

საქმე № 190310017002054601

საქმე N3ზ/1843-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

11 ოქტომბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - თ-----ი ხ----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - მ----- ხ-----ე;

წარმომადგენელი - ი---- ხ-----ი

მესამე პირი (16.2) - რ----- გ-----ა;

მესამე პირი (16.2) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო,

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების ბათილად
ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
2018 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ
მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 14 ივლისის №-
----- განკარგულების ბათილად ცნობა და მოპასუხე მხარისათვის ახალი
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხემ წერილობითი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძვლით, რომ გასაჩივრებული აქტები გამოცემულია კანონის სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. ამასთან მიუთითა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება, რა დროსაც დადგინდა, რომ მიწის ნაკვეთი ზედდებაში იყო 773 კვ.მ ნაწილში, რის გამოც მოსარჩელე მხარეს ეთქვა უარი.

2.2. მესამე პირების პოზიცია:

მესამე პირს, რ----- გ-----ს წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია. ამასთან, სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მესამე პირის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ მიწის ნაკვეთი გადაეცა მამამისს მებაღის წიგნაკის საფუძველზე. მიუთითა, რომ მოსარჩელეს 773 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია მხოლოდ ხეხილი, ხოლო დანარჩენ ნაწილზე აქვს შენობა-ნაგებობა - ფარდული.

მესამე პირის, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლს წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია და არც სასამართლო მთავარ სხდომაზე გამოცხადებულა, გამოუცხადებლობის საპატიო მიზეზები სასამართლოსათვის არ უცნობებია.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1 გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

მ----- ხ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 14 ივლისის №----- განკარგულება და გარდაბნის 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 გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

3.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

3.2.1. 2016 წლის 07 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა მ----- ხ-----ემ და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის

ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: გარდაბანი, სოფელი ნ-----, 1444 კვ.მ. (ტ.1 ს. ფ. 13-14)

3.2.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 07 მარტის №---- და 2017 წლის 11 ივლისის №----- წერილებით მ----- ხ-----ის განცხადება, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. (ტ.1 ს. ფ. 22), (ტ.1 ს. ფ. 20-21)

3.2.3. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 14 ივლისის №----- განკარგულებით - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (მიწის ნაკვეთი 1444 კვ.მ) მოქალაქე მ--- ხ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე (სააგენტოში რეგისტრირებული განცხადება №-----) „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 (წერილები №----- 07/03/2017წ, №----- 25/05/2017წ და №----- 11/07/2017წ) არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძვლით, რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ნაწილი საკადასტრო კოდით 8-----, ფართობით 773კვ.მ. 2012 წლის ოქტომბრიდან 2017 წლის თებერვლამდე ირიცხებოდა სხვა პიროვნების, რ----- გ-----ას საკუთრებაში. (ტ.1 ს. ფ. 20-21)

3.2.4. 2012 წლის 23 ოქტომბერს მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ მიწის ნაკვეთი მდებარე გარდაბანი, სოფელი მ-----ი, დაზუსტებული ფართობით 773 კვ.მ, ს.კ 8----- რეგისტრირებულია რ----- გ-----ას სახელზე, უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია საკომლო წიგნის ჩანაწერები, 2012 წლის პირადი განაცხადი. (ტ.1 ს. ფ. 18)

3.2.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 თებერვლის №----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ №----- გადაწყვეტილება და მისი მოქმედება შეწყდა ძალაში შესვლის დღიდან. აღნიშნული გადაწყვეტილება სადავოდ არ გამხდარა. (ტ.1 ს. ფ. 15)

3.3 დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

სასამართლომ მიუთითა -საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ

წარდგენილი შუამდგომლობები არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძვლით, რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ნაწილი საკადასტრო კოდით 8-----, ფართობით 773კვ.მ. 2012 წლის ოქტომბრიდან 2017 წლის თებერვლამდე ირიცხებოდა სხვა პიროვნების, რ----- გ-----ას საკუთრებაში.

საქმეში წარმოდგენილი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 თებერვლის №----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ ბათილად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ №----- გადაწყვეტილება და მისი მოქმედება შეწყდა ძალაში შესვლის დღიდან, თუმცა ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუსწავლია აღნიშნული საკითხი.

განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასება არ მისცემია და არ გამოკვლეულა ის გარემოება, რომ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი 2017 წლის 14 ივლისის მდგომარეობით არის თუ არა რეგისტრირებული და დადებით შემთხვევაში ვის სახელზე, ვინაიდან, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლების აღიარება ხდება სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე.

განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 14 ივლისის №----- 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. ადმინისტრაციულმა ორგანომ შეფასება არ მისცა აგრეთვე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 მარტის №----- სამსახურებრივი ბარათის შინაარსს, რომლითაც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალებით, გარდაბნის რაიონის მ-----ის მეხილეობა - მებოსტნეობის მეურნეობის ს/მეურნეობის 1988 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების კოლექტიური მეზაღეობის მიწის ფართობს, ადგილზე გასვლით არ შეუმოწმებია უძრავი ნივთის ფლობის ფაქტი, არ მოუსმენია მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე მესაკუთრეთა ახსნა -განმარტება, არ გამოუკითხია გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიულ ორგანოს სოფელ ნ-----ს წარმომადგენელი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხემ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის, სივრცითი ინფორმაციისა და კადასტრის უზრუნველყოფის დეპარტამენტის მეშვეობით უნდა დაადგინოს გარდაბანში, სოფელ ნ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გამოითხოვოს ინფორმაცია იმის თაობაზე, საჯარო რეესტრის მონაცემებში ხომ არ არის დაცული დასახელებული უძრავი ნივთის და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე ყვითელი ფენა, ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში დაინტერესებული პირის სახით მოწვეული უნდა იქნეს რ----- გ----- ა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, რათა გაირკვეს ამ უკანასკნელის დაინტერესება სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით, უძრავი ნივთის ფლობასთან დაკავშირებით მოიწვიოს და გამოკითხოს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიულ ორგანოს სოფელ ნ-----ს წარმომადგენელი, მესაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარე გასაჩივრებულ აქტში მიუთითებს, მხოლოდ სამართლებრივი ნორმების განმარტებას, მართალია ეს უკანასკნელი მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ 2012 წლის ოქტომბრიდან 2017 წლის თებერვლამდე საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი ს.კ 8----- ფართობით 773 კვ.მ ირიცხებოდა სხვა პიროვნების რ----- გ----- --ას სახელზე, თუმცა დადგენილია და მოპასუხე მხარეს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 14 ივლისის №----- გადაწყვეტილების მიღებისას სრულყოფილად არ ჩაუტარებია ადმინისტრაციული წარმოება, არ მოუწვევია დაინტერესებული პირები, არ გამოუთხოვია მტკიცებულებები, შეფასება არ მიუცია სადავო მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა -ნაგებობისთვის, შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 თებერვლის №----- გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ №----- გადაწყვეტილება და მისი მოქმედება შეწყდა ძალაში შესვლის დღიდან, ამასთან, არ გამოურკვევია სადაო უძრავი ქონების რეგისტრაციისა და რეგისტრაციის გაუქმების საფუძვლები, არ დაუდგენია გასაჩივრებული აქტის მიღების დროისათვის სადაო ქონება რომ არ წარმოადგენდა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების საკუთრებას.

სასამართლომ მხარეთა ყურადღება მიაქცია იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელე მიწის ნაკვეთის საკუთრების აღიარებას მოითხოვდა იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე დგას მის მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი სახლი 1989 წლიდან, ხოლო მოპასუხის უარი განპირობებული იყო იმ გარემოებით, რომ სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე 2012 -2017

წლებში რეგისტრირებული იყო რ----- გ-----ას საკუთრების უფლება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 თებერვლის №----- გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი გარდაბნის რაიონი, საკრებულო მ-----ი, სექტორი მ-----ში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 28 მარტის №----- წერილით, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაეგზავნა რ----- გ-----ას მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე გარდაბნის რაიონი, სოფელი მ-----ი; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 11 ივლისის №----- წერილით, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაეგზავნა მ----- ხ-----ის №----- რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით, მ----- ხ-----ეს უარი ეთქვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში გარდაბნის რაიონი სოფელ ნ-----ში მდებარე უძრავი ნივთის რეგისტრაციაზე. შესაბამისად, აღნიშნული სხვაობები საჭიროებს დამატებით გამოკვლევას.

სასამართლოს განმარტებით, 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 მისი უფლებამოსილების განხილვისას დაიცვას კანონის მოთხოვნები და მოქმედებდეს კანონით დადგენილ ფარგლებში, მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება.

4. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების გამოტანა, მოსარჩელისათვის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე.

4.1. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, ადმინისტრაციული წარმოება ჩატარდა სრულყოფილად. წარმოადგინილი იქნა სხდომის ოქმი, სადაც დაფიქსირებულია, რომ სხდომაზე მოწვეული იყო ყველა ის პირი, ვისაც შეეხებოდა აღნიშნულ მიწასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილება.

კომისიამ ვერ დააკმაყოფილა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გადმოგზავნილი შუამდგომლობა იმ საფუძვლით, რომ უფლებასააღიარებელი მიწის ნაკვეთის ნაწილი საკადასტრო კოდით 8-----, ფართობით 773 კვ.მ 2012 წლის ოქტომბრიდან 2017 წლის თებერვლამდე ირიცხებოდა სხვა პიროვნების - რ----- გ-----ას საკუთრებაში, რომელიც სარეგისტრაციო მოწმობით გადაცემული იყო რეფორმის დროს 1999 წელს, აქედან გამომდინარე, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ვერ იქნებოდა დადასტურებული მ--- --- ხ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი 2007 წლამდე.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ უნდა გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ უნდ იქნას ახალი გადაწყვეტილება.

5. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

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

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მათ სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში სასამართლოს შეფასების საგანს წარმოადგენს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 14 ივლისის №----- განკარგულების კანონიერების შემოწმება.

დადგენილია, რომ გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 14 ივლისის №----- განკარგულებით - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ მ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (მიწის ნაკვეთი 1444 კვ.მ) მოქალაქე მ----- ხ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე (სააგენტოში რეგისტრირებული განცხადება №-----) „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 უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ნაწილი საკადასტრო კოდით

8-----, ფართობით 773 კვ.მ. 2012 წლის ოქტომბრიდან 2017 წლის თებერვლამდე ირიცხებოდა სხვა პიროვნების, რ----- გ-----ს საკუთრებაში.

საქმეში წარმოდგენილი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 თებერვლის №----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ ბათილად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ №----- გადაწყვეტილება და მისი მოქმედება შეწყდა ძალაში შესვლის დღიდან.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასება არ მისცემია და არ გამოკვლეულა ის გარემოება, ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი 2017 წლის 14 ივლისის მდგომარეობით იყო თუ არა რეგისტრირებული ვინმეს საკუთრებად რამდენადაც, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლების აღიარება ხდება სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე.

გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 14 ივლისის №----- 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. ადმინისტრაციულმა ორგანომ შეფასება არ მისცა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 მარტის №----- სამსახურებრივი ბარათის შინაარსს, რომლითაც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალებით, გარდაბნის რაიონის მ-----ის მეხილეობა - მებოსტნეობის მეურნეობის ს/მეურნეობის 1988 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების კოლექტიური მეზაღეობის მიწის ფართობს, ადგილზე გასვლით არ შეუმოწმებია უძრავი ნივთის ფლობის ფაქტი, არ მოუხსენია მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრე მესაკუთრეთა ახსნა -განმარტება, არ გამოუკითხია გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიული ორგანოს სოფელ ნ-----ს წარმომადგენელი.

„გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, საქართველოს

იუსტიციის სამინისტრო გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის სფეროში თავის საქმიანობას ახორციელებს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მეშვეობით. საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის, სივრცითი ინფორმაციისა და კადასტრის უზრუნველყოფის დეპარტამენტის დებულების მეთოთხმეტე მუხლის თანახმად, კადასტრის უზრუნველყოფის სამსახურის ძირითადი ამოცანებია: ცენტრალიზებული საკადასტრო საქმიანობის მონიტორინგი; საკადასტრო მონაცემების დამუშავება, ელექტრონული ნახაზების გადამოწმება და საკადასტრო მონაცემთა ბაზაში ასახვა; სააგენტოს სტრუქტურული ქვედანაყოფებისათვის და ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურებისათვის საკადასტრო მონაცემებზე დაყრდნობით დოკუმენტაციის მომზადება; სახელმწიფო ტყის ფონდის კორექტირებული საზღვრების ელექტრონულ რუკაზე ასახვის უზრუნველყოფა, სახელმწიფო საიდუმლოებად მიჩნეულ საკუთრების/სარგებლობის უფლების რეგისტრაციისათვის საჭირო საკადასტრო მონაცემების დამუშავება; საკადასტრო ერთეულზე კოდის მინიჭება; სარეგისტრაციო ზონის, სექტორის, კვარტლის საზღვრების კორექტირება /დადგენა; წარმოდგენილი საკადასტრო ინფორმაციის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსიების სარეკომენდაციო ფორმების და მონაცემთა სტრუქტურების შემუშავება; საკადასტრო და გრაფიკული მონაცემების ამსახველი დოკუმენტების (საკადასტრო გეგმა, საკადასტრო რუკა, სიტუაციური ნახაზი) ფორმების შემუშავება; სარეგისტრაციო წარმოებისას დადგენილ საკადასტრო საკითხებთან დაკავშირებით საკონსულტაციო მომსახურეობის გაწევა; სამსახურებრივი კორესპონდენციის განხილვა/რეაგირება და შესაბამისი დოკუმენტების მომზადება.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ აპელანტმა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის, სივრცითი ინფორმაციისა და კადასტრის უზრუნველყოფის დეპარტამენტის მეშვეობით უნდა დაადგინოს გარდაბანი, სოფელ ნ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილდებარეობა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გამოითხოვოს ინფორმაცია იმის თაობაზე, საჯარო რეესტრის მონაცემებში ხომ არ არის დაცული დასახელებული უძრავი ნივთის და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე ყვითელი ფენა, ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში დაინტერესებული პირის სახით მოწვეული უნდა იქნეს რ----- გ----- ა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, რათა გაირკვეს ამ უკანასკნელის დაინტერესება სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით, უძრავი ნივთის ფლობასთან დაკავშირებით მოიწვიოს და

გამოკითხოს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიულ ორგანოს
სოფელ ნ-----ს წარმომადგენელი, მესაზღვრე მიწის ნაკვეთის
მესაკუთრეები.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მესამე პუნქტის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

თავის მხრივ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი განმარტებულია – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. ამასთან, საკუთრების უფლების აღიარება უნდა მოხდეს სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და დადგენილებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

დადგენილია, რომ მ----- ხ-----ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ და შემდგომ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვის სხვა დოკუმენტებთან ერთად: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ელ.კერსიით, რომლის თანახმადაც დგინდება, რომ სადაო მიწის ნაკვეთზე ნამდვილად დგას შენობა- ნაგებობა.

სააპელაციო სასამართლო აპელანტის ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღების დროისათვის სადაო მიწის ნაკვეთზე რ----- გ-----ას საკუთრების უფლება უკვე გაუქმებული იყო, რაც სათანადოდ არ შეფასდა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

პალატა აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე მიწის ნაკვეთის საკუთრების აღიარებას მოითხოვდა იმ საფუძველზე, რომ სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე დგას მის მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი სახლი 1989 წლიდან, ხოლო მოპასუხის უარი განპირობებული იყო იმ გარემოებით, რომ სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე 2012-2017 წლებში რეგისტრირებული იყო რ----- გ-----ას საკუთრების უფლება. სასამართლო მხარეთა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 თებერვლის №----- გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი გარდაბნის რაიონი, საკრებულო მ-----ი, სექტორი მ-----ში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 28 მარტის №----- წერილით, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაეგზავნა რ----- გ-----ას მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე გარდაბნის რაიონი, სოფელი მ-----ი; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 11 ივლისის №----- წერილით, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაეგზავნა მ----- ხ-----ის №-----

რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით, მ----- ხ-----ეს უარი ეთქვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში გარდაბნის რაიონი სოფელ ნ-----ში მდებარე უძრავი ნივთის რეგისტრაციაზე. შესაბამისად, აღნიშნული სხვაობები საჭიროებს დამატებით გამოკვლევას.

სასამართლო საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლის საფუძველზე განმარტავს, 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.

ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. 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, არ მოუპოვებია დამატებითი მტკიცებულებები.

გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიამ საკითხის ხელახლა განხილვისას სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან უნდა მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

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

6. პროცესის ხარჯები:

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტიდან გამომდინარე, აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 32-ე, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. ძალაში დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
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 გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -

