

საქმე № 130310516001465022
საქმე N3ზ/319-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

13 თებერვალი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

თავმჯდომარე (მომხსენებელი მოსამართლე) - შოთა გეწაძე

მოსამართლეები - ილონა თოდუა, გიორგი გოგიაშვილი

სხდომის მდივნები - თინათინ ვაშაყმაძე, ლიანა გელაშვილი, მარინე კახაძე;

აპელანტი (მოსარჩელე) - ლ--- ხ-----;

წარმომადგენელი - ლ--- ლ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - ი---- ფ-----;

მესამე პირი (16.1) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - მ---- ბ-----ი;

მესამე პირი (16.1) - საქართველოს ს----- ა----- მ----- ე-----;

წარმომადგენელი - თ---- გ-----ი;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 22 დეკემბრის გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 23 მაისის N- გადაწყვეტილება ლ---- ხ----ის სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობის თაობაზე;

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სარჩელი არ ცნო. მოპასუხემ მიუთითა, რომ საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა თავდაპირველად მოხდა კანონის დადგენილი მოთხოვნების დაცვით. შემდეგ, როდესაც დადგინდა, რომ 2016 წლის 24 თებერვლის N---- საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემამდე სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას, კომისიამ 2016 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილებით ბათილად ცნო საკუთრების უფლების მოწმობა, რადგან, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აღიარებას არ ექვემდებარება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი.

3. მესამე პირების პოზიცია:

3.1. მესამე პირის - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ მოსარჩელის კომისიის სხდომაზე მიუწვევლობა არ შეიძლება გახდეს გასაჩივრებული აქტის ბათილობის საფუძველი, რადგან რომც მიეწვიათ სხდომაზე, ამით არაფერი შეიცვლებოდა და კომისია იგივე გადაწყვეტილებას მიიღებდა. ამიტომ ეს არ ჩაითვლება არსებით დარღვევად. კომისია შეზღუდული იყო, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე განეხორციელებინა საკუთრების უფლების აღიარება.

3.2. მესამე პირის - საქართველოს ს----- ა----- მ----- ე-----ს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, დაეთანხმა მოპასუხისა და სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლების პოზიციას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

4.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ლ---- ხ----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4.2 გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.2.1 2005 წლის 25 მაისს, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრომ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხაშურის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ხაშურის რაიონში, ტ-----ში მდებარე „ტ-----ის რ-----
-----ს“ მიერ დაკავებულ შენობაზე და მასზე დამაგრებულ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილ იქნა ასევე შპს „გ-----ს“ მიერ შედგენილი შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზები. სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და 20000 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე (დაუზუსტებელი) და მასზე განთავსებულ 8 ერთეულ შენობა-ნაგებობაზე 2005 წლის 30 მაისს დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება საკადასტრო კოდით N6-
----- (ტ.1 45-50)

4.2.2. 2008 წლის 22 თებერვალს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს შიდა ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს და სსიპ ხაშურის რაიონის სოფ. ტ-----ის სკოლას შორის დადებული ხელშეკრულებით სკოლას უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით გადაეცა სოფ. ტ-----ში მდებარე 20000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მასზე არსებულ სახელმწიფო ქონებასთან ერთად. უზუფრუქტუარის უფლება 2008 წლის 29 თებერვალს, შიდა ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2008 წლის 22 თებერვლის წერილის საფუძველზე, დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში. შიდა ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2012 წლის 27 აპრილის N----- ბრძანებით უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულება გაუქმდა. (ტ.1 ს.ფ 60-61, 62,63, 66; ტ.2 ს.ფ 4).

4.2.3 საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს შიდა ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველომ, 2012 წლის 16 მაისს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხაშურის სარეგისტრაციო სამსახურს (განცხადება N-----) და მოითხოვა სოფ. ტ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (ყოფილი ბავშვთა სახლი) საკადასტრო კოდით 6-----, დაზუსტებული 22077 კვმ. მიწის ფართობით რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო სამსახურმა 2016 წლის 15 ივნისის N-----05

გადაწყვეტილებით შეწყვიტა სარეგისტრაციო წარმოება განმცხადებლის მოთხოვნის საფუძველზე (ტ.1 ს.ფ 35, 80,84,88)

4.2.4. ლ---- ხ----ის საკუთრებაშია ხაშურის მუნიციპალიტეტის სოფ. ტ-----ში მდებარე 2001 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდი N----- (ტ.1 ს.ფ 123)

4.2.5. ლ---- ხ----მ 2016 წლის 19 თებერვალს მიმართა ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა სოფ. ტ-----ში მის საკუთრებაში არსებულ 2001 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე თვითნებურად დაკავებულ 194 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. საკითხი განხილულ იქნა 22 თებერვლის სხდომაზე. კომისიის გადაწყვეტილებით მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და 2016 წლის 24 თებერვალს გაიცა N---- საკუთრების უფლების მოწმობა. (ტ.1 ს.ფ 119-128, 172, 181, 130);

4.2.6. 2016 წლის 24 თებერვალს ლ---- ხ----მ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხაშურის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრებააღიარებულ 194 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სარეგისტრაციო სამსახურმა 2016 წლის 29 თებერვალს შეაჩერა სარეგისტრაციო წარმოება იმ საფუძველით, რომ არსებობდა ზედდება უკვე რეგისტრირებული და სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთების საკადასტრო მონაცემებს შორის და მოითხოვა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა. სარეგისტრაციო სამსახურმა მიუთითა, რომ ზედდება იყო N----- განცხადებაზე დართულ მონაცემებთან (ს.ფ. 23-24). შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარუდგენლობის გამო 2016 წლის 31 მარტის გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება. ეს გადაწყვეტილება ლ---- ხ----მ გაასაჩივრა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2016 წლის 24 ოქტომბერს. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 31 ოქტომბრის N----- გადაწყვეტილებით საჩივარი განუხილველი დარჩა გასაჩივრების ვადის გასვლის გამო (ტ.1 ს.ფ 162,146);

4.2.7. ლ---- ხ----მ 2016 წლის 4 მარტს მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებულ 194 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ 20000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს შორის არსებული ზედდების გაუქმება (ტ.1 ს.ფ 42, 81);

4.2.8. სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 6 მაისს მიმართა ხაშურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს და მიუთითა, რომ ლ---- ხ---- განცხადებით ითხოვდა ზედდების გაუქმებას. მასალების შესწავლის

შედეგად დადგინდა, რომ აღიარების კომისიის მიერ გაცემულია საკუთრების უფლების მოწმობა მიწის ნაკვეთზე, რომელიც დაკავებული იყო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტით. სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ ითხოვა კომისიას შეესწავლა საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის კანონიერების საკითხი და განეხორცილებინა შესაბამისი ღონისძიებები (ტ.1 ს.ფ 42);

4.2.9. აღიარების კომისიამ 2016 წლის 23 მაისის სხდომაზე განიხილა საკითხი და სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 6 მაისის წერილის საფუძველზე, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60, მუხლის შესაბამისად, ბათილად ცნო საკუთრების უფლების მოწმობა N---- (ტ.1 ს.ფ 17)

4.2.10. ლ---- ხ----- კომისიის სხდომაზე მოწვეული არ ყოფილა. მისთვის, ასევე, არ შეტყობინებიათ, რომ კომისია მისი საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილობის საკითხს იხილავდა. მოპასუხე მხარეს ეს საკითხი სადავოდ არ გაუხდია და არც საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება წარმოუდგენია.

4.2.11. სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ ლ---- ხ-----ს, მისი 2016 წლის 4 მარტის განცხადების პასუხად 2016 წლის 27 ივნისს აცნობა, რომ მის სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების N---- მოწმობა ბათილად იყო ცნობილი, ამიტომ სააგენტო ვერ განიხილავდა ზედდების გაუქმების საკითხს (ტ.1 ს.ფ 81)

4.2.12. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 15 ივნისის N---- ბრძანებით განხორციელდა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული 20000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (დაუზუსტებელი, საკადასტრო N6-----) დაყოფა სამ ნაკვეთად (7152.00 კვ.მ. საკადასტრო N-----; 4449.00 კვ.მ. საკადასტრო N-----; 988 კვ.მ. საკადასტრო N-----) და დაზუსტება (ტ.1 ს.ფ 19-22, 83, ტ.2 ს.ფ 20, 36)

4.2.13. ზემოაღნიშნული სამივე ნაკვეთი, სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და საქართველოს ს----- ავტოკეფალურ მართლმადიდებლურ ე-----ს შორის, 2016 წლის 27 ივლისს დადებული ხელშეკრულებით, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა საქართველოს ს----- ავტოკეფალურ მართლმადიდებლურ ე-----ს (ტ.1 ს.ფ 63, ტ.2 ს.ფ 14, 18,)

4.2.14. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული 2005 წლის 30 მაისს რეგისტრირებული 20000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი

(დაუზუსტებელი) სრულად მოიცავს იმ 194 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, რომელზე საკუთრების უფლების მოწმობაც გასცა კომისიამ ლ---- ხ----ის სახელზე 2016 წლის 4 თებერვალს. სასამართლო ეყრდნობა მოწვეული სპეციალისტის მიერ შედგენილ სიტუაციურ ნახაზებს და სასამართლოს სხდომაზე მოცემულ მისივე განმარტებას (ტ.2 ს.ფ 164-176, ტ.2 ს.ფ 2, 10, 16,30-31,37,39,41,51-53);

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა, რომ კომისიის 2016 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება არ შეიცავს დასაბუთებას. მხოლოდ კომისიის სხდომის ოქმშია მითითებული, რომ კომისიამ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან მიღებული N----- წერილით დაადგინა, რომ ლ---- ხ----ისათვის გადაცემული ნაკვეთი წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას, მაშინ, როდესაც, თვითონ ეს წერილი არ შეიცავს ამ გარემოების დასაბუთებას. ადმინისტრაციული წარმოების მასალების მიხედვით, არ ჩანს, თუ კომისიამ სხვა რა მტკიცებულებები გამოიკვლია და როგორ მივიდა შესაბამის დასკვნამდე. ამდენად, სასამართლომ ჩათვალა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტი მიღებულია მისი მომზადებისა და გამოცემისათვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი წესების დარღვევით.

თუმცა, ამავე დროს სასამართლომ მიიჩნია, რომ ზემოაღნიშნული დარღვევების არარსებობის შემთხვევაშიც, კომისიას მაინც იგივე გადაწყვეტილება უნდა მიეღო. ადმინისტრაციულ წარმოებაში არსებული და სასამართლოს მიერ დამატებით გამოკვლეული მტკიცებულებების გამოკვლევით, სასამართლომ დაადგინა, რომ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (რომელზეც დამაგრებული იყო სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ ობიექტები) მოიცავდა იმ მიწის ნაკვეთს, რომელიც აღიარების კომისიამ გადასცა ლ---- ხ----ს.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ კომისიას, ლ---- ხ----ის განცხადების განხილვისას, არ უნდა დაეკმაყოფილებინა მისი მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად. კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება კანონის მოცემულ ნორმებს ეწინააღმდეგებოდა, რაც მისი ბათილობის საფუძველია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად. იმავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო. ამდენად, კომისიის 2016 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება კანონიერია.

5.2 სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის პოზიცია, რომ საკუთრების უფლების მოწმობა იყო აღმჭურაველი ადმინისტრაციული აქტი და მის მიმართ ლ---- ხ----ს გააჩნდა კანონიერი ნდობა, რის გამოც არ შეიძლებოდა მისი ბათილად ცნობა.

სასამართლომ მიუთითა, თუნდაც ჩაითვალოს, რომ ლ---- ხ----ს გააჩნდა კანონიერი ნდობა აღმჭურაველი ადმინისტრაციული აქტის მიმართ, მისი ბათილად ცნობა მაინც დასაშვებია, რადგან, როგორც სასამართლომ დაადგინა, ამ აქტით არსებითად დაირღვა სახელმწიფოს კანონიერი უფლება - სახელმწიფოს ფაქტობრივად ჩამოერთვა საკუთრების უფლება მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე კანონის დარღვევით.

5.3 სასამართლომ ასევე არ გაიზიარა მოსარჩელის პოზიცია, რომ ლ---- ხ----ის საკუთრების უფლების აღიარების დროისათვის საჯარო რეესტრში არ იყო რეგისტრირებული ვისიმე (მათ შორის სახელმწიფოს) საკუთრების უფლება დაზუსტებული ფორმით, ამიტომ არ არსებობდა დამაბრკოლებელი გარემოება ლ---- ხ----ის საკუთრებაში ამ ქონების გადაცემისათვის. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 2005 წლის 30 მაისს განხორციელდა სადავო ნაკვეთის (მასზე განთავსებულ ობიექტებთან ერთად) აღრიცხვა სახელმწიფოს საკუთრებად. რეგისტრაციის დროს მოქმედი „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლი უშვებდა როგორც ფიქსირებული, ისე, მიახლოებითი საზღვრების არსებობას. შემდგომში მიღებული „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ კანონი ითვალისწინებდა უძრავი ნივთის სააღრიცხვო ბარათში დაზუსტებული ან დაუზუსტებელი ფართობის მითითებას (8.3. მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტი). „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის საფუძველზე მიღებული იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 8.7, 31.4 მუხლები, ასევე, უშვებს დაუზუსტებელი რეგისტრაციის არსებობას.

5.4. სასამართლომ განმარტა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველს არ ქმნის ის მოსაზრება, რომ რადგან რეგისტრაცია იყო დაუზუსტებელი, შეუძლებელია ზედდების შემოწმება. სახელმწიფოს კუთვნილი ნაკვეთის სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია ნაკვეთის სხვა მახასიათებლებთან ერთად, შეიცავს აგრეთვე საკადასტრო რუკას, მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის, ნაკვეთის საზღვრების პარამეტრებს, შენობა-ნაგებობათა ზომებს, მათ დაშორებას ნაკვეთის საზღვრიდან და სხვა მონაცემებს, რაც იძლევა ნაკვეთის ადგილმდებარეობის დადგენის საკმარის შესაძლებლობას.

5.5. სასამართლომ აღნიშნა, რომ არ არსებობდა და ამჟამადაც არ არსებობს მესაკუთრისათვის ადრე განხორციელებული რეგისტრაციის განახლების, რეგისტრაციის მოქმედების გაგრძელებისათვის ელექტრონული აზომვითი

ნახაზის UTM პროექციაში წარდგენის კალდეზულების დამდგენი რაიმე ნორმა.

5.6. სასამართლომ აღნიშნა - საჯარო რეესტრს რომ შეედარებინა, სახელმწიფოს სახელზე უკვე არსებული სარეგისტრაციო (დაუზუსტებელი) მონაცემები ლ---- ხ----ის მიერ წარდგენილ საკადასტრო მონაცემებთან, მაინც იქნებოდა ზედდება, რადგან როგორც სასამართლომ საქმის განხილვისას დაადგინა სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრირებული ნაკვეთი მოიცავდა ლ---- ხ----ისათვის გადაცემულ ნაკვეთსაც. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არსებობდა საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილობის კანონიერი საფუძველი.

6. ლ---- ხ----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 22 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით ლ---- ხ----ის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

6.1. ლ---- ხ----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, სასამართლო გადაწყვეტილება ეფუძნება იმ გარემოებას, რომ თითქოს 2005 წელს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული „დაუზუსტებელი“ 20 000 კვმ. ოდენობის მიწის ნაკვეთი, რომელიც დაკავებული იყო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტით, მოიცავდა მოსარჩელე ლ. ხ----ის მიერ მიტაცებულ და საკუთრების აღიარების კომისიის მიერ 2016 წლის 24 თებერვლის N---- აქტით „დაკანონებულ“ მიწის ნაკვეთს.

სასამართლომ მხედველობაში მიიღო მხოლოდ მოწვეული სპეციალისტის მოსაზრება, რომლის თანახმად დაადგინა, რომ 2016 წლის თებერვალს (საკუთრების უფლების აღიარების დროს) სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას.

სპეციალისტის უსაფუძვლო დასკვნის საფუძველზე, სასამართლომ განიხილა სარჩელში და სასამართლო სხდომებზე წარმოდგენილი სამართლებრივი საფუძვლებიდან მხოლოდ შერჩეული გარემოებები და არ იმსჯელა მოსარჩელის მიერ მითითებულ სამართლებრივ საფუძვლებზე ერთობლიობაში. კერძოდ, არ განიხილა მოთხოვნა დაინტერესებული პირის (მოსარჩელის) კანონიერი ნდობის ნაწილში, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ლ. ხ----- დღემდე ფლობს 194 კვ.მ მიწის ნაკვეთს როგორც საკუთარს, სახელმწიფომ კი უსასყიდლოდ გაასხვისა მესამე პირზე მიწის ნაკვეთი და მესამე პირზე ჩუქებით ფაქტობრივად უზრუნველყო შესაძლო კანონიერი

სასარჩელო მოთხოვნებისაგან თავის დაცვა.

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

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

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.

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:

7.2 პალატა მიუთითებს, 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 ფიზიკური პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში დავის გადაწყვეტისათვის პრინციპული მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოების დადგენას, სადავო მიწის ნაკვეთი, ლ---- ხ----ზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის პერიოდისათვის მიეკუთვნებოდა თუ არა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს და აუცილებლად შესაფასებელია ის გარემოება, კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მიმართ ხომ არ არსებობდა მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული საკუთრების უფლების აღიარების გამომრიცხავი გარემოებები.

7.3 „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას.

ამდენად, იმისათვის, რომ მიწის ნაკვეთი აღნიშნული კანონის რეგულირების სფეროში მოექცეს, მთავარი კრიტერიუმი ისაა, რომ მიწა უნდა იყოს სახელმწიფოს საკუთრება და იგი საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ უნდა იყოს განკარგული.

პალატა მიუთითებს, რომ საქმის სწორად გადაწყვეტის მიზნით სააპელაციო ინსტანციით საქმის განხილვისას დაინიშნა საინჟინრო ტექნიკური

ექსპერტიზა, ექსპერტიზის ჩატარება დაევალა სსიპ ლ---- სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს. ექსპერტიზას გამოსაკვლევად დაესვა შემდეგი კითხვები: 2016 წლის 22 თებერვლის, ანუ ლ---- ხ----ის სახელზე საკუთრების უფლების აღიარების დროისათვის, იყო თუ არა შესაძლებელი უფლებააღიარებული (საკუთრების მოწმობაში მითითებული) მიწის ნაკვეთის ფართზე 194 კვ.მ, სახელმწიფოს საკუთრების უფლების დადგენა? ზემოაღნიშნული 194 კვ.მ ფართი 2016 წლის 22 თებერვლის მდგომარეობით, შედიოდა თუ არა 2005 წლამდე ხაშურის რაიონის დაბა ტ-----ში, „ტ-----ის რ-----ს“ მიერ დაკავებულ მიწის ნაკვეთში? ზემოაღნიშნული 194 კვ.მ შედის თუ არა სახელმწიფოსთვის 2005 წელს გადაცემულ მიწის ნაკვეთში? სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი 20000 კვ.მ (დაზუსტებული საკადასტრო კოდი N6-----) მოიცავს თუ არა 194 კვ.მ სადაო მიწის ნაკვეთს? ლ---- ხ----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ს/კ N----- წარმოადგენს თუ არა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის 20000 კვ.მ (დაზუსტებული საკადასტრო კოდი N6-----) მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს? 2016 წლის 27 ივლისს დადებული ხელშეკრულებით ე-----სათვის გადაცემული ქონება ს/კ-----; ს/კ-----; ს/კ-----; ს/კ----- მოიცავს თუ არა სადაო 194 კვ.მ მიწის ნაკვეთს?

თბილისის სააპელაციო სასამართლოში 2019 წლის 04 იანვარს წარმოდგენილი იქნა სსიპ ლ---- სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა N-----, რომლის თანახმად, 2016 წლის 22 თებერვლის მდგომარეობით, ანუ ლ---- ხ----ის სახელზე საკუთრების უფლების აღიარების დროისათვის შესაძლებელი იყო უფლებააღიარებულ (საკუთრების მოწმობაში მითითებული) 194 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო საკუთრების უფლების დადგენა, რადგან ზემოაღნიშნული 194 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მოქცეულია სახელმწიფოს სახელზე 2005 წლის 30 მაისს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფარგლებში (საზღვრებში).

2005 წლამდე, სადავო ფართის 194 კვ.მ-ის მდებარეობის იდენტიფიცირება, „ტ-----ის რ-----ს“ მიერ დაკავებული ტერიტორიის საზღვრებში, ექსპერტიზაზე წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე ვერ დგინდება; ხოლო შპს „გ-----ს“ მიერ, 2005 წლის 23 მარტს მომზადებული აზომვითი ნახაზის შესაბამისად, რომელიც შემდგომში საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა სარეგისტრაციოდ (საკ. კოდით N6-----), მოიცავს აღნიშნულ სადაო 194 კვ.მ მიწის ნაკვეთს.

საჯარო რეესტრში N6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 20000 კვ.მ ფართის მქონე მიწის ნაკვეთის გაორიენტირების შედეგად მიღებული მონაცემების საფუძველზე დგინდება, რომ ლ---- ხ----ის სახელზე N-----

საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2001 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს, N6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 20000 კვ.მ ფართის მქონე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ.

ლ--- ხ---ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი 2015 წლის 01 თებერვალს, შპს „ა-----ს“ მიერ მომზადებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N-----, N----- და N----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების რეგისტრირებული მონაცემების ურთიერთშედარებით დგინდება, რომ ლ--- ხ---ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი 194 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მოქცეულია, საქართველოს ს----- ა----- მ----- ე-----ს სახელზე N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში სრულად. (ტ.3 ს.ფ 119-133)

ამდენად, ექსპერტიზის დასკვნით ცალსახად დადასტურდა, რომ სადავო 194 კვ.მ ფართი შედიოდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთში, რომელზეც განთავსებული იყო სახელმწიფო ობიექტები, შენობა-ნაგებობები. აღნიშნული კი ქმნის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილების უკანონობის საფუძველს, რამდენადაც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სადავო ფართი იყო სახელმწიფოს საკუთრების ობიექტებით დაკავებული, რაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად (საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი) წარმოადგენდა საკუთრების უფლების აღიარების გამომრიცხავ გარემოებას.

7.4 პალატა აპელანტის ყურადღებას კიდევ ერთხელ გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ დაუზუსტებელი რეგისტრაცია არ ხდიდა შეუძლებელს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში გადაემოწმებინა ზედდების არსებობა, რადგან სახელმწიფოს კუთვნილი ნაკვეთის სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია ნაკვეთის სხვა მახასიათებლებთან ერთად, შეიცავს აგრეთვე საკადასტრო რუკას, მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის, ნაკვეთის საზღვრების პარამეტრებს, შენობა-ნაგებობათა ზომებს, მათ დაშორებას ნაკვეთის საზღვრიდან და სხვა მონაცემებს, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან იძლეოდა ნაკვეთის ადგილმდებარეობის დადგენის საკმარის შესაძლებლობას. ამასთან, სახელმწიფოს საკუთრებად რეგისტრაციის განხორციელების დროს მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა რეგისტრაციისთვის განმცხადებლის

მიერ ელექტრონული საკადასტრო-აზომვითი ნახაზის წარდგენის ვალდებულებას. საკადასტრო აღწერის შედეგების (საკადასტრო აზომვითი ნახაზის) WGS 84 კოორდინატთა სისტემაში და UTM პროექციაში წარმოდგენა პირველად საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 13.12.2006წ. N800 ბრძანებით დამტკიცებული „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ ინსტრუქციის 48-ე მუხლით დადგინდა (ანალოგიურ ნორმას შეიცავს ამჟამად მოქმედი საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 15.01.10წ. N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 26.1 მუხლი).

პალატა იზიარებს, პირველი ინსტანციის განმარტებას იმის თაობაზე, რომ არ არსებობდა და ამჟამადაც არ არსებობს მესაკუთრისათვის ადრე განხორციელებული რეგისტრაციის განახლების, რეგისტრაციის მოქმედების გაგრძელებისათვის ელექტრონული აზომვითი ნახაზის UTM პროექციაში წარდგენის ვალდებულების დამდგენი რაიმე ნორმა. ახლად შემოღებული კოორდინატთა ელექტრონული სისტემით მიწის ნაკვეთის საზღვრების დაუზუსტებლობა, არ ნიშნავს მიწის ნაკვეთზე უკვე წარმოშობილი საკუთრების უფლების ჩამორთმევას. ახალი კოორდინატთა სისტემის შემოღება იუსტიციის მინისტრის 15.01.10წ. N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 26-ე მუხლის თანახმად, საკადასტრო აღწერის ტექნიკური პირობაა. გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემის შეცვლა ტექნიკური საკითხია და მას არ უნდა ეწირებოდეს რეესტრში ასახული უფლებები, რეგისტრაციის ახალი სისტემის დანიშნულება სანივთო უფლებების უკეთესი დაცვაა და არა საკუთრების უფლების შეზღუდვა.

7.5 პალატა მიიჩნევს, რომ ლ---- ხ----ის მიმართ გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა ადრესატზე მისი ზემოქმედების ხასიათიდან გამომდინარე წარმოადგენს, აღმჭურველ ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტს, რამდენადაც იგი აპელანტს ანიჭებდა საკუთრების უფლებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60, მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს.

პალატა განმარტავს, რომ აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების საფუძველია მმართველობის

„კანონიერების პრინციპი“ რომელიც მოითხოვს კანონიერების აღდგენის მიზნით უკანონო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმებას. ამ მნიშვნელოვან პრინციპს უპირისპირდება კანონმდებლის მიერ აღიარებული „ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის პრინციპი“. ორივე პრინციპი კონსტიტუციური რანგისაა და გამომდინარეობს სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპიდან. ამდენად, თუნდაც ჩაითვალოს, რომ ლ---- ხ----ს გააჩნდა კანონიერი ნდობა აღმჭურველი ადმინისტრაციული აქტის მიმართ, მისი ბათილად ცნობა მაინც დასაშვებია, რადგან ამ აქტით არსებითად დაირღვა სახელმწიფოს კანონიერი უფლება - სახელმწიფოს ფაქტობრივად ჩამოერთვა საკუთრების უფლება მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ლ---- ხ---- ისათვის საკუთრების უფლების აღიარებით.

7.6 პალატა მიუთითებს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის (2016 წლის 3 ივნისის ცვლილებებამდე მოქმედი რედაქცია) მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი ორგანოა ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით (ადმინისტრაციული წარმოების ზოგადი დებულებანი. მარტივი ადმინისტრაციული წარმოება) დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

პალატა განმარტავს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების საფუძველზე გამოიცემა მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ ეს კანონით პირდაპირ არის გათვალისწინებული, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი აქვს, კანონმდებლის მიერ გაკეთებული ეს დათქმა გულისხმობს ისეთ შემთხვევებს, როდესაც მიღებული გადაწყვეტილებების შედეგად მოსალოდნელია ადამიანის უფლებების არსებითი შეზღუდვა ან საჯარო ინტერესებზე არსებითი ზეგავლენის მოხდენა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილების მიხედვით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს

ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში. დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით. იმავე კოდექსის 110-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დროს ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილებას იღებს მხოლოდ ზეპირი მოსმენის გამართვის საფუძველზე. დაინტერესებულ მხარეებს უნდა ეცნობოთ ზეპირი მოსმენის შესახებ მის გამართვამდე 7 დღით ადრე მაინც და მოწვეულ იქნენ ზეპირ მოსმენაში მონაწილეობის მისაღებად.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. იმავე კოდექსის 97-ე მუხლის მიხედვით, საქმის გარმოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები; შეაგროვოს ცნობები; მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი, დანიშნოს ექსპერტიზა და ა. შ.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ლ--- ხ---- არ იყო მიწვეული საქმის ზეპირ მოსმენაზე 2016 წლის 23 მაისს და მისთვის უცნობი იყო, რომ იხილებოდა მის სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილობის საკითხი. ამასთან, ნათელია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ წარმოების პროცესში არ ყოფილა დაცული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისათვის დამახასიათებელი აუცილებელი მოთხოვნები. კომისიის 2016 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება არ შეიცავს დასაბუთებას. მხოლოდ კომისიის სხდომის ოქმშია მითითებული, რომ კომისიამ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან მიღებული N-- ---- წერილით დაადგინა, რომ ლ--- ხ----ისათვის გადაცემული ნაკვეთი წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას, მაშინ, როდესაც, თვითონ ეს წერილი არ შეიცავს ამ გარემოების დასაბუთებას. ადმინისტრაციული წარმოების მასალების მიხედვით, არ ჩანს, თუ კომისიამ სხვა რა მტკიცებულებები გამოიკვლია და როგორ მივიდა შესაბამის დასკვნამდე.

ზემოაღნიშნული გარემოებიდან გამომდინარე, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას იმის თაობაზე, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტი მიღებულია მისი მომზადებისა და გამოცემისათვის

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი წესების დარღვევით, თუმცა ამავე დროს ზემოაღნიშნული დარღვევების არარსებობის პირობებშიც, კომისიას მაინც იგივე გადაწყვეტილება უნდა მიეღო, რამდენადაც საქმის მასალებში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერება და სააპელაციო ინსტანციაში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნა ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც დამაგრებული იყო სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ობიექტები, მოიცავდა იმ მიწის ნაკვეთს, რომელიც აღიარების კომისიამ საკუთრების უფლების აღიარებით საკუთრებაში გადასცა ლ---- ხ-----ს.

7.7 პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მხარე ვალდებული იყო დაესაბუთებინა თავისი მოთხოვნა და წარედგინა შესაბამისი მტკიცებულებები. სასამართლომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით მიიჩნია, რომ ლ---- ხ-----მ ვერ დაასაბუთა მოთხოვნის საფუძვლიანობა, ვერ მიუთითა შესაბამისი მტკიცებულებებზე, რომლებიც დაადასტურებდნენ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონშეუსაბამობას. პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი დასკვნები, რისი გათვალისწინებითაც, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული - ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 22 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

8. პროცესის ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, 23-ე მუხლებით, 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. ლ---- ხ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 22 დეკემბრის გადაწყვეტილება;

3. სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, დარჩეს ბიუჯეტში 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 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.

მოსამართლეები:

შოთა გეწაძე -

ილონა თოდუა -

გიორგი გოგიაშვილი -