



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

29 ნოემბერი , 2018 წელი
ქ.ქუთაისი

**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

თავმჯდომარე (მომხსენებელი): მურთაზ მეშველიანი
მოსამართლეები: გოჩა აბუსერიძე
ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი: ონისე გურეშიძე

აპელანტი _ ს----- ფ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარეები _ 1. აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო; 2. აჭარის ა/რ მთავრობა; 3. საქართველოს მთავრობა; 4. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

დავის საგანი _ ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2014 წლის 27 მარტს ს----- ფ-----ემ სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხეების - აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს და აჭარის ა/რ მთავრობის მიმართ და მოითხოვა: - აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2010 წლის 28 ოქტომბრის №0----- და 2010 წლის 22 დეკემბრის №0----- მიმართვების (რომლის საფუძველზეც ხელვაჩაურის რაიონის სოფ. გ----- მდებარე 911 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა ჯერ სახელმწიფოს, ხოლო შემდეგ აჭარის ა/რ საკუთრებად) უძრავი ქონების ს/კ. 2-----

-----) ბათილად ცნობა;

-

- აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2013 წლის 09 აგვისტოს №ს-234 ბრძანებით შექმნილი „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საზღვრებში მდებარე სახელმწიფო და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი უძრავი ქონების ზედდებასთან დაკავშირებით შემოსულ განცხადებათა განმხილველი კომისიის“ 2013 წლის 19 აგვისტოს №02 სხდომის ოქმის, ს----- ფ-----ის მოთხოვნის დაუკმაყოფილებლობის ნაწილში (700 კვ.მ.-თან დაკავშირებით) ბათილად ცნობა;

- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ აჭარის ა/რ მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №4- ბრძანების ბათილად ცნობა.

- კომისიის დავალდებულება, ს----- ფ-----ის საკითხის თავიდან განხილვისა და 700 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფარგლებში სახელმწიფოსთან ზედდების მოხსნის ნაწილში თანხმობის გაცემის შესახებ.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ ს----- ფ-----ეს ხელვაჩაურის რაიონის, სოფ. გ----- მართლზომიერ მფლობელობაში გააჩნია საცხოვრებელი სახლი, მასზე მიმაგრებული, 224 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საფუძველი -1997 წლის 30 ივლისის გ----ოს სოფლის საკრებულოს გამგეობის №4- გადაწყვეტილება) და მისი მიმდებარე, 0.07 ჰა მიწის ნაკვეთი (საფუძველი - გ----ოს სოფლის საკრებულოს მიწის რეფორმის კომისიის 1998 წლის 27 მაისის №- ოქმი). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მიზნით ს----- ფ-----ემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, ამ უკანასკნელის მიერ კი სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერებულ იქნა იმ საფუძველით, რომ დადგინდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან (2-----).

მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ მისთვის ცნობილია, რომ აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2010 წლის 28 ოქტომბრის №0----- მიმართვის საფუძველზე, ს/კ-ზე 2----- მდებარე მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირებულა სახელმწიფოს საკუთრებაში, ხოლო სამინისტროს 2010 წლის 22 დეკემბრის №0----- მიმართვით, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებად. საკუთრების უფლების აღიარებას, მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე ზედდების მოხსნასთან დაკავშირებით იმსჯელა აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2013 წლის 09 აგვისტოს №ს-234 ბრძანებით შექმნილმა, „აჭარის ა/რ საზღვრებში მდებარე სახელმწიფო და აჭარის ა/რ საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი უძრავი ქონების ზედდებასთან დაკავშირებით შემოსულ განცხადებათა განმხილველმა კომისიამ“. აღნიშნული კომისიის 2013 წლის 19 აგვისტოს №02 სხდომის ოქმის საფუძველზე, სარეგისტრაციო სამსახურში 2013 წლის 25 ნოემბერს დამატებით იქნა წარდგენილი აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2013 წლის 14 ნოემბრის №8----- წერილი, რომლითაც

ნათლად ჩანდა, რომ სამინისტრო თანახმა იყო, გ----- მდებარე საცხოვრებელი სახლი და მასზე დამაგრებული 224 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირებულიყო ს----- ფ-----ის (კომლის) საკუთრებად, თუ სარეგისტრაციო სამსახური დაადგენდა, რომ ს----- ფ-----ის მიერ 2010 წლის 11 ნოემბრის განცხადებაზე თანდართული უძრავი ქონების ელექტრონული კერსია ნამდვილად შეესაბამებოდა, მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ქონებას.

მოსარჩელემ აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2010 წლის 28 ოქტომბრის №0----- და 2010 წლის 22 დეკემბრის №0----- მიმართვა გაასაჩივრა აჭარის ა/რ მთავრობაში, სადაც მისი ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოთა მიერ არ იქნა მხედველობაში მიღებული ის გარემოება, რომ მოცემულ შემთხვევაში ს----- ფ-----ეს მიწის ნაკვეთის მიმართ გააჩნია უფლების დამდგენი დოკუმენტები, გ-----ს სოფლის საკრებულოს გამგეობის 1997 წლის 30 ივლისის №4- გადაწყვეტილება და გ-----ს სოფლის საკრებულოს მიწის რეფორმის კომისიის 1998 წლის 27 მაისის №- ოქმი, რაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის და №525 ბრძანებულების მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მას ამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების საფუძველს უქმნის.

მოსარჩელე მიიჩნევს, როგორც აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს, ასევე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები არის კანონსაწინააღმდეგო, რომლითაც იზღუდება ს----- ფ-----ის საკუთრების უფლება, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნაში მითითებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და როგორც სამინისტრომ, ისე „აჭარის ა/რ საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი უძრავი ქონების ზედდებასთან დაკავშირებით შემოსულ განცხადებათა განმხილველმა კომისიამ“ უნდა მიიღონ გადაწყვეტილება, 700 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფარგლებში ზედდების მოხსნის შესახებ.

2014 წლის 28 მაისს, საქალაქო სასამართლოში, მოსამზადებელ სხდომაზე, მოსარჩელე მხარემ დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა და მოითხოვა:

- ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის, სოფელ გ----- მდებარე 911 კვ/მ ფართის მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული 121.51 კვ/მ ფართის შენობა-ნაგებობის სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირების შესახებ, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2010 წლის 28 ოქტომბრის №0----- მიმართვისა და 2010 წლის 22 დეკემბრის №0----- მიმართვის ბათილად ცნობა;

- საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 14 დეკემბრის №1--- განკარგულების ბათილად ცნობა;
 - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და აჭარის ა/რ მთავრობას შორის, 2----- გაფორმებული ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, სადავო უძრავი ქონების ნაწილში.
 - აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2013 წლის 9 აგვისტოს №ს-234 ბრძანებით შექმნილი „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საზღვრებში მდებარე სახელმწიფო და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი უძრავი ქონების ზედდებასთან დაკავშირებით შემოსულ განცხადებათა განმხილველი კომისიის“ 2013 წლის 19 აგვისტოს №02 სხდომის ოქმის, ს---- ფ-----ის მოთხოვნის დაუკმაყოფილებლობის ნაწილში (700 კვ.მ.-თან დაკავშირებით) ბათილად ცნობა;
 - ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ აჭარის ა/რ მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №4- ბრძანების ბათილად ცნობა.
- ამავე სარჩელით მოითხოვა კომისიის დავალდებულება, ს---- ფ-----ის საკითხის თავიდან განხილვისა და 700 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფარგლებში სახელმწიფოსთან ზედდების მოხსნის ნაწილში თანხმობის გაცემის შესახებ.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 28 მაისის განჩინებით საქმეში თანამოპასუხედ ჩერთო - საქართველოს მთავრობა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.

მოპასუხეების აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს, აჭარის ა/რ მთავრობის, საქართველოს მთავრობისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარმომადგენლებმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცვნეს და განმარტეს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები იყო კანონიერი და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილებით ს---- ფ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ 2010 წლის 28 ოქტომბერს №0----- წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გ----- მდებარე 121.51 კვ.მ. ფართის შენობა-ნაგებობა და 911 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო

სამსახურის მიერ 2010 წლის 03 ნოემბერს დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გ----- მდებარე 121.51 კვ.მ. ფართის შენობა-ნაგებობა და 911 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ს/კ. 2-----.

2010 წლის 14 დეკემბერს საქართველოს მთავრობის №1--- განკარგულებით „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისთვის სახელმწიფო ქონების საკუთრებაში გადაცემის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 19 თებერვლის №-6 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას საკუთრებაში გადაეცა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გ----- მდებარე 121.51 კვ.მ. ფართის შენობა-ნაგებობა და 911 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 2-----).

ხსენებული განკარგულების პროექტის საქართველოს მთავრობაში ინიცირება განხორციელდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ, რომელსაც თავის მხრივ ქონების საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნით 2010 წლის 25 ნოემბერს მიმართა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარემ. აღნიშნულ მოთხოვნას თან ახლდა ყველა საჭირო დოკუმენტი, მათ შორის საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომლითაც დასტურდება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებობის ფაქტი.

სადავო აქტით აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას საკუთრებაში გადაეცა სულ 26 ერთეული უძრავი ქონება და მათ შორის, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გ----- მდებარე 121.51 კვ.მ. ფართის შენობა-ნაგებობა და 911 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ. 2-----), რომელიც აქტის გამოცემის დროისათვის საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული ამონაწერით წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას.

„სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 14 დეკემბრის №1--- განკარგულების საფუძველზე 26 ერთეული უძრავი ქონება, მათ შორის ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ გ----- მდებარე 121.51 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა და მასზე დამაგრებული 911 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ. 2-----.) გადაეცა აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას, რასთან დაკავშირებითაც 2----- გაფორმდა „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულება.

„სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 14 დეკემბრის №1--- განკარგულებისა და აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე სამინისტრომ 2010 წლის 22 დეკემბრის №0----- წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ავტონომიური რესპუბლიკისათვის გადაცემული 18 ერთეული უძრავი ქონების,

მათ შორის ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ გ----- მდებარე 121,51 კვ.მ. შენობა-ნაგებობასა და მასზე დამაგრებული 911 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ. 2-----.) ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2010 წლის 14 დეკემბერს დარეგისტრირდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლება, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ გ----- მდებარე 121,51 კვ.მ. შენობა-ნაგებობასა და მასზე დამაგრებულ - 911 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 2-----.).

2010 წლის 11 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი იქნა ს----- ფ-----ის №8-----1 სარეგისტრაციო განაცხადი, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით, გ-----ოს დასახლებაში მდებარე, მის საკუთრებად აღიარებულ საკარმიდამო ნაკვეთზე.

2010 წლის 17 ნოემბრის №8-----1-03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების დროს დადგინდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან (ს/კ. 2-----), შესაბამისად, განმცხადებელს განემარტა, რომ დამატებით წარსადგენი იყო საკადასტრო აზომვითი ნახაზის კორექტირებული ელექტრონული ვერსია.

2010 წლის 18 ნოემბერს სარეგისტრაციო სამსახურმა №----- წერილით მიმართა აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს თანხმობის მოპოვების თაობაზე, ხელვაჩაურის გ-----ოს დასახლებაში მდებარე, ს----- ფ-----ის საკუთრებად აღიარებულ და მის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს----- ფ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით (განაცხ. №8-----1).

2010 წლის 16 დეკემბრის №8-----1-05 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება განახლდა, ხოლო 2010 წლის 18 დეკემბრის №8-----1-06 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის 29-ე პუნქტის საფუძველით შეჩერდა და განმცხადებელს განემარტა, რომ სარეგისტრაციო წარმოების დროს დადგინდა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან (საკადასტრო კოდი: 2-----).

ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 16 დეკემბრის №8-----1-05 გადაწყვეტილებით წარმოება განახლდა. განმცხადებელს ეცნობა სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უძრავი ნივთის №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან ზედდების დაფიქსირებაზე და საქართველოს

იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-14 მუხლის 29-ე პუნქტის თანახმად, ხოლო 2010 წლის 18 დეკემბრის №8-----1-06 გადაწყვეტილებით წარმოება კვლავ შეჩერდა, შესაბამისი ორგანოდან (აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო) პასუხის მიღებამდე.

2013 წლის 04 მარტს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ მიიღო ს----- ფ-----ის (პ/ნ 6-----) განცხადება (რეგ. №1---), რომლითაც იგი მოითხოვდა, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს იმ მიმართვის/მიმართვების ბათილად ცნობას, რომელთა საფუძველზეც ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებად დარეგისტრირდა, მის მართლზომიერ მფლობელობად მიჩნეული მიწის ნაკვეთი.

ს----- ფ-----ის განცხადება ზედდების მოხსნის შესახებ განიხილა აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2013 წლის 09 აგვისტოს №ს-234 ბრძანებით შექმნილმა, „აჭარის ა/რ საზღვრებში მდებარე სახელმწიფო და აჭარის ა/რ საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი უძრავი ქონების ზედდებასთან დაკავშირებით შემოსულ განცხადებათა განმხილველმა კომისიამ“.

2013 წლის 14 ნოემბრის №0----- წერილით №5---, ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურს ეცნობა, რომ აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო თანახმა იყო, ქ. ბ----- დასახლებაში (ყოფილი ხ----- --) მდებარე საცხოვრებელი სახლი და მასზე დამაგრებული 224 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირებულიყო ს----- ფ-----ის (კომლის) საკუთრებად, თუ ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახური დაადგენდა, რომ ს----- ფ-----ის მიერ 2010 წლის 11 ნოემბრის განცხადებას (№-----) თანდართული უძრავი ქონების ელექტრონული ვერსია ნამდვილად იყო ს----- ფ-----ის (კომლის) მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონება.

ს----- ფ-----ის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში 2013 წლის 25 ნოემბერს დამატებით წარდგენილ იქნა აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2013 წლის 14 ნოემბრის №0----- წერილი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსია, შენობა-ნაგებობის აზომვითი ნახაზი, ს----- ფ-----ის პასპორტის ასლი.

სარეგისტრაციო განაცხადს თან ერთვოდა სარეგისტრაციო მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ს----- ფ-----ის პასპორტის ასლი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდისა და ელექტრონული ვერსია, შენობა-ნაგებობის აზომვითი ნახაზი, გ----ოს სოფლის საკრებულოს მიწის რეფორმის კომისიის 1998 წლის 27 მაისის №- ოქმი, გ----ოს სოფლის საკრებულოს გამგეობის 1998 წლის 30 მარტის №-6 გადაწყვეტილება, გ--- -ოს სოფლის საკრებულოს გამგეობის 1997 წლის 30 ივნისის №34 გადაწყვეტილება, ხელვაჩაურის ადგილობრივი არქივის 2010 წლის 08 ნოემბრის

№6---- საარქივო ცნობის განმარტებითი ბარათი, ამონარიდი საკომლო წიგნიდან, ხელვაჩაურის რაიონის გამგეობის საერთო განყოფილების გამგის 1997 წლის 27 ივლისის №ფ--- მიმართვა გ----ოს ს/საკრებულოს გამგებლის ადრესატით, ხელვაჩაურის რაიონის მიწის მართვის სამმართველოს უფროსისა და გ----ოს სასოფლო-სამეურნეო საწარმოს თავმჯდომარის მიმართვა, ხელვაჩაურის რაიონის გამგეობის თავმჯდომარისადმი, გ----ოს სოფლის საკრებულოს გამგეობის 1997 წლის 30 ივლისის №4- გადაწყვეტილება. საკადასტრო აზომვითი ნახაზით ერთსართულიანი, 166 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი განთავსებულია 220 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე.

ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 21 იანვრის №8-----1-09 გადაწყვეტილებით „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის „ა“ და „დ“ ქვეპუნქტების მითითებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა, ვინაიდან, მარეგისტრირებელმა სამსახურმა მიიჩნია, რომ ს. ფ-----ის განცხადებას არ ერთვოდა საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელი იყო განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

მოპასუხე მხარის მოსაზრებით წარდგენილი დოკუმენტები არ პასუხობდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლები აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნებს, რის გამოც აღნიშნული არ შეიძლებოდა ჩათვლილიყო განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე მართლზომიერი ფლობის/სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტად, ვინაიდან ხელვაჩაურის ადგილობრივი არქივის 2010 წლის 08 ნოემბრის №6---- ცნობით, ს----- ფ-----ეს საკომლო წიგნის მონაცემებით, კომლის მიწის ნაკვეთი არ აწერია.

განმცხადებელს განემარტა, რომ დამატებით წარსადგენი იყო მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისათვის უფლების დამდგენი დოკუმენტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, რადგან წარდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობა, ამასთან, სარეგისტრაციო წარმოების დროს დადგინდა სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების ზედდება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემებთან (ს/კ. 0-----). შესაბამისად განიმარტა, რომ წარსადგენი იყო საკადასტრო აზომვითი ნახაზის კორექტირებული ელექტრონული და ქაღალდის ვერსია.

ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 27 თებერვლის №8-----1-10 გადაწყვეტილებით „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის გამოყენებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, იმ საფუძველით, რომ №8-----1 სარეგისტრაციო განცხადებას დართული

დოკუმენტებით არ დასტურდებოდა ამავე განცხადებით მოთხოვნილ უძრავ ნივთზე ს---- ფ-----ის მართლზომიერი ფლობის/სარგებლობის უფლება, ხოლო სარეგისტრაციოდ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით დადგინდა ზედდება რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან, ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახური უფლებამოსილი იყო მიეღო 2014 წლის 21 იანვრის №8-----1-09 სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება მასში მითითებული საფუძვლით.

რამდენადაც სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ ვერ იქნა აღმოფხვრილი 2014 წლის 21 იანვრის №8-----1-09 გადაწყვეტილებით დადგენილი ხარვეზი, არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი /ინფორმაცია, ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიჩნია, რომ სარეგისტრაციო წარმოება უნდა შეწყვეტილიყო.

ს---- ფ-----ემ 2014 წლის 13 მაისს სარჩელი აღძრა სასამართლოში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 21 იანვრის №8-----1-09 გადაწყვეტილების, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, 2014 წლის 27 თებერვლის №8-----1-10 გადაწყვეტილების და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 23 აპრილის №8---- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

მოსარჩელემ ასევე მოითხოვა, ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ ახალი აქტის გამოცემა, აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2013 წლის 14 ნოემბრის №0----- წერილის შესაბამისად, 2013 წლის 25 ნოემბერს, შპს „გ----ო X-----ის მიერ შესრულებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, ქ. ბ----- დასახლებაში მდებარე 224 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე, ს---- ფუტარაძის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 20 იანვრის განჩინებით საქმის წარმოება ს---- ფ-----ის სარჩელისა გამო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს, საქართველოს მთავრობისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე, შეჩერდა, №3-135/14 ადმინისტრაციულ საქმეზე, ს---- ფ-----ის სარჩელისა გამო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურისა და მესამე პირის - აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობისა და ახალი აქტის გამოცემის შესახებ, საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე და

გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 03 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ს---- ფ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: ბათილად იქნა ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 21 იანვრის №8-----1-09 გადაწყვეტილება; სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 27 თებერვლის №8-----1-10 გადაწყვეტილება და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 23 აპრილის №8---- გადაწყვეტილება. ამავე გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა, გადაწყვეტილებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ს---- ფ-----ის განცხადებაზე, გ----ოს დასახლებაში მდებარე, 224 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებით.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 22 სექტემბრის №ბს-455-448 (კ-15) განჩინებით, კანონიერ ძალაში შევიდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 3 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2015 წლის 15 დეკემბერს დარეგისტრირდა ს---- ფ-----ის, მ---- ფ-----ის, მ---- ფ-----ისა და მ----- ფ-----ის თანასაკუთრების უფლება ქ. ბ----- დასახლებაში, ა-----ის გ----- მდებარე 224 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და 166 კვ.მ. ფართის შენობა-ნაგებობაზე, საკადასტრო კოდი: 0-----.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს აწესრიგებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლით განსაზღვრულია აფხაზეთის და აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკებში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მართვა, განკარგვა და სარგებლობაში გადაცემის წესი: 1.აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკასა და აჭარის 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. აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას განკარგავენ აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი ორგანოები საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. 2. აფხაზეთის ავტონომიურ რესპუბლიკასა და აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში სამინისტროს შესაბამისი სტრუქტურული ერთეულები სამინისტროს მიერ დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზებას ახორციელებენ სამინისტროს სახელით.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ, ეკონომიკურ და ორგანიზაციულ საფუძვლებსა და ძირითად პირობებს განსაზღვრავს, „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სტატუსის შესახებ“ საქართველოს კონსტიტუციური კანონის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კონსტიტუციის, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონი.

„აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონის მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, ქონების პრივატიზების ეფექტურად წარმართვისა და საბაზრო ეკონომიკის განვითარებისათვის ხელშეწყობის მიზნით აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო: ა) კანონმდებლობის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სახელით ფლობს, მართავს და განკარგავს ქონებას. ბ) ახორციელებს ქონების მართვასა და განკარგვასთან დაკავშირებულ სხვა უფლებამოსილებებს საქართველოს კანონმდებლობის, ამ კანონის და მის საფუძველზე მიღებული (გამოცემული) სხვა სამართლებრივი აქტების შესაბამისად.

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

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2007 წლის 01 მაისის №44 დადგენილებით დამტკიცებული „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს დებულების“ მე-9 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს ქონების მართვისა და პრივატიზების დეპარტამენტის ძირითადი ამოცანაა სახელმწიფო და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული ქონების აღრიცხვა და მართვა.

ამდენად, სამინისტრო, როგორც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი

განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სტრუქტურული ერთეული, უფლებამოსილი იყო მიემართა საჯარო რეესტრისათვის და მოეთხოვა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე მდებარე სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების რეგისტრაცია სახელმწიფოს საკუთრებად და ამასთან დაკავშირებით გამოეცა შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ამ შემთხვევაში 2010 წლის 28 ოქტომბრის №0----- მიმართვა.

საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 19 თებერვლის №6 დადგენილებით დამტკიცებული, „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისათვის სახელმწიფო ქონების საკუთრებაში გადაცემის წესის“ თანახმად, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისათვის სახელმწიფო ქონების საკუთრებაში გადაცემას ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილების საფუძველზე. აღნიშნული დადგენილებით დამტკიცებული დებულების მე-2 მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისათვის სახელმწიფო ქონების საკუთრებაში გადაცემა შეიძლება განხორციელდეს ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის წინადადების საფუძველზე, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა სახელმწიფო ქონების გადაცემის თაობაზე წინადადებით მიმართავს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, ეს უკანაკნელი კი განიხილავს შემოსულ წინადადებას და შესაბამისი რეკომენდაციით წარუდგენს საქართველოს მთავრობას, რომელიც საკითხის დადებითად გადაწყვეტის შემთხვევაში გამოსცემს შესაბამის განკარგულებას.

სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ 2010 წლის 14 დეკემბერს საქართველოს მთავრობის №1--- განკარგულებით „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისათვის სახელმწიფო ქონების საკუთრებაში გადაცემის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 19 თებერვლის №6 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების 1-ლი მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას საკუთრებაში გადაეცა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტში, სოფელ გ----- მდებარე 121.51 კვ.მ. ფართის შენობა-ნაგებობა და 911 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 2-----).

ხსენებული განკარგულების პროექტის საქართველოს მთავრობაში ინიცირება განხორციელდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ, რომელსაც თავის მხრივ ქონების საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნით მიმართა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარემ. აღნიშნულ მოთხოვნას თან ახლდა კანონით გათვალისწინებული ყველა საჭირო დოკუმენტი, მათ შორის საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომლითაც დასტურდებოდა უძრავი ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში არსებობის ფაქტი.

დადგენილი ფაქტია, რომ „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი

ქონების აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 14 დეკემბრის №1--- განკარგულების საფუძველზე (სხვა ნაკვეთებისა და მათ შორის) ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ გ----- მდებარე 121.51 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა და მასზე დამაგრებული 911 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ. 2-----.) გადაეცა აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას, რასთან დაკავშირებითაც 2----- გაფორმდა „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ“ ხელშეკრულება.

„სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 14 დეკემბრის №1--- განკარგულებისა და აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე სამინისტრომ 2010 წლის 22 დეკემბრის №0----- წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ავტონომიური რესპუბლიკისათვის გადაცემული რიგი უძრავი ქონების, მათ შორის ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ გ----- მდებარე 121,51 კვ.მ. შენობა-ნაგებობასა და მასზე დამაგრებული 911 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 2-----.) ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ამდენად, საქართველოს მთავრობის 2010 წლის 14 დეკემბრის №1--- განკარგულება გამოცემულია „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისათვის სახელმწიფო ქონების საკუთრებაში გადაცემის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 19 თებერვლის №-6 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, კანონმდებლობით განსაზღვრული წესების სრული დაცვით და არ დგინდება გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტის კანონმდებლობასთან შეუსაბამობა ან/და საჯაროობის წესის დარღვევით გამოცემა.

დავის სამართლებრივ რეგულაციასთან დაკავშირებით სასამართლომ აღნიშნა, რომ აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, როგორც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სტრუქტურული ერთეული, უფლებამოსილი იყო მიემართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამისი სარეგისტრაციო სამსახურისათვის და მოეთხოვა ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე მდებარე, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების რეგისტრაცია, სახელმწიფოს საკუთრებად და ამასთან დაკავშირებით გამოეცა შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2010 წლის 28 ოქტომბრის №0----- მიმართვა, თუმცა მოცემულ შემთხვევაში სადავოა აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს აღნიშნული მიმართვის არა მხოლოდ ფორმალური კანონიერება, მისი გამომცემი ორგანოს უფლებამოსილების მხრივ, არამედ არსებითი, მატერიალური თვალსაზრისით კანონშესაბამისობა, იმ ნიშნით, რომ ამ აქტის შედეგად ხომ არ შეილახა, ან

დაირღვა, მოსარჩელის კანონიერი უფლება და ინტერესი.

ამ მხრივ უპირველესად განსაზღვრული უნდა იქნას, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოები მოცემულ შემთხვევაში თავიანთი კანონისმიერი უფლებამოსილების განხორციელების დროს მოქმედებდნენ თუ არა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით დადგენილი წესით, რომლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ 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.

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 განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო ვალდებული იყო, გამოეკვლია და შეესწავლა მონაცემები დასახლება გ----- მდებარე 121.51 კვ.მ. შენობა-ნაგებობასა და მასზე დამაგრებული 911 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შესახებ, რომელზედაც საჯარო რეესტრისადმი 2010 წლის 28 ოქტომბრის №0----- მიმართვით, მოთხოვნილი იქნა, ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის ფაქტი, რომ დასახლება გ----- მდებარე 121.51 კვ.მ. შენობა-ნაგებობასა და მასზე დამაგრებულ 911 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე 2010 წლის 28 ოქტომბრის №0----- მიმართვის გამოცემის დროისათვის, სხვა პირის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში არ ყოფილა რეგისტრირებული. ამავდროულად დადგენილია ის ფაქტობრივი გარემოებაც, რომ ამ შენობა-ნაგებობას და მიწის ნაკვეთს ფლობდა მოსარჩელე ს----- ფ-----ის ოჯახი, რის საფუძველად მოსარჩელე მის მართლობიერ უფლებას ამტკიცებს და ამ უფლების საფუძველად მიუთითებს კონკრეტულ დოკუმენტებზე. კერძოდ, ს----- ფ-----ემ ჯერ კიდევ 2010 წლის 11 ნოემბერს საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს წარუდგინა №-00549/17 განცხადება, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, ხოლო სარეგისტრაციო განაცხადს თან ერთვოდა ხელვაჩაურის ადგილობრივი არქივის 2010 წლის 08 ნოემბრის №6---- საარქივო ცნობის განმარტებითი ბარათი, ამონარიდი საკომლო წიგნიდან, ხელვაჩაურის რაიონის გამგეობის საერთო

განყოფილების გამგის 1997 წლის 27 ივლისის №ფ--- მიმართვა გ----ოს ს/საკრებულოს გამგებლის ადრესატით, ხელვაჩაურის რაიონის გამგეობის თავმჯდომარისადმი, გ----ოს სოფლის საკრებულოს გამგეობის 1997 წლის 30 ივლისის №4- გადაწყვეტილება, გ----ოს სოფლის საკრებულოს მიწის რეფორმის კომისიის 1998 წლის 27 მაისის №- საოქმო გადაწყვეტილება.

ხელვაჩაურის რაიონის გამგეობის საერთო განყოფილების გამგის 1997 წლის 27 ივლისის №ფ--- მიმართვით გ----ოს სოფლის საკრებულოს გამგებელს ეთხოვა, საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე, 0.07 ჰა მიწის ნაკვეთის სარგებლობაში დატოვების შესახებ, ს----- ფ-----ის განცხადების შესწავლასთან დაკავშირებით რაიონის მიწის მართვის სამმართველოს უფროსის მიერ წარდგენილი დასკვნის შესწავლა და ს----- ფ-----ის საკითხის განხილვა, დასკვნის შესაბამისად.

გ----ოს სოფლის საკრებულოს გამგეობის 1997 წლის 30 ივლისის №4- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ს----- ფ-----ის თხოვნა და საცხოვრებლად დაუკანონდა მის სარგებლობაში არსებული, ყოფილი სამხედრო საჯარისო შენაერთის გამოთავისუფლებული და დანგრეული შენობა-ნაგებობა.

გ----ოს სოფლის საკრებულოს მიწის რეფორმის კომისიის 1998 წლის 27 მაისის №- საოქმო გადაწყვეტილებით კი დადგინდა, რომ ს----- ფ-----ეს დროებით სარგებლობაში დაურჩა, საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე 0.07 ჰა მიწის ნაკვეთი, რომელსაც თვითონვე ამუშავებდა.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო აქტების გამოცემის დროისათვის მოქმედი, „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“ პუნქტით განსაზღვრულია მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი. კერძოდ, ასეთად მიიჩნევა: - ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის 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 სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო

საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ხოლო სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული კერძო სამართლის იურიდიული პირების შემთხვევაში ასევე აღნიშნული კანონის ამოქმედების შემდეგ, დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი, აგრეთვე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 7³ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული პირების მიმართ ამავე პუნქტით განსაზღვრული ვადის დადგომამდე – პრივატიზაციის გეგმა, 1999 წლამდე შედგენილი დროებით სარგებლობის დამადასტურებელი მოქმედი დოკუმენტი, 1999 წლამდე მიწის ნაკვეთის ან/და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ბალანსზე ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელიც კანონმდებლობით დადგენილი წესით არ არის გაუქმებული, ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის პროექტი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ გ----ოს დასახლებაში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ს----- ფ-----ის მიერ მართლობიერი მფლობელობის საფუძვლად მიჩნეული აღნიშნული დოკუმენტების არსებობის პირობებში, აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს არ გააჩნდა სამართლებრივი დაბრკოლება, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების აღრიცხვისა, რამდენადაც ეს დოკუმენტები არ წარმოადგენს „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“ პუნქტით განსაზღვრულია მიწის მართლობიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელ დოკუმენტებს, რადგანაც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ კანონმდებლობის საფუძველზე გაცემულ დოკუმენტებს არ მიეკუთვნება, უშუალოდ არ წარმოშობს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს და ამასთან, ს----- ფ-----ეს სადავო აქტის გამოცემამდე არ ჰქონდა მოთხოვნილი, მართლობიერი მფლობელობის საფუძვლით საკუთრების უფლების აღიარება.

მას შემდეგ, რაც აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ 2013 წლის 14 ნოემბერს №0----- წერილით მიმართა სარეგისტრაციო სამსახურს და აცნობა თავისი თანახმობის შესახებ, ქ. ბ----- დასახლებაში მდებარე საცხოვრებელი სახლისა და მასზე დამაგრებული, 224 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ს----- ფ-----ის (კომლის) საკუთრებად დარეგისტრირების თანხმობის თაობაზე, სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, ბათუმის სარეგისტრაციო

სამსახურის 2014 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილებაში მითითებული იქნა, რომ წარდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის მფლობელობა (იგულისხმება მართლზომიერი მფლობელობა).

როცა კანონიერ ძალაში შევიდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 03 ოქტომბრის გადაწყვეტილება, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 27 თებერვლის №8-----1-10 გადაწყვეტილება და სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ს-----ფ-----ის განცხადებაზე, გ-----ოს დასახლებაში მდებარე, 224 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებით, ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2015 წლის 15 დეკემბერს დარეგისტრირდა ს-----ფ-----ის, მ-----ფ-----ის, მ-----ფ-----ისა და მ-----ფ-----ის თანასაკუთრების უფლება ქ. ბ----- დასახლებაში ა-----ის გ----- მდებარე 224 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და 166 კვ.მ. ფართის შენობა-ნაგებობაზე, საკადასტრო კოდი: 0-----.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ „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-14 მუხლის 29-ე პუნქტის თანახმად, თუ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მიერ მოთხოვნილია მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, რომელზედაც კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებულია სახელმწიფოს/ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრების უფლება, მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია მიმართოს სახელმწიფოს/ ადგილობრივი თვითმმართველობის შესაბამის ორგანოს ამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე თანხმობის მოპოვების მიზნით. ასეთ შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოება ჩერდება, ხოლო იგი განახლდება და საბოლოო გადაწყვეტილება მიიღება მხოლოდ შესაბამისი ორგანოსგან პასუხის მიღების შემდეგ.

კანონით განსაზღვრული ამ წესის საფუძველზე, აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ 2013 წლის 14 ნოემბერს №0----- წერილით მიმართა სარეგისტრაციო სამსახურს, რომლითაც სამინისტრომ აცნობა თავისი თანახმობის შესახებ, ქ. ბ----- დასახლებაში (ყოფილი ხ-----) მდებარე საცხოვრებელი სახლისა და მასზე დამაგრებული, 224 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ს-----ფ-----ის (კომლის) საკუთრებად დარეგისტრირების თაობაზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ მარეგისტრირებელი ორგანოს მიმართვის შემდეგ, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე თანხმობის გაცემის, ან

უარის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებასთან დაკავშირებით, აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში სწორედ საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის დაცვის პრინციპით ხელმძღვანელობს, რაც იმაში გამოიხატება, რომ ადგენს, კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მიმართ, რომელზედაც დაინტერესებული პირი მოითხოვს საკუთრების უფლების აღიარებას, მართლზომიერი მფლობელობის საფუძველით, არსებობს თუ არა საჯარო ინტერესი, რაც ამ მიწის ნაკვეთის კონკრეტული დანიშნულებით უნდა გამოიხატებოდეს, სახელმწიფოს მიერ დასახული კონკრეტული გეგმის, მიზნის განხორციელებასთან მიმართებაში.

თუ ადმინისტრაციული ორგანო ჩათვლის, რომ იკვეთება საჯარო ინტერესის უპირატესობა, მისაღები გადაწყვეტილებით უნდა დაასაბუთოს, კერძო ინტერესებთან მიმართ მისი პრიორიტეტული მნიშვნელობა. დისკრეციული უფლებამოსილება ყოველთვის უკავშირდება კანონმდებლობით განსაზღვრული კომპეტენციის ფარგლებს, მიზნის ლეგიტიმურობის, თანასწორობის, თანაზომიერების, საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის, თანაფარდობის პრინციპების დაცვის მოთხოვნას.

მოცემულ შემთხვევაში, აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ მიიჩნია, რომ ქ. ბ----- დასახლებაში (ყოფილი ხ----- ---) მდებარე საცხოვრებელი სახლის და მასზე დამაგრებული 224 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მიმართ არ არსებობდა აღმატებული საჯარო ინტერესი და თანხმობა განაცხადა ამ უძრავი ნივთის ს----- ფ-----ის (კომლის) საკუთრებად დარეგისტრირების თაობაზე.

რაც შეეხება მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის და სარგებლობის ფაქტის დადგენას და სამართლებრივ შეფასებას, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ საფუძველზე, ის შედის მარეგისტრირებელი ორგანოს, საჯარო რეესტრის უფლებამოსილებაში.

ამდენად, აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2013 წლის 9 აგვისტოს №ს-234 ბრძანებით შექმნილი „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საზღვრებში მდებარე სახელმწიფო და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი უძრავი ქონების ზედდებასთან დაკავშირებით შემოსულ განცხადებათა განმხილველი კომისიის“ 2013 წლის 19 აგვისტოს №02 სხდომის ოქმი, ს----- ფ-----ის მოთხოვნის დაუკმაყოფილებლობის ნაწილში **(700 კვ.მ.-თან დაკავშირებით)** არ ეწინააღმდეგება კანონს.

შესაბამისად, სასამართლომ კანონიერად მიაჩნია ადმინისტრაციული საჩივრის

დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ აჭარის ა/რ მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №4- ბრძანებაც.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლით განმტკიცებული კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არ აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. მე-5 მუხლის 1-ლი ნაწილით რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება. იმავე კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი 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.

ზემოაღნიშნულ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს, ასევე, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის, საქართველოს მთავრობისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ დაცულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე და 53-ე მუხლებით დაკისრებული ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების ვალდებულება, დაცულ იქნა მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს, რამდენადაც ეს აქტები კანონის შესაბამისობით არის მიღებული, ისინი დაფუძნებულია უფლების დამდგენ სარეგისტრაციო

დოკუმენტებზე, მათი მიღების დროს არ არის დარღვეული ადმინისტრაციული წარმოების წესები და ამ აქტებით მოსარჩელის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესებისათვის ზიანის მიყენებას ადგილი არ ჰქონია. შესაბამისად, ს---- ფ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძველები

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ს---- ფ-----ემ და მისმა წარმომადგენელმა ჯ-----ქ-----მა, რომლებმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვეს.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი, კერძოდ ს---- ფ-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისთვის მოქმედი საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის N525 ბრძანებულების მიხედვით მართლზომიერ მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტებს წარმოადგენდა მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი, ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მებალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის 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 სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ხოლო სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული კერძო სამართლის იურიდიული პირების შემთხვევაში ასევე აღნიშნული კანონის ამოქმედების შემდეგ, დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან და სხვა დოკუმენტი, აგრეთვე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 73-ე მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული პირების მიმართ ამავე პუნქტით განსაზღვრული ვადის დადგომამდე- პრივატიზაციის გეგმა, 1999 წლამდე შედგენილი დროებით სარგებლობის დამადასტურებელი მოქმედი დოკუმენტი, 1999 წლამდე მიწის ნაკვეთის ან/და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ბალანსზე ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელიც კანონმდებლობით

დადგენილი წესით არ არის გაუქმებული, ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის პროექტი.

ზემოაღნიშნულ შემთხვევაში ს----- ფ-----ის მიერ წარმოდგენილ იქნა გ-----ის საკრებულოს გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვით ს----- ფ-----ის ოჯახს სარგებლობაში გადაეცა 0.07 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელსაც მისი ოჯახი ამუშავებდა, აღნიშნულ ნაკვეთს დღესაც მისი ოჯახი ფლობს და ამუშავებს, ამდენად საქალაქო სასამართლოს საქმეში არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე ს----- ფ-----ე უნდა ჩაეთვალა მართლზომიერ მფლობელად.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებულ მხარეთა მოსაზრების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, 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 ნაწილით, 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“ ქვეპუნქტით, 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.

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ საკითხებთან დაკავშირებით, შესაბამისად, სააპელაციო პალატა დამტკიცებულად მიიჩნევს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც არის დადგენილად მიჩნეული ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილებით და როგორი სახითაც არის ისინი მითითებული წინამდებარე განჩინებაში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნების კონსტატირებისას. საქალაქო სასამართლოს დასკვნები საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების შედეგად და მტკიცების ტვირთიც, იმავე კოდექსის 102-ე მუხლისა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მხარეებზე განაწილებულია სწორად.

სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მათზე მითითებით აღნიშნავს, რომ აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, როგორც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სტრუქტურული ერთეული, უფლებამოსილი იყო მიემართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამისი სარეგისტრაციო სამსახურისათვის და მოეთხოვა ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე მდებარე, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების რეგისტრაცია, სახელმწიფოს საკუთრებად და ამასთან დაკავშირებით გამოეცა შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2010 წლის 28 ოქტომბრის №0----- მიმართვა, თუმცა მოცემულ შემთხვევაში სადავოა აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს აღნიშნული მიმართვის არა მხოლოდ ფორმალური კანონიერება, მისი გამომცემი ორგანოს უფლებამოსილების მხრივ, არამედ არსებითი, მატერიალური თვალსაზრისით კანონშესაბამისობა, იმ ნიშნით, რომ ამ აქტის შედეგად ხომ არ შეიღახა, ან დაირღვა, მოსარჩელის კანონიერი უფლება და ინტერესი.

ამ მხრივ უპირველესად განსაზღვრული უნდა იქნას, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოები მოცემულ შემთხვევაში თავიანთი კანონისმიერი უფლებამოსილების განხორციელების დროს მოქმედებდნენ თუ არა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით დადგენილი წესით, რომლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა.

პალატა აღნიშნავს, რომ 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. 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო ვალდებული იყო, გამოეკვლია და შეესწავლა მონაცემები დასახლება გ----- მდებარე 121.51 კვ.მ. შენობა-ნაგებობასა და მასზე დამაგრებული 911 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შესახებ, რომელზედაც საჯარო რეესტრისადმი 2010 წლის 28 ოქტომბრის №0----- მიმართვით, მოთხოვნილი იქნა, ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

დადგენილია, რომ დასახლება გ----- მდებარე 121.51 კვ.მ. შენობა-ნაგებობასა და მასზე დამაგრებულ 911 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე 2010 წლის 28 ოქტომბრის №0----- მიმართვის გამოცემის დროისათვის, სხვა პირის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში არ ყოფილა რეგისტრირებული.

დადგენილია, რომ ამ შენობა-ნაგებობას და მიწის ნაკვეთს ფლობდა ს----- ფ----- ის ოჯახი, რის საფუძველად მოსარჩელე მის მართლზომიერ უფლებას ამტკიცებს და ამ უფლების საფუძველად მიუთითებს კონკრეტულ დოკუმენტებზე.

პალატა აღნიშნავს, რომ სადავო აქტების გამოცემის დროისათვის მოქმედი, „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“ პუნქტით მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტად მიჩნეულია - ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის 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 სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ხოლო სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული კერძო სამართლის იურიდიული პირების შემთხვევაში ასევე აღნიშნული კანონის ამოქმედების შემდეგ, დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი, აგრეთვე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 7³ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული პირების მიმართ ამავე პუნქტით განსაზღვრული ვადის დადგომამდე – პრივატიზაციის გეგმა, 1999 წლამდე შედგენილი დროებით სარგებლობის დამადასტურებელი მოქმედი დოკუმენტი, 1999 წლამდე მიწის ნაკვეთის ან/და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ბალანსზე ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელიც კანონმდებლობით დადგენილი წესით არ არის გაუქმებული, ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის პროექტი.

პალატა მიიჩნევს, რომ გ----ოს დასახლებაში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ს----- ფ-----ის მიერ მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლად მიჩნეული აღნიშნული დოკუმენტების არსებობის პირობებში, აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს არ გააჩნდა სამართლებრივი დაბრკოლება, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების აღრიცხვისა, რამდენადაც ეს დოკუმენტები არ წარმოადგენს „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“ პუნქტით განსაზღვრულია მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელ დოკუმენტებს, რადგანაც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ კანონმდებლობის საფუძველზე გაცემულ დოკუმენტებს არ მიეკუთვნება, უშუალოდ არ წარმოშობს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს და ამასთან, ს----- ფ-----ეს სადავო აქტის გამოცემამდე არ ჰქონდა მოთხოვნილი, მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლით საკუთრების უფლების აღიარება.

მას შემდეგ, რაც აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ 2013 წლის 14 ნოემბერს №0----- წერილით მიმართა სარეგისტრაციო სამსახურს და აცნობა თავისი თანახმობის შესახებ, ქ. ბ----- დასახლებაში მდებარე საცხოვრებელი სახლისა და მასზე დამაგრებული, 224 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ს----- ფ-----ის (კომლის) საკუთრებად დარეგისტრირების თანხმობის თაობაზე, სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ

სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილებაში მითითებული იქნა, რომ წარდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის მფლობელობა.

როცა კანონიერ ძალაში შევიდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 03 ოქტომბრის გადაწყვეტილება, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 27 თებერვლის №8-----1-10 გადაწყვეტილება და სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ს-----ფ-----ის განცხადებაზე, გ-----ოს დასახლებაში მდებარე, 224 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებით, ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2015 წლის 15 დეკემბერს დარეგისტრირდა ს-----ფ-----ის, მ-----ფ-----ის, მ-----ფ-----ისა და მ-----ფ-----ის თანასაკუთრების უფლება ქ. ბ----- დასახლებაში ა-----ის გ----- მდებარე 224 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და 166 კვ.მ. ფართის შენობა-ნაგებობაზე, საკადასტრო კოდი: 0-----.

„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-14 მუხლის 29-ე პუნქტის თანახმად, თუ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მიერ მოთხოვნილია მის მართლობიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, რომელზედაც კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებულია სახელმწიფოს/ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრების უფლება, მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია მიმართოს სახელმწიფოს/ადგილობრივი თვითმმართველობის შესაბამის ორგანოს ამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე თანხმობის მოპოვების მიზნით. ასეთ შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოება ჩერდება, ხოლო იგი განახლდება და საბოლოო გადაწყვეტილება მიიღება მხოლოდ შესაბამისი ორგანოსგან პასუხის მიღების შემდეგ.

კანონით განსაზღვრული ამ წესის საფუძველზე, აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ 2013 წლის 14 ნოემბერს №0----- წერილით მიმართა სარეგისტრაციო სამსახურს, რომლითაც სამინისტრომ აცნობა თავისი თანახმობის შესახებ, ქ. ბ----- დასახლებაში (ყოფილი ხ-----) მდებარე საცხოვრებელი სახლისა და მასზე დამაგრებული, 224 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ს-----ფ-----ის (კომლის) საკუთრებად დარეგისტრირების თაობაზე.

აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ მიიჩნია, რომ ქ.ბ-----
დასახლებაში (ყოფილი ხ-----) მდებარე საცხოვრებელი
სახლის და მასზე დამაგრებული 224 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების
მიწის ნაკვეთის მიმართ არ არსებობდა აღმატებული საჯარო ინტერესი და
თანხმობა განაცხადა ამ უძრავი ნივთის ს----- ფ-----ის (კომლის) საკუთრებად
დარეგისტრირების თაობაზე.

რაც შეეხება მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის და სარგებლობის
ფაქტის დადგენას და სამართლებრივ შეფასებას, „ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ
მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს
კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525
ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული
პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე
საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ საფუძველზე, **ის შედის
მარეგისტრირებელი ორგანოს, საჯარო რეესტრის უფლებამოსილებაში.**

ამდენად, აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2013 წლის 9 აგვისტოს
№ს-234 ბრძანებით შექმნილი „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საზღვრებში
მდებარე სახელმწიფო და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში
რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ
სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი უძრავი ქონების ზედდებასთან დაკავშირებით
შემოსულ განცხადებათა განმხილველი კომისიის“ 2013 წლის 19 აგვისტოს №02
სხდომის ოქმი, ს----- ფ-----ის მოთხოვნის დაუკმაყოფილებლობის ნაწილში
(700 კვ.მ.-თან დაკავშირებით) არ ეწინააღმდეგება კანონს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი
ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან
დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება
ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული
აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ)
ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ
ზღუდავს მას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი
ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ
იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან
გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად
ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის
32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ
სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის
დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში
მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონიერია, მათი გამოცემისას ადგილი არ ჰქონია კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ს----- ფ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნა მართებულიად იქნა უარყოფილი ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ კანონის მართებულიად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

აპელანტ ს----- ფ-----ის მიერ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარი არ უბრუნდება სააპელაციო საჩივარზე უარყოფის გამო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე, 390-ე მუხლებით, 257-ე მუხლით

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ს----- ფ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: თბილისი,

ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32), დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32).

თავმჯდომარე:

მურთაზ მეშველიანი

მოსამართლეები:

გოჩა აბუსერიძე

ნათუნა ხომერიკი