



ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

29 ივნისი, 2018 წელი

ქალაქი ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა

მოსამართლეები: გოჩა აბუსერიძე (მომხსენებელი)

ხათუნა ხომერიკი, მურთაზ მეშველიანი

სხდომის მდივანი ონისე გურეშიძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ა----- ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

წარმომადგენელი - ზვ-----

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ ბ----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - ზუ-----

აპელანტი (მესამე პირი) - სსიპ ს-----

წარმომადგენელი - მი-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - მა-----

წარმომადგენელი - და-----

მოპასუხე - ხ----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - ხ-----

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა----- რეგიონული
ოფისი

წარმომადგენელი - მაია დუმბაძე

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და
ახალი აქტის გამოცემის დავალება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბ----- საქალაქო სასამართლოს 2-----
-----ის გადაწყვეტილება

1. აპელანტების მოთხოვნა – ბ----- საქალაქო სასამართლოს 2-----
ის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის უარყოფა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2014 წლის 24 მარტს მა-----მ სარჩელით მიმართა ბ----- საქალაქო სასამართლოს მოპასუხეების: თვითმმართველი ქ. ბ----- ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელი მუდმივმოქმედი კომისიის, ა----- ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხ----- სარეგისტრაციო სამსახურის მიმართ და ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილების მის ნაწილში ბათილად ცნობა, ა----- ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2010 წლის 22 დეკემბრის №0----- მიმართვის მის ნაწილში ბათილად ცნობა, რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 9 მარტის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და მისი საკუთრების უფლების აღდგენის შესახებ თვითმმართველი ქალაქ ბ----- საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალეზა მოითხოვა;

მოსარჩელის განმარტებით, ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2007 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილებით მა-----ს გადაეცა 0,15 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი სოფელ ხელვაჩაურში, რომელიც საჯარო რეესტრში დაირეგისტრირა მისი საკუთრების უფლებით. 2009 წლის 23 იანვარს ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის №- საოქმო გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი მოსარჩელის საკუთრების მოწმობა და საკადასტრო აზომვითი ნახაზები.

მოსარჩელის მითითებით, სადავო მიწის ნაკვეთით სარგებლობდა 40-50 წლის მანძილზე, საკუთრების უფლების გაუქმების შესახებ მისთვის არავის უცნობებია. მხოლოდ რამდენიმე წლის შემდეგ გახდა მისთვის ცნობილი, რომ მისი საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში გაუქმებული იყო. 2013 წლის დეკემბერში მოსარჩელემ მიმართა ხ----- მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2009 წლის 21 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილების გაუქმების შესახებ, თუმცა კომისიამ აღნიშნული განცხადება არ განიხილა და განუმარტა, რომ აღნიშნული მოთხოვნით უნდა მიემართა ქალაქ ბ----- საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის, ვინაიდან სადავო ტერიტორია მოქცეული იყო ქალაქ ბ----- ტერიტორიის საზღვრებში. ქალაქ ბ----- საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელის განცხადება დღემდე არ განუხილია.

მოპასუხე ხ----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად

დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - ნ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილება კანონის შესაბამისად იყო გამოცემული და არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

მოპასუხე ა----- ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა საქმეში არსებულ შესაგებელს და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონის შესაბამისად იყო გამოცემული და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა----- რეგიონული ოფისის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა საქმეში არსებულ შესაგებელს და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 9 მარტის №8----- გადაწყვეტილება კანონის შესაბამისად იყო გამოცემული და არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

მოპასუხე ქალაქ ბ----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა საქმეზე წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ სარჩელი იყო უსაფუძვლო და არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

მესამე პირის სსიპ ს-----ს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონის შესაბამისად არის გამოცემული და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბ----- საქალაქო სასამართლოს 2-----ის გადაწყვეტილებით მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ნ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილება მა-----ზე ნ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2007 წლის 28 დეკემბრის №-5 საოქმო გადაწყვეტილების და მის საფუძველზე გაცემული №---- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობის ნაწილში; მოპასუხე ქალაქ ბ----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა მ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2007 წლის 28 დეკემბრის №5 საოქმო გადაწყვეტილების და მის საფუძველზე გაცემული №---- საკუთრების უფლების მოწმობის კანონიერების გადასინჯვის საკითხთან დაკავშირებით; ბათილად იქნა ცნობილი ა----- ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2010 წლის 22 დეკემბრის №0----- მიმართვა - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მ-----ის ნაწილში; ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 09 მარტის გადაწყვეტილება №8----- „რეგისტრაციის შესახებ“; მოპასუხეებს მ----- --ის სასარგებლოდ თანაბარწილად დაეკისრათ 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლოს მიერ უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1.1. მა-----მ 2007 წლის 26 დეკემბერს განცხადებით მიმართა ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სოფელ ხელვაჩაურში მდებარე 1500 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნით. ხ----- --- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2007 წლის 28 დეკემბრის №5 საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე, დანართში მითითებული პირების, მათ შორის მ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და მა-----ს საკუთრებაში გადაეცა 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთი, მდებარე ხელვაჩაური, სოფელი ხელვაჩაური. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე, ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2007 წლის 28 დეკემბერს მ-----ის სახელზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა №---, ხ----- მუნიციპალიტეტის სოფელ ხელვაჩაურში მდებარე 0,15 ჰა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების თაობაზე;

2.1.2. 2008 წლის 28 დეკემბრის საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე მა----- საჯარო რეესტრში აღრიცხული იქნა ხ----- რაიონის სოფელ ხელვაჩაურში მდებარე 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ;

2.1.3. ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილებით, ბათილად იქნა ცნობილი მა-----ზე გაცემული №--- საკუთრების უფლების მოწმობა და მისი გაცემის საფუძველად არსებული ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2007 წლის 28

დეკემბრის №5 საოქმო გადაწყვეტილება მ-----ის ნაწილში და დასახელებული დოკუმენტების საფუძველზე დამოწმებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზები;

2.1.4. ა----- ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ 2010 წლის 22 დეკემბრის №0----- წერილის საფუძველზე მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხ----- სარეგისტრაციო სამსახურს და უძრავი ქონებების, მათ შორის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1482,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლებით სახელმწიფოს საკუთრებად დარეგისტრირება მოითხოვა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 9 მარტის №8----- გადაწყვეტილებით, უძრავი ქონება - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1482,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრებად;

2.1.5. ა----- ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2012 წლის 16 აგვისტოს №----- მიმართვის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში განხორციელდა ცვლილება, კერძოდ სახელმწიფოს სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1482 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქალაქ ბათუმში, დაბა ხელვაჩაური (ს-----), საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა როგორც არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი;

2.1.6. ბ----- საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 09 დეკემბრის განჩინებით, მ-----ის სარჩელი მოპასუხეების - თვითმმართველი ქალაქ ბ----- საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის, ა----- ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხ----- სარეგისტრაციო სამსახურის, მესამე პირების - ხ----- - საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის, სსიპ ს-----ს მიმართ ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის N- საოქმო გადაწყვეტილების მ-----ის ნაწილში ბათილად ცნობის ნაწილში დაუშვებლად იქნა ცნობილი და ამ ნაწილში საქმის წარმოება შეწყდა;

2.1.7. ბ----- საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ-საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 03 აპრილის გადაწყვეტილებით მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა;

2.1.8. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 12 ნოემბრის კანონიერ ძალაში შესული განჩინებით (საქმე N3/ბ-302-2015 წ.), მ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა ბ----- საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 9 დეკემბრის განჩინება და 2015 წლის 3 აპრილის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

სასამართლოს მიერ სადავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

სასამართლოს მიერ სადავო ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი არ ყოფილა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლოს განმარტებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ 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 მიწის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდეგში სააგენტო). წესების მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

სასამართლოს განმარტებით, იმ დროისათვის მოქმედი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად

დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის, სარგებლობის ან თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

სასამართლომ დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით აღნიშნა, 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. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმანორციელებელ 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 პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში საკრებულოს შესაბამის კომისიას) 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 ურთიეთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

სასამართლოს მითითებით, გასაჩივრებული ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილების თანახმად, საკუთრების აღიარების კომისიაში არსებული დოკუმენტაციის შესწავლის შედეგად გამოვლინდა, რომ მ----- ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის არც მართლზომიერი ფლობის და არც თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ანუ განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი დოკუმენტები. ამასთან, აღნიშნული მოწმობის საფუძველზე გაცემული მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების პერსპექტიულ ზონაში, „ფიზიკური და კერძო სამართლის

იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან. აღნიშნული ნორმა გათვალისწინებულია საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებულ წესშიც. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ვინაიდან ტერიტორია წარმოადგენდა სამრეწველო ზონას და ამასთან სამრეწველო ინფრასტრუქტურის პერსპექტიული განვითარების ზონას, აღნიშნულის და წინამდებარე კანონმდებლობის მხედველობაში მიღებით სამრეწველო ინფრასტრუქტურის პერსპექტიული განვითარების ზონაში უპირობო (საკონკურსო პირობების გარეშე) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის განკარგვა (საკუთრებაში გადაცემა) კომისიის მიერ უკანონოდ იქნა მიჩნეული. აღნიშნულ ტერიტორიებზე ურბანული განვითარების არსის მხედველობაში მიღებით მიწის ნაკვეთები უნდა განიკარგოს სამრეწველო ზონის სწორი და ერთიანი ქალაქგეგმარების პოლიტიკით. აღნიშნული მიწის ნაკვეთის განკარგვისას მხედველობაში მიღებული უნდა ყოფილიყო მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის სივრცით ტერიტორიული დაგეგმვის პირობები, მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების პრინციპები, ერთიანი ქალაქგეგმარების პოლიტიკა, დაბების სივრცით ტერიტორიული დაგეგმვის პირობები და სხვა.

სასამართლოს აღნიშვნით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის (იმ დროისათვის მოქმედი რედაქცია) 51.2. მუხლის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან. აღნიშნული ასევე განსაზღვრულია საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“.

სასამართლოს აღნიშვნით, ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილების შინაარსით მოცემული, მოსარჩელის საკუთრების უფლების გაუქმების საფუძველი, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შეუსაბამობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან, მოკლებულია ყოველგვარ დასაბუთებას, რადგან 2007 წლის 28 დეკემბრის N---- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობის საფუძველად, გადაწყვეტილებაში მითითებულია ხ-----

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2008 წლის 14 იანვრის და 8 თებერვლის განკარგულებები, რომლითაც განისაზღვრა ურბანული განვითარების პერპექტიული ზონები. აღნიშნული განკარგულებები გამოცემულია მ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შემდეგ პერიოდში, ანუ მ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების დროისათვის (28.12.2007), ურბანული განვითარების პერპექტიული ზონების შესახებ განკარგულებები არ არსებობდა და იგი მ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე გავლენას ვერ მოახდენდა.

სასამართლოს მითითებით, მართალია მა-----მ 2007 წლის 26 დეკემბერს საკუთრების უფლების აღიარება სადავო მიწის ნაკვეთზე მოითხოვა როგორც თვითნებურად დამკავებელმა, თუმცა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2007 წლის 28 დეკემბრის N-- საოქმო გადაწყვეტილებით, მა-----ს საკუთრების უფლების აღიარება ხ----- რაიონის სოფელ ხელვაჩაურში მდებარე 0,15 ჰა მიწის ნაკვეთზე განხორციელდა მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლით.

სასამართლოს განმარტებით, მართლზომიერი მფლობელობისას მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის დროს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, მხედველობაში არ მიიღება უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან შესაბამისობის საკითხი, როგორც ეს ჩათვალა მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ მ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის კანონიერების გადაწყვეტისას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო მე-3 პუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 110-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილებას იღებს მხოლოდ ზეპირი მოსმენის გამართვის საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტით, დაინტერესებულ მხარეებს უნდა ეცნობოთ ზეპირი მოსმენის შესახებ მის გამართვამდე 7 დღით ადრე მაინც და მოწვეულ იქნენ ზეპირ მოსმენაში

მონაწილეობის მისაღებად. 111-ე მუხლის მე-3 პუნქტით, ზეპირ მოსმენაში მონაწილეობის მიღების უფლება აქვთ ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილ თანამდებობის პირს, ზემდგომი ორგანოს წარმომადგენელს, დაინტერესებულ მხარეს, განხილვაზე მოწვეულ ექსპერტს, მოწმეს. მე-4 პუნქტის თანახმად, სხდომის თავმჯდომარე ვალდებულია უზრუნველყოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა ზეპირ მოსმენაზე და დამსწრე დაინტერესებულ მხარეს მისცეს საქმესთან დაკავშირებით საკუთარი აზრის გამოთქმის უფლება. იმავე მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს განაცხადოს შუამდგომლობა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

სასამართლოს განმარტებით, ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს პროცედურას – წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლება-მოვალეობებით სარგებლობენ მისი მონაწილენი. ადმინისტრაციულ წარმოებაში პირის მონაწილეობა უზრუნველყოფს არა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მოლოდინს, რომ მის მიმართ გამოიცეს კანონიერი და დასაბუთებული აქტი, არამედ მის უფლებასაც, რომ აქტიური მონაწილეობა მიიღოს მისი მომზადების სტადიებზე, რათა ობიექტური ზეგავლენა მოახდინოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომელიც შესაძლოა მის მიმართ დადგეს.

სასამართლოს აღნიშვნით, საქმის მასალებით დადგენილია და მხარეებიც სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღებისას მოსარჩელე ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში, როგორც დაინტერესებული პირი მიწვეული არ ყოფილა, რითაც უხეშად დაირღვა ზემოთ მოყვანილი სამართლებრივი აქტები.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ - დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების

საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

დასახელებული ნორმის საფუძველზე სასამართლომ განმარტა, რომ სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

საქმის მასალების ანალიზის საფუძველზე სასამართლომ მიიჩნია, რომ გამოყენებული უნდა ყოფილიყო საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი, რამდენადაც გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევისა და სათანადო შეფასების გარეშე იყო გამოცემული. სასამართლოს დასკვნით, საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო სრულფასოვნად გამოეყენებინა მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილების მიღებისას ემსჯელა საკითხის იმგვარად გადაწყვეტაზე, რომ არ შელახულიყო პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ ხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის

მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

სასამართლოს აღნიშვნით, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ვერ იქნა სამართლებრივად დასაბუთებული, N---- საკუთრების უფლების მოწმობის და მისი გაცემის საფუძველად არსებული ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2007 წლის 28 დეკემბრის N-- საოქმო გადაწყვეტილების კანონიერების გადასინჯვისას, თუ რატომ მიიჩნია კომისიამ, რომ საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგებოდა მოქმედ კანონმდებლობას, მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც მოხდა მ-----ის საკუთრების უფლების აღიარება, მდებარეობდა სამრეწველო ინფრასტრუქტურის პერსპექტიული განვითარების ზონაში და საკუთრების უფლების აღიარება ამ მხრივ წინააღმდეგობაში მოდიოდა სივრცით- ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან. ასევე, კომისიის მიერ ვერ იქნა დასაბუთებული, რომ თითქოს არ დგინდებოდა მ-----ის მიერ უფლებასაღიარებული მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გამოცემული N---- საკუთრების უფლების მოწმობის და მისი გაცემის საფუძველად არსებული ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2007 წლის 28 დეკემბრის N-- საოქმო გადაწყვეტილების კანონიერების საკითხის შესწავლისას, კომისიას უნდა ეხელმძღვანელა არა გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დროს მოქმედი სამართლებრივი აქტებითა და ამ დროს არსებული ფაქტობრივი გარემოებებით, არამედ სწორედ მიწის ნაკვეთის მოსარჩელის საკუთრების უფლებით აღიარების დროისათვის არსებული ფაქტობრივი გარემოებებითა და შესაბამისი სამართლებრივი აქტებით და დაედგინა, რამდენად იყო შესაბამისობაში მითითებული აქტები მისი გამოცემის დროს მოქმედ სამართლებრივ და ფაქტობრივ მდგომარეობასთან. მეტიც, მოპასუხე მხარის მიერ საქმის განხილვისას მიცემულ ახსნა-განმარტებაში ვერ იქნა დადასტურებული, თუ კონკრეტულად რომელ ნორმას ეწინააღმდეგებოდა ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მოსარჩელის სასარგებლოდ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები. დასახელებულ ტერიტორიასთან მიმართებაში, მოპასუხე მხარის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი ხ----- მუნიციპალიტეტის 2007 წლის 28 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული სტრატეგიული გეგმა, რომელიც საერთოდ არ არსებობს. ასევე, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ვერ იქნა დადგენილი სადავო მიწის ნაკვეთის სარგებლობის შესახებ ყველა ფაქტობრივი გარემოება, რაც უკავშირდებოდა კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე მ-----ის

სამართლებრივი კავშირის შესწავლას და დადგენას, კერძოდ, მის მიერ მიწის ნაკვეთით სარგებლობის ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებებს, რის გამოც კომისიის გადაწყვეტილებაში მოყვანილი გარემოება, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არ დგინდებოდა თვითნებურად დაკავების ფაქტი - საჭიროებდა დამატებით გამოკვლევას და შეფასებას. გარდა აღნიშნულისა, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ასევე არ იქნა დაცული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის მოთხოვნა, რომლის თანახმადაც ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ ეცნობებინა დაინტერესებული მხარისათვის, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლებოდა გაუარესებულიყო მისი სამართლებრივი მდგომარეობა და უზრუნველყო მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ მოთხოვნებისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმების დარღვევით იყო მიღებული.

სასამართლოს აღნიშვნით, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ადმინისტრაციული ორგანოს, მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შესაძლებლობის, და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით. ამასთან, სასამართლომ მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 6.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

სასამართლოს მსჯელობით, დღეის მდგომარეობით უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო, რომელმაც უნდა განიხილოს მ-----ის

საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერების გადასინჯვის საკითხი, წარმოადგენს ქალაქ ბ----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რამდენადაც „თვითმმართველ ქალაქ ბ-----ა და ბ----- მუნიციპალიტეტის შორის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის თაობაზე“ საქართველოს პარლამენტის 2011 წლის 14 ივნისის №4757-1ს დადგენილების თანახმად, სადავო მიწის ნაკვეთი მოქცეულია თვითმმართველი ერთეული ქალაქ ბ----- საზღვრებს შიგნით. ამასთან, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ თანახმად, მუნიციპალიტეტი არის შესაბამის რაიონში შემავალი თვითმმართველი ერთეულების სამართალმემკვიდრე იმ ურთიერთობაში, რომელიც კანონით შეზღუდულია არ არის, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში სამართალმემკვიდრე გამოდის ქალაქ ბ----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების 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 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

სასამართლოს აღნიშვნით, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკასა და ა----- ავტონომიურ რესპუბლიკაში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მართვა, განკარგვა და სარგებლობაში გადაცემა ამ კანონით დადგენილი წესითა და დადგენილ ფარგლებში შეიძლება განახორციელონ სამინისტროს შესაბამისმა სტრუქტურულმა ერთეულებმა.

საქართველოს მთავრობის 2004 წლის 10 სექტემბრის №77 დადგენილებით დამტკიცებული „საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დებულების“ მე-3 მუხლის შესაბამისად, სამინისტროს სისტემაში შედის ა----- ავტონომიური რესპუბლიკების შესაბამისი სტრუქტურები.

„ა----- ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს დებულების“ დამტკიცების შესახებ, ა----- ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2007 წლის 01 მაისის №44 დადგენილებით დამტკიცებული „ა----- ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს დებულების“ მე-9 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, ა----- ავტონომიური

რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს ქონების მართვისა და პრივატიზების დეპარტამენტის ძირითად ამოცანას წარმოადგენს სახელმწიფოსა და ა----- ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული ქონების აღრიცხვა და მართვა.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ა----- ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, როგორც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სტრუქტურული ერთეული, უფლებამოსილია მოახდინოს ა----- ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე არსებული სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სახელმწიფოს საკუთრებად რეგისტრაცია და ამასთან დაკავშირებით გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (საჯარო რეესტრისადმი მიმართვა).

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ა----- ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ 2010 წლის 22 დეკემბრის N0----- მიმართვით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხ----- სარეგისტრაციო სამსახურს და უძრავი ქონებების, მათ შორის ხელვაჩაური, დაბა ხელვაჩაურში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1482,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 9 მარტის N8----- გადაწყვეტილებით, ხელვაჩაური, დაბა ხელვაჩაურში მდებარე უძრავი ქონება, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1482,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრებად.

მოცემულ შემთხვევაში სადავო არ იყო ა----- ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2010 წლის 22 დეკემბრის N0----- მიმართვის ფორმალური კანონიერება მისი გამომცემი ორგანოს უფლებამოსილების მხრივ, არამედ არსებითი, მატერიალური თვალსაზრისით კანონშესაბამისობა, იმ ნიშნით, რომ ამ აქტის შედეგად ხომ არ შეიღახა ან დაირღვა სხვა პირის, მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის კანონიერი უფლება და ინტერესი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ა----- ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებაში აღრიცხვის საკითხის გადაწყვეტის დროს საჭირო ყველა მნიშვნელოვანი გარემოება და ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე მიიღო გადაწყვეტილება, რამდენადაც საჯარო რეესტრისადმი 2010 წლის 22 დეკემბრის N0----- მიმართვის მიღების დროისათვის, რომლის საფუძველზეც სახელმწიფოს საკუთრებაში აღრიცხა სადავო მიწის ნაკვეთი, მდებარე ხელვაჩაური, დაბა ხელვაჩაური (ს-----), საჭიროებდა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევას. სამინისტროს ჰქონდა შესაძლებლობა გაერკვია დაინტერესებული პირის ვინაობა, რომლის სამართლებრივი მდგომარეობაც გაუარესდებოდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემით. აღნიშნული

შესაძლებელი იყო საარქივო ცნობის მეშვეობით, ადგილის დათვალიერებით, სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან მიღებული ინფორმაციების შესწავლით. ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო ეცნობებინა დაინტერესებული პირისათვის ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ, რამეთუ ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული პირის მონაწილეობა აძლევს მას შესაძლებლობას დაიცვას თავისი უფლებები.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ა----- ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ მოცემულ შემთხვევაში კანონისმიერი უფლებამოსილების განხორციელების დროს არ ყოფილა დაცული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი წესი, რომლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა.

სასამართლოს აღნიშვნით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამასთან, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება. მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო, გამოეკვლია და შეესწავლა მონაცემები იმ მიწის ნაკვეთის შესახებ, რომლის სახელმწიფოს რეგისტრაცია მოხდა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე. უპირველესად, უნდა დადგენილიყო ხელვაჩაური, დაბა ხელვაჩაურში (ს-----) მდებარე სადავო მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ადგილმდებარეობა, ზუსტი ოდენობა, უნდა გამოკვლეულიყო, იყო თუ არა მიწის ნაკვეთი თავისუფალ მდგომარეობაში, ხომ არ არსებობდა იგი სხვა პირის სარგებლობაში ან საკუთრებაში.

სასამართლოს მითითებით, იმ პირობებში, როდესაც სასამართლოს მიერ ბათილად იქნა ცნობილი ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის №- საოქმო გადაწყვეტილება მ-----ის ნაწილში და ქალაქ ბ----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა მ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით, არსებობდა გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - ა----- ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2010 წლის 22 დეკემბრის №0----- მიმართვის ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, რამდენადაც აღნიშნული აქტი სათანადო

გამოკვლევის გარეშე იყო მიღებული და სახეზე იყო ამ აქტის შედეგად მოსარჩელის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი. შესაბამისად ასევე ბათილად უნდა ყოფილიყო მიჩნეული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხ----- სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 9 მარტის №8----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ბ----- საქალაქო სასამართლოს 2-----ის გადაწყვეტილებაზე კანონით დადგენილ ვადაში სააპელაციო საჩივრები წარადგინეს ა----- ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ, ქალაქ ბ----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ, რომლითაც გადაწყვეტილების გაუქმება და მ-----ისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს, შემდეგი საფუძვლით:

ა----- ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლოს არ გამოუკვლევია და შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისათვის, თუ სამინისტროს აქტით რამდენად მიაღმა ზიანი მოსარჩელეს და რამდენად იყო ვალდებული სამინისტრო ჩაეტარებინა ადმინისტრაციული წარმოება სადავო მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს საკუთრებაში აღრიცხვასთან დაკავშირებით;

3.1.2. აპელანტის მითითებით, 1971 წლის 13 ივლისის მიწის კოდექსის თანახმად, სასოფლო და არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას და მისი გადაცემა შესაძლებელი იყო მხოლოდ და მხოლოდ დროებითი სარგებლობის უფლებით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების დროისათვის ძალადაკარგულ კანონთა ნუსხაში მიწის კოდექსი არ შესულა და დღეისათვის კანონიერ ძალაშია. სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის თანახმად, კერძო საკუთრებად მხოლოდ ის მიწის ნაკვეთები გამოცხადდა, რომლებიც ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებობდა და რომლებზეც ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები იყო განლაგებული, ხოლო დანარჩენი მიწები კვლავ სახელმწიფოს საკუთრებაში დარჩა.

1998 წელს მიღებული იქნა კანონი "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ", რომლის თანახმადაც ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების საკუთრებად გამოცხადდა ყველა ის მიწის ნაკვეთი, რომლებიც მათ გააჩნდათ კანონიერ სარგებლობაში, ხოლო ის ნაკვეთები, რომლებზედაც ფიზიკურ პირთა კანონიერი სარგებლობა არ დასტურდებოდა რჩებოდა სახელმწიფოს საკუთრებაში და ამისათვის რაიმე დამატებითი სამართლებრივი საფუძვლის შექმნა საჭირო არ იყო;

3.1.3. აპელანტის აღნიშვნით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად ცნო ბათილად ა----- ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2010 წლის 22 დეკემბრის N0----- მიმართვა, ვინაიდან ადგილი არ ჰქონდა საქართველოს ზოგადი ამინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას და არ არსებობდა ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

ქალაქ ბ----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.2.1. აპელანტის მოსაზრებით, ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, მა-----ს 2007 წლის 28 დეკემბერს ხელვაჩაურში, სოფ. ხელვაჩაურში საკუთრებაში უღიარა 1500 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და შესაბამისად გასცა №--- საკუთრების უფლების მოწმობა. 2009 წლის 23 იანვარს ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის აღიარების კომისიის მიერ 2007 წლის 11 დეკემბრიდან 2008 წლის 1 აგვისტომდე გაცემულ საკუთრების უფლების მოწმობათა გაცემის კანონიერების საკითხის შესწავლის და შესაბამისი ადმინისტრაციული აქტების მიღების მიზნით დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება. აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში დადგინდა, რომ მა-----ზე გაცემული №--- საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის დროს განმცხადებელი მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის არც მართლზომიერი მფლობელობის და არც თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ანუ განმცხადებლის მიერ არ იყო წარმოდგენილი საქართველოს კანონის (იმ დროისათვის მოქმედი რედაქციის) შესაბამისად დადგენილი დოკუმენტები, კერძოდ: "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულების მე-2 მუხლის "გ" ქვეპუნქტის (იმ დროისათვის მოქმედი რედაქციის) შესაბამისად მიწის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტია ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, "საქართველოს რეპუბლიკაში სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ" საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის სარგესტრაციო პერიოდში

საგადასახადო სია, სასამართლოს აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი, ხოლო ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია - ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), სასამართლოს აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი (ცნობა-დახასიათება კი არის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომელიც ასახავს მასთან დაცული ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურის არქივის მონაცემებს უძრავი ნივთის თაობაზე), შესაბამისად კომისიამ ჩათვალა, რომ დასახელებულ მიწის ნაკვეთებზე პირის საკუთრების უფლების აღიარება განხორციელდა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმათა და "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, ვინაიდან განმცხადებლის მიერ განცხადებასთან ერთად წარმოდგენილი იყო მხოლოდ პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და უფლებააღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზი. ამასთან აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ კომისიის მიერ განკარგული მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების პერსპექტიულ ზონაში, შესაბამისად "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის (იმდროისათვის მოქმედი რედაქციის) მიხედვით თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან (იგივეს იმეორებს იმდროისათვის მოქმედი საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულების მე-15 მუხლის მე-3 პუნქტი).

3.2.2. აპელანტის მითითებით, ვინაიდან სადავო ტერიტორია წარმოადგენდა სამრეწველო ზონას და ამასთან სამრეწველო ინფრასტრუქტურის განვითარების პერსპექტიულ ზონას, აღნიშნულ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განკარგვა უნდა განხორციელებულიყო სწორი და ერთიანი ქალაქგეგმარების პოლიტიკით. დასახელებული მიწის ნაკვეთის განკარგვისას კომისიის მიერ თავის დროზე მხედვლობაში უნდა ყოფილიყო მიღებული მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის სივრცით ტერიტორიული დაგეგმვის პირობები. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. შესაბამისად ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის აღიარების კომისია უფლებამოსილი იყო გადაემოწმებინა საკუთარი აქტის კანონიერება და გამოეცა შესაბამისი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი.

3.2.3. აპელანტის აღნიშვნით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს ყურადღება არ

გაუმახვილებია იმ გარემოებაზე, რაც საფუძვლად დაედო ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის აღიარების კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის საოქმო გადაწყვეტილების მიღების დროს, კერძოდ: კომისიისათვის წარდგენილ განცხადებას თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების შესახებ არცერთი მტკიცებულება არ იქნა წარმოდგენილი, რაც იმდროისათვის მოქმედი კანონმდებლობით იყო გათვალისწინებული, ხოლო აღნიშნულს შესაბამისი შეფასება არ მისცა პირველი ინსტანციის სასამართლომ.

სსიპ ს-----ს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.3.1. აპელანტის მოსაზრებით, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკასა და ა----- ავტონომიურ რესპუბლიკაში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მართვა, განკარგვა და სარგებლობაში გადაცემა ამ კანონით დადგენილი წესითა და დადგენილ ფარგლებში შეიძლება განახორციელონ სამინისტროს შესაბამისმა სტრუქტურულმა ერთეულებმა. „ა----- ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს დებულების“ მე-9 მუხლის მე-5 პუნქტიდან გამომდინარე ა----- ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო უფლებამოსილი იყო მიემართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის და მოეთხოვა ა----- ტერიტორიაზე მდებარე სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, რაც წარმოადგენს სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველს;

3.3.2. აპელანტის მითითებით, სადავო მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრაციის პერიოდისათვის მოქმედი „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტიდან გამომდინარე ა----- ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ საჯარო რეესტრში წარადგინა სამინისტროს 2010 წლის 22 დეკემბრის NO----- მომართვა და შესაბამისი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რაც საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის კანონით გათვალისწინებულ საკმარის საფუძველს წარმოადგენდა. შესაბამისად სახელმწიფოს სახელზე უძრავი ქონების საკუთრების უფლებით რეგისტრაციის დროისათვის არ არსებობდა იმ დროისათვის მოქმედი „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლით გათვალისწინებული სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების და 23-ე მუხლით გათვალისწინებული რეგისტრაციაზე უარის თქმის სამართლებრივი საფუძვლები;

3.3.3. აპელანტის აღნიშვნით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად ცნო ბათილად ა----- ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2010 წლის 22 დეკემბრის NO----- მიმართვა, ვინაიდან ადგილი არ ჰქონდა საქართველოს ზოგადი ამინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას და არ არსებობდა ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა სააპელაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობა, გაანალიზა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება - დასაბუთებულობა და ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე მივიდა დასკვნამდე, რომ აპელანტების მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელი უნდა დარჩეს ბ----- საქალაქო სასამართლოს 2-----ის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

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 საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

მითითებული კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით (გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღების დროს მოქმედი რედაქცია), თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი 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.

ასეთივე რეგულაცია იყო დადგენილი ამავე 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 წესით“, რომლის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ ბრძანებულებით განსაზღვრული წესით. მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, კომისია კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში იღებს გადაწყვეტილებას, რომელიც არის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. იმავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების შესაბამისად კომისიის გადაწყვეტილება მიიღება კომისიის სხდომაზე. კომისიის გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სასამართლოში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების საფუძველზე გამოიცემა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული კანონით. ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. იმავე კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების

დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში. იმავე მუხლის მე-3 ნაწილით, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 110-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილებას იღებს მხოლოდ ზეპირი მოსმენის გამართვის საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, დაინტერესებულ მხარეებს უნდა ეცნობოთ ზეპირი მოსმენის შესახებ მის გამართვამდე 7 დღით ადრე მაინც და მოწვეულ იქნენ ზეპირ მოსმენაში მონაწილეობის მისაღებად. 111-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, ზეპირ მოსმენაში მონაწილეობის მიღების უფლება აქვთ ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილ თანამდებობის პირს, ზემდგომი ორგანოს წარმომადგენელს, დაინტერესებულ მხარეს, განხილვაზე მოწვეულ ექსპერტს, მოწმეს. მე-4 ნაწილის თანახმად, სხდომის თავმჯდომარე ვალდებულია უზრუნველყოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა ზეპირ მოსმენაზე და დამსწრე დაინტერესებულ მხარეს მისცეს საქმესთან დაკავშირებით საკუთარი აზრის გამოთქმის უფლება. იმავე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს განაცხადოს შუამდგომლობა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს პროცედურას – წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლება-მოვალეობებით სარგებლობენ მისი მონაწილენი. ადმინისტრაციულ წარმოებაში პირის მონაწილეობა უზრუნველყოფს არა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მოლოდინს, რომ მის მიმართ გამოიცეს კანონიერი და დასაბუთებული აქტი, არამედ მის უფლებასაც, რომ აქტიური მონაწილეობა მიიღოს მისი მომზადების სტადიებზე, რათა ობიექტური ზეგავლენა მოახდინოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომელიც შესაძლოა მის მიმართ დადგეს.

საქმის მასალებით დადგენილია და მხარეები სადავოდ არ ხდიათ იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღებისას მოსარჩელე ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში, როგორც დაინტერესებული პირი მიწვეული არ ყოფილა, რითაც უხეშად დაირღვა ზემოთ

მოყვანილი სამართლებრივი აქტების მოთხოვნები.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 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. ზემოაღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალურ-სამართლებრივი ადმინისტრაციული აქტი და დაავალოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ახალი აქტი.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - კომისიის 2009 წლის 23 იანვრის N- საოქმო გადაწყვეტილების გამოცემის საფუძველს, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი მიწის ნაკვეთის მოსარჩელის საკუთრების უფლებით აღიარების შესახებ ხ----- -- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2007 წლის 28 დეკემბრის N-- საოქმო გადაწყვეტილება და მ-----ის სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა N---, წარმოადგენდა ის, რომ წარდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის და თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ამასთან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების პერპექტიულ ზონაში.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ კომისიას N--- საკუთრების უფლების მოწმობის და მის გაცემასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილების კანონიერების საკითხის შესწავლისას უნდა ეხელმძღვანელა არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დროს მოქმედი სამართლებრივი აქტებითა და ამ დროს არსებული ფაქტობრივი გარემოებებით, არამედ სწორედ მიწის ნაკვეთის მოსარჩელის საკუთრების უფლებით აღიარების დროისათვის არსებული ფაქტობრივი გარემოებებითა და შესაბამისი სამართლებრივი აქტებით და დაედგინა, რამდენად იყო შესაბამისობაში მითითებული აქტები მისი გამოცემის დროს მოქმედ სამართლებრივ და ფაქტობრივ მდგომარეობასთან. მეტიც, აპელანტები ვერ უთითებენ, მ-----ისათვის საკუთრებაში გადაცემის მომენტისთვის მოქმედ რომელ ნორმას ან დასახელებული ტერიტორიის განვითარების რომელ სტრატეგიულ გეგმას ეწინააღმდეგებოდა ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ბათილად ცნობილი აქტები.

პალატას მიაჩნია, კომისიის მიერ მოსარჩელის სასარგებლოდ გაცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების უკანონოდ მიჩნევის პირობებშიც კი

გათვალისწინებული არ იქნა ის გარემოება, რომ დასახელებული აქტები წარმოადგენდა აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რის შესაბამისად მოსარჩელემ მიწის ნაკვეთზე მოიპოვა საკუთრების უფლება, რაც დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.

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 ასევე აღიარებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის პრინციპი. ორივე პრინციპი კონსტიტუციური რანგისაა და გამომდინარეობს სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპიდან. შესაბამისად, პრობლემის ცალსახად გადაწყვეტა შეუძლებელია. ასეთ შემთხვევაში, სამართალწარმოების ამოცანაა კონკრეტული პრობლემის გადაწყვეტისას მოახდინოს ამ ორი პრინციპის შეპირისპირება და თანაზომიერი გადაწყვეტილების მიღება.

პალატის მოსაზრებით, უკანონო აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არ შეიძლება ბათილად გამოცხადდეს, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ. დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს მაშინ, როდესაც მან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება, მისი ნდობა ამ აქტისადმი არის დაცვის ღირსი და ამ აქტის ბათილად გამოცხადებით მას მიადგება ზიანი (სზაკ-ის 60¹ მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილები).

პალატა აღნიშნავს, რომ მმართველობის კანონიერ პრინციპსა და ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის მიმართ დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის პრინციპს შორის შეპირისპირების დროს თითოეულ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა მოხდეს აღმჭურველი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადებით ადრესატისადმი მიყენებული ზიანის და ამ აქტის ბათილად გამოუცხადებლობით სხვა პირისადმი ან საზოგადოებისათვის მიყენებული ზიანის შეპირისპირება (შეფარდება), კანონიერი ნდობის ხარისხი, აქტის უკანონობის სიმძიმე, მიყენებული ზიანი, აქტის გამოცემის შემდეგ გასული დრო, რა გარემოებებიც ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუფასებია.

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს კანონით განსაზღვრული შესაბამისი პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ მოსარჩელის მიმართ გამოცემული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეამოწმოს კანონიერებისა და

მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით, ანუ ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა იმსჯელოს საკითხის იმგვარად გადაწყვეტაზე, რომ არ შეილახოს ადამიანის ძირითადი უფლებები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

სააპელაციო სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება საერთოდ უშინაარსოდ მიიჩნევა. მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება, თუმცა არასრულყოფილად, ვინაიდან მის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რაც სრულად იქნა ასახული პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში. კერძოდ, კომისიას არ უმსჯელია კონკრეტულად თუ რაში მდგომარეობდა მოსარჩელის მიმართ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ გამოცემული აღმჭურაველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების პერსპექტიული ზონის დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან შეუსაბამობა 2007 წლის 28 დეკემბრის მდგომარეობით და რომელი სამართლებრივი დოკუმენტით დასტურდებოდა აღნიშნული გარემოება, ადგილზე არ დაუთვალე რეზიდა მიწის ნაკვეთი, ასევე არ დაუსაბუთებია იმ დროს მოქმედი კანონით გათვალისწინებული რა დოკუმენტების დამატებით წარდგენა იყო კომისიაში აუცილებელი, რაც მოსარჩელეს უკვე წარდგენილი ჰქონდა. ამასთან თუკი კომისია მივიდოდა დასკვნამდე, რომ ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2007 წლის 28 დეკემბერს გამოცემული N--საოქმო გადაწყვეტილება და N---- საკუთრების უფლების მოწმობა იყო

კანონშეუსაბამო, მისი აღმჭურველი ხასიათიდან გამომდინარე არსებობდა თუ არა მისი ბათილობისათვის კანონით გათვალისწინებული წინამძღვრები. შესაბამისად იმ პირობებში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს არ მოუხდენია სადავო საკითხის მართებულად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა – სახეზეა აქტის გამოცემა ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

საქმის მასალების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში არსებობდა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების წინაპირობა, რამდენადაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (2009 წლის 23 იანვრის N- საოქმო გადაწყვეტილება მ-----ის ნაწილში) გამოიცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და სათანადო შეფასების გარეშე, რაც მართებულად იქნა შეფასებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ.

რაც შეეხება სხვა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერების საკითხს, პალატა განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის კონკრეტულ ურთიერთობაზე გასავრცელებლად სავალდებულო პირობაა საკუთრების უფლებით აღიარებას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდეს სახელმწიფოს საკუთრებას და საქმის მასალებით უტყუარად დასტურდებოდეს მისი თვითნებურად ფლობის ფაქტი, ამასთან იგი **საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ უნდა იყოს განკარგული.**

მოცემულ შემთხვევაში ხ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2009 წლის 23 იანვარს გამოცემული N- საოქმო გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ა----- ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2010 წლის 22 დეკემბრის №0----- მიმართვის საფუძველზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრებად. შესაბამისად, იმის გათვალისწინებით, რომ კომისიამ ხელახლა იმსჯელოს მ-----ის საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტების კანონიერებაზე, უნდა აღსდგეს ის მდგომარეობა, რაც კომისიის სადავო გადაწყვეტილების მიღებამდე არსებობდა, რა გარემოებაც ასევე მართებულად შეაფასა პირველი ინსტანციის სასამართლომ.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი შეფასება მისცა წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა სადავო სამართალურთიერთობას. გადაწყვეტილება ფაქტობრივად და სამართლებრივად

დასაბუთებულია სრულად, გაუქმებისათვის დასაბუთებულ პრეტენზიას წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრები არ შეიცავს; შესაბამისად, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. ამდენად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე ბ----- საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

სასამართლო ხარჯები:

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აპელანტები განთავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 377-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ა----- ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს, ქალაქ ბ----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისა და სსიპ ს-----ს სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ბ----- საქალაქო სასამართლოს 2-----ის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტები განთავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32).

მოსამართლეები:

გოჩა აბუსერიძე

ხათუნა ხომერიკი

მურთაზ მეშველიანი

