჩენზე აშენებული საცხოვრებელი სახლი სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ ობიექტად, მაშინ, როდესაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის 4.1. მუხლის ბოლო წინადადების თანახმად, კომისია უფლებამოსილებას ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის განხილვისას, კომისიას მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, რომლის მიხედვითაც, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, კომისია ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ

ფარგლებში და არ თავისუფლდება კანონით დადგენილი ვალდებულებისაგან, დაასაბუთოს თუნდაც მის მიერ დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში მიღებული გადაწყვეტილება. ამასთან, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განხორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. შესაბამისად, ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება ანუ მხოლოდ სათანადო პროცედურის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღება დიდწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობასა და მიზანშეწონილობას.

3.11. აპელანტი განარტავს, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60(1)1 მუხლი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ერთ-ერთ საფუძველად ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებით დარღვევას. ხოლო ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით ანდა კანონის ისეთი დარღვევით, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. იმავე 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ ფაქტობრივად მისი დასაბუთება უგულვებელყო და დაეყრდნო კომისიის დაუსაბუთებელ გარემოებებს, ამიტომ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების და ახალი გადაწყვეტილების მიღების პროცესუალური წინაპირობები სარჩელის დაკმაყოფილებაზე. კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტში ზუსტად არის განსაზღვრული თვითნებურად დაკავებული მიწა: „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 დაინტერსებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომელის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე“. ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტით დადგენილია თვითნებურად დაკავებული მიწის დამდგენი დოკუმენტები, კერძოდ, „მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია არის ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადასახადის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი. იმავე მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ცნობა-დახასიათება

არის „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გამოცემული დოკუმენტი, რომელიც ასახავს მასთან დაცული ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურის არქივის მონაცემებს უძრავი ნივთის თაობაზე“. იმავე ბრძანებულების მე-3 მუხლში ზუსტად არის დადგენილი, თუ რა მიწები ექვემდებარება და არ ექვემდებარება აღიარებას.

3.12. აპელანტის მოსაზრებით, მათ მიერ წარდგენილი საბუთები მთლიანად აკმაყოფილებს ზემოაღნიშნული ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-11 მუხლის პირველი, მე-2, მე-3 და მე-4 ნაწილის მოთხოვნებს, რადგან ამ ნორმაში ცალსახად და ზუსტად დადგენილია, თუ განცხადებაში რა უნდა აღინიშნოს. მოპასუხემ, თავისი 2015 წლის 2----- გადაწყვეტილებით უარი თქვა ისე, რომ არ უცდია დაესაბუთებინა განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით რატომ არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი და რატომ მივიდა უარის დასკვნაზე. მეტიც, მისი დასკვნა არ ემყარება სამართლის ნორმას, ამიტომ ასეთი გადაწყვეტილება არანაირ სამართლებრივ ურთიერთობას არ წარმოშობს. სზაკ-ის მე-13 მუხლით გარანტირებულია დაინტერესებული მხარის მიერ საკუთარი მოსაზრების წარდგენის უფლება და მისი დასწრება სავალდებულოა, რადგან ამ ნორმის თანახმად „1. ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება აქვს განიხილოს და გადაწყვიტოს საკითხი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებულ მხარეს, რომლის უფლება ან კანონიერი ინტერესი იზღუდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, მიეცა საკუთარი მოსაზრების წარდგენის შესაძლებლობა. გამონაკლისს ადგენს კანონი. 2. ამ მუხლის პირველ ნაწილში აღნიშნულ პირს უნდა ეცნობოს ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ და უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს მისი მონაწილეობა საქმეში. 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მშნივნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძვნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება. ამავე კოდექსის მე-5 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, უფლებამოსილების გადამეტებით გამოცემულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებულ ქმედებას არ აქვს იურიდიული ძალა და ბათილად უნდა გამოცხადდეს. ასეთია თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის პრაქტიკაც (იხ. 01.11.2012, N3ბ/1155-12 განჩნება) ერთგვაროვანი

პრაქტიკის განვითარების მიზნით, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის თაობაზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2010 წლის 14 ანვრის Nბს-1091-1047 (ლ-09) განჩინებაც.

3.13. აპელანტის მოსაზრებით, ზემოაღნიშნული დარღვევები უდავოდ ამტკიცებს იმას, რომ სასამართლომ თავისი არცერთი დებულება არ დაამყარა კანონზე. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებიდან არ ჩანს, მისი დასკვნები მატერიალური სამართლის რომელ ნორმას მიესადაგება და რომელი ნორმა იძლევა იმ შედეგის დადგომას, რაც დააყენა, სასამართლოს ფორმალურად აქვს მითითებული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქცია, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“, რადგან მათი გამოყენების შემთხვევაში, მოხდებოდა აპელანტის სარჩელის დაკმაყოფილება. სასამართლოს უგულებელყოფილი აქვს, მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი მე-5 მუხლის, N525 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ი“ ქვეპუნქტი, მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის, მე-11 მუხლი, მე-15 მუხლის მე-3 ნაწილი, სზაკ-ის 60(1)1 მუხლის, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე, 32-ე მუხლები და ბრძანებულების მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის დანაწესი, სასამართლოს გამოყენებული სამართლის ნორმები არ შეესაბამება აპელანტის სიტუაციას, და არაფრით აქარწყლებს მის მოთხოვნას, რაც ამტკიცებს, რომ სასამართლომ ისინი არასწორად გამოიყენა. სასამართლომ უგულებელყო სსსკ-ის მე-3, 102-ე, 104-ე, 105-ე, 244-ე და 249-ე მუხლები. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4, მე-16, მე-17, მე-19 მუხლები, სზაკ-ის მე-2 მმუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტი, და მე-60(1) მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების მოთხოვნები, სზაკ-ის მე-13 თავი, 57-ე, მე-60 პრიმა, 95-ე, 96.2 მუხლების მოთხოვნები. ზემოაღნიშნული დარღვევები უტყუარი ფაქტებია და ამტკიცებს, რომ სასამართლოს მხრიდან უარყოფილია კანონით დადგენილი წესები: ა) არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; ბ) გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; გ) არასწორად განმარტა კანონი, რაც რეალურად იძლევა სსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“ და „ე¹“ ქვეპუნქტების საფუძველს, რაც გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და

მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

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. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. 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.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, რაიონულმა სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც.

4.2. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ თვითმმართველი ქ. თელავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ კომისიას განცხადებით მიმართა ზ----- და თ-----ის წარმომადგენელმა ბ-----მა და მოითხოვა ქ. თელავში, ე.წ. „ა-----ის“ ტერიტორიაზე, ყოფილი თელავის მ----- ქარხნის გვერდით მდებარე უძრავ ქონებაზე (9911 კვ.მ. ფართი) საკუთრების უფლებით აღიარება. განცხადებაში მითითებული იყო, რომ აღნიშნულ ტერიტორიაზე ზ----- და თ-----მა აღადგინეს ძველი დანგრეული შენობა, შემოღობეს ტერიტორია, მოაწყვეს მეურნეობა, დღემდე ცხოვრობენ და ფლობენ ამ ქონებას. განცხადებას თან ერთვოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ცნობა მასზედ, რომ საკუთრებად ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით არავისზე არ არის რეგისტრირებული, მოწმეთა ჩვენებები, სადაც მოწმეები ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ განმცხადებლები 1996 წლიდან ცხოვრობენ ე.წ. „ა-----ის“ ტერიტორიაზე, ყოფილი თელავის მ-----

----- ქარხნის გვერდით, სადაც აღადგინეს დანგრეული შენობა, შემოღობეს ტერიტორია და მოაწყვეს მეურნეობა. ფართს ფლობენ და სარგებლობენ დღემდე.

4.3. თ----- ზ----- ს----- წარმომადგენლის ბ-----ის განცხადებაზე დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება. ადმინისტრაციული წარმოების პირობებში 2015 წლის 22 ივლისს ჩატარდა ადგილის დათვალიერება, ხოლო იმავე წლის 29 ივლისს ქალაქ თელავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი კომისიის სხდომა, სადაც აღინიშნა, რომ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ყოფილი მ-----ის ტერიტორიას, რაც დასტურდება ადგილის დათვალიერების ოქმით. აღნიშნულ ტერიტორიაზე მდებარეობს ძველი აშენებული შენობა-ნაგებობები, ამასთან, მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას.

4.4. ქალაქ თელავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი კომისიის 2015 წლის 2----- გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირებს ზ----- და თ-----ს უარი ეთქვათ საკუთრების უფლების აღიარებაზე. გადაწყვეტილებას სამართლებრივ საფუძვლად დაედო საქართველოს პრეზიდენტის N525 ბრძანებულების „ფიზიკური და კერძო სამართლოს იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის შესახებ“ მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტი. კერძოდ, გადაწყვეტილებაში აღინიშნა, რომ საკუთრებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ ყოფილი მრავალდარგოვანი მ-----ის ტერიტორიაზე. ზემოხსენებული ნორმის საფუძველზე მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება დაუშვებელია.

4.5. 02.04.2015 წლის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ თელავში, ა----- გამზირზე მდებარე, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობის 9115 კვ.მ. და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების (N1 შენობა) მესაკუთრეა სახელმწიფო. საკუთრებაში აღრიცხვის საფუძველია სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 27.03.2015 წლის N----- მიმართვა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 27.03.2015 წლის N----- მიმართვა.

4.6. საქმის მასალების შესწავლის საფუძველზე სააპელაციო პალატაც მიიჩნევს, რომ „ა-----ის“ ტერიტორიაზე მდებარე, თელავის ყოფილი მ----- ქარხნის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 9911 კვ.მ. მიწის ფართი არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას, ვინაიდან მასზე განთავსებულია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობები. აღნიშნულთან დაკავშირებით მოსარჩელის შუამდგომლობის საფუძველზე საქალაქო სასამართლოში დაკითხულ იქნენ მოწმეები, მათ შორის მ----- ი ქარხნის ყოფილი დირექტორი თ-----ი, რომელმაც განმარტა, რომ

მოსარჩელე თ----- ქარხანაში მუშაობდა. 1992 წელს ქარხანამ მუშაობა შეწყვიტა. მოგვიანებით თ-----მა ოჯახთან ერთად დაიკავა ქარხნის ადმინისტრაციული შენობა, რომელიც იყო ერთ სართულიანი და თავის დროზე გამოიყენებოდა „სადისპეჩეროდ“. იმ დროისათვის შენობა იყო გაძარცვული და საცხოვრებლად უვარგისი. მოწმის სახით დაკითხულმა თ-----მა აგრეთვე დაადასტურა ის გარემოება, რომ სადავო ტერიტორიაზე იყო ქარხნის ადმინისტრაციული შენობა, რომელიც გამოიყენებოდა მანქანების სადგომად. მოსარჩელე დაეუფლა სწორედ ამ შენობას, რომელიც იმ დროისათვის იყო საცხოვრებლად უვარგისი, ფაქტიურად დარჩენილი იყო მხოლოდ კედლები. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი იქნა 27.11.1998 წლის ხელშეკრულება მასსა და ე-----ი ქარხნის დირექტორს თ-----ს შორის გაფორმებული, სადაც აღნიშნულია, რომ თ-----მა აიღო ვალდებულება თ-----ს და მის ოჯახს საცხოვრებლად გამოეყოს ქარხნის საქმიანი ეზოს ტერიტორიაზე მდებარე ერთ სართულიანი, დაახლოებით 100 კვ.მ. ფართობის მქონე ამორტიზებული შენობა თავისი მიწის ფართით უსასყიდლოდ. მიწის ფართს იგი გამოიყენებს საკუთარი მეურნეობისთვის. ოჯახს სხვა საცხოვრებელი ფართი არ გააჩნია. მეტიც, თავად მოსარჩელე განცხადებაში ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ საცხოვრებელ სახლი მის მიერ არ არის აშენებული, მან მხოლოდ აღდგინა დანგრეული შენობა. ამრიგად, სააპელაციო პალატაც დადასტურებულად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ ქ. თელავში, ყოფილი მ-----ს ტერიტორიაზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა, რომელსაც საცხოვრებლად იყენებს მოსარჩელე, წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ ობიექტს. მიუხედავად იმისა, რომ შენობა იყო მიტოვებული, გაძარცვული და საცხოვრებლად უვარგის მდგომარეობაში, როცა მოსარჩელე დაეუფლა მას, არსებითად არ ცვლის გარემოებებს, ვინაიდან, მოსარჩელის ოჯახი საცხოვრებლად გადავიდა უკვე არსებულ შენობაში, აღნიშნული შენობა კი იყო ქარხნის ადმინისტრაციული შენობა და მიეკუთვნებოდა სახელმწიფო საკუთრებას.

4.7. რაიონულმა სასამართლომ ასევე სწორად მიუთითა, რომ თ----- დადგენილი წესით გაფრთხილებულ იქნა მისი განცხადების საფუძველზე ადმინისტრაციული წარმოების დროს დანიშნული სხდომის თაობაზე. რაიონულმა სასამართლომ მართებულად არ გაიზიარა მოსარჩელის არგუმენტი იმასთან დაკავშირებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ ეცნობა სხდომის თარიღი, რის გამოც წაერთვა უფლება წარედგინა დამატებითი მტკიცებულებების და მონაწილეობა მიეღო მისი განცხადების განხილვაში. საქმეში წარმოდგენილი განცხადების საფუძველზე დასტურდება, რომ კომისიას უფლების აღიარების თაობაზე მიმართა თ----- ზ----- ს----- წარმომადგენელმა ბ-----მა. განცხადებას თან ერთვოდა ზ----- და თ-----ის მიერ 2015 წლის 25 მაისს გაცემული მინდობილობა, რომლის საფუძველზეც ბ-----ს ეძლეოდა უფლებამოსილება თვითმმართველი ქალაქ თელავის მუნიციპალიტეტის უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ კომისიასთან ყოფილიყო მათი წარმომადგენელი. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 87-ე მუხლის თანახმად, თუ განმცხადებელმა

ან სხვა დაინტერესებულმა მხარემ დანიშნა წარმომადგენელი, ადმინისტრაციული ორგანო დაინტერესებული მხარისათვის განკუთვნილ ყველა დოკუმენტს მას უგზავნის. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციული წარმოების ყველა საკითხზე მიმართავს წარმომადგენელს. რაიონულ სასამართლოში საქმის მსვლელობის დროს მოპასუხის მიერ წარდგენილი იქნა ადმინისტრაციული წარმოების მასალები, მათ შორის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2015 წლის 22 ივლისს ბ-----
-----ზე გაგზავნილი უწყება, რითაც მას ეცნობა განცხადების განხილვის თარიღი - 2015 წლის 29 ივლისი 14:00 საათი. უწყებას ხელს აწერს ბ-----ი. ამრიგად, სააპელაციო პალატაც მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობის უფლება, მათ შორის სხდომაზე დასწრების, დამატებითი მტკიცებულებების წარდგენის ან ახსნა-განმარტების მიცემის უფლება მხარეს არ შეზღუდვია.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.8. სააპელაციო სასამართლო ასევე სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, რაიონულმა სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს.

4.9. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, „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“. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.10. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან

დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ამდენად, სასამართლო უფლებამოსილია ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მხოლოდ მაშინ, თუ: 1. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და 2. ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს არ ეწინააღმდეგება, ასევე, ის არანაირ პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს არ აყენებს აპელანტის უფლებებს და კანონიერ ინტერესებს, რის გამოც არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილებისა და მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.11. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილებისა და სადავო მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე მოპასუხისათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალდებულების საფუძველი.

4.12. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე ასაჩივრებს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის იმ გადაწყვეტილებას, რომლითაც მას უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის 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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა

(აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამდენად, ცალსახად არის დადგენილი, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც: 1) განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული) ან 2) დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე. ამასთან, სადავო პერიოდში მოქმედი, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ (რომელიც მიღებულ იყო „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად) მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი. ხოლო იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებული სახელმწიფო ქონებას „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას. ამდენად, ზემოაღნიშნული ნორმით ცალსახად არის აკრძალული იმ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, რომელზეც განთავსებულია სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობები. განსახილველ შემთხვევაში კი საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ე.წ. „ა-----ის“ ტერიტორიაზე მდებარე, თელავის ყოფილი მ----- ქარხნის კუთვნილ, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 9911 კვ.მ.-ზე განთავსებულია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობები. ის გარემოება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობა იყო მიტოვებული, გაძარცვული და საცხოვრებლად უვარგის მდგომარეობაში, როცა მოსარჩელე დაეუფლა მას, არ ცვლის იმ გარემოებებს, რომ მოსარჩელის ოჯახი საცხოვრებლად გადავიდა უკვე არსებულ შენობაში, აღნიშნული შენობა კი იყო ქარხნის ადმინისტრაციული შენობა და მიეკუთვნებოდა და დღესაც მიეკუთვნება სახელმწიფო საკუთრებას. აქედან გამომდინარე, სააპელაციო პალატაც მიიჩნევს, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით, არ ჰქონდა უფლება სადავო მიწის

ნაკვეთზე მოეხდინა მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარება და შესაბამისად, სადავო ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით. ამდენად, ვინაიდან არ არსებობს გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი, ასევე არ არსებობს მოპასუხისათვის სადავო მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარების დავალდებულების საფუძველიც.

4.13. როგორც უკვე აღვნიშნეთ, აპელანტი ასევე ითხოვს თელავის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 02 ივნისის საოქმო განჩინების გაუქმებას საქმეში მესამე პირად სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ჩაბმის თაობაზე, იმ მოტივით, რომ მას არანაირი შემხებლობა არ გააჩნია განსახილველ საქმესთან. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მესამე პირი აუცილებლად უნდა იქნეს საქმეში ჩაბმული, თუ იგი არის იმ სამართალურთიერთობის მონაწილე, რომლის თაობაზედაც სასამართლოს მიერ მხოლოდ საერთო გადაწყვეტილების გამოტანაა შესაძლებელი. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში, დავის საგანთან მიმართებაში, სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო წარმოადგენს სწორედ იმ სამართალურთიერთობის მონაწილეს, რომლის თაობაზედაც სასამართლოს მიერ მხოლოდ საერთო გადაწყვეტილების გამოტანაა შესაძლებელი და სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება აუცილებლად გავლენას მოახდეს მის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებზე. კერძოდ, მოსარჩელე ითხოვს იმ მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარებას, რომელიც წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების მართვა-გამგეობას კი ახორციელებს სწორედ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო. შესაბამისად, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უკანონოდ გასხვისების შემთხვევაში პირდაპირი და უშუალო ზიანი მიადგება სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს, რის გამოც მისი ჩაბმა მოცემული საქმის განხილვაში მესამე პირად წარმოადგენდა კანონიდან გამომდინარე აუცილებლობას.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული საფუძველები ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, მხარის მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებებს და გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე-55-ე მუხლების შესაბამისად, აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 34-ე მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. თ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თელავის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილება და გასაჩივრებული თელავის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 02 ივნისის საოქმო განჩინება საქმეში მესამე პირად სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ჩაბმის თაობაზე;
3. აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით მხარეებისათვის დასაბუთებული განჩინების კანონით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში საქართველოს უზენაეს სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი ძმ. ზუბალაშვილების ქუჩა №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) მეშვეობით.

მოსამართლე

მერაბ ლომიძე