

საქმე №330310016001373649

საქმე №33/1105-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

12 თებერვალი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე - მანანა ჩოხელი
მოსამართლეები - გიორგი ტყავაძე
თამარ ონიანი

სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტრო

წარმომადგენელი - ნ-----ე

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - მ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ვ----- გოგია

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა,
ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 19 დეკემბრის
გადაწყვეტილება

II აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტების მოთხოვნა

აპელანტები ითხოვენ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

2. მოწინააღმდეგე მხარის პოზიცია

ვ----- გ----- არ დაეთანხმა წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივრებს და გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება მოითხოვა.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ვ----- გ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 28 აპრილის ბრძანება; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 9 ოქტომბრის N1----- ბრძანება და მოპასუხეს დაევალა, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, ვ----- გ-----ს მიმართ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა; დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

3.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

1995 წლის 2 აგვისტოს N5-- მიწის მიღება-ჩაბარების აქტით, ო-----ის სოფელ მ----- საკრებულოს 1992 წლის 30 მარტის დადგენილების საფუძველზე, ო-----ის რაიონის სოფელ მ----- მიწის რეფორმის კომისიამ ვ----- გ-----ს 2 ნაკვეთად 0,5 ჰექტარი ფართობის მიწის ნაკვეთი გადასცა.

2014 წლის 3 დეკემბერს ვ----- გ-----მ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ო-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა, რომლითაც ო-----ის რაიონში, სოფელ მ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციო სამსახურს დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი და საარქივო

ცნობა წარედგინა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ო-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 9 დეკემბრის N8----- გადაწყვეტილებით ვ----- გ-----ს 2014 წლის 3 დეკემბრის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე, N2----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. განმცხადებელს განემარტა, რომ წარსადგენი იყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

ო-----ის მუნიციპალიტეტში, სოფელ მ-----ში მდებარე, N2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2-----.00 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე არის სახელმწიფო. საჯარო რეესტრის ამონაწერში უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრის 2015 წლის 4 მაისის N----- ბრძანება, ხოლო უფლების რეგისტრაციის თარიღად - 2015 წლის 30 ივნისი.

2015 წლის 9 ივლისს ვ----- გ-----მ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა, რომლითაც ო-----ის რაიონში, სოფელ მ-----ში მდებარე 600 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით ამ ნაკვეთთან სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებული, ო-----ის რაიონში, სოფელ მ-----ში მდებარე 2-----.00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ N2-----) დაფიქსირებული ზედდების გაუქმება მოითხოვა.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ ვ----- გ-----ს განცხადების განხილვის პროცესში 2015 წლის 23 ივლისს ო-----ის რაიონის სოფელ მ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება განხორციელდა. ადგილზე დათვალიერების ოქმის თანახმად, ვ----- გ-----სათვის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტზე ასახული მიწის ნაკვეთის გეგმაზე არსებული კონფიგურაცია თანხვედრაშია საჯარო რეესტრში წარდგენილ ნახაზთან. ამავე ოქმის მიხედვით, ვ----- გ-----სათვის მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემულ მიწის ნაკვეთს სამხრეთით, აღმოსავლეთით და დასავლეთით ესაზღვრება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ხოლო ჩრდილოეთით ესაზღვრება ო-----ი-ნ-----ის სარკინიგზო გადასარბენი.

„მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილებზე საკუთრების უფლებით

მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 16 ოქტომბრის N1/1-90 ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2015 წლის 10 სექტემბრის N-- სხდომაზე განხილულ იქნა ვ----- გ-----ს 2015 წლის 9 ივლისის განცხადება, რის შედეგადაც კომისიამ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია უძრავ ნივთზე (ს/კ N2--- -----) დაფიქსირებული ზედდების ნაწილში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 9 ოქტომბრის N1-- ----- ბრძანებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 16 ოქტომბრის N1/1-90 ბრძანებით შექმნილი კომისიის გადაწყვეტილება გაზიარებულ იქნა და დამტკიცდა 2015 წლის 10 სექტემბერს შემდგარი სხდომის შედეგები.

2015 წლის 12 ნოემბერს ვ----- გ-----მ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა, რომლითაც 2015 წლის 10 სექტემბრის N-- სხდომის ოქმის და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 9 ოქტომბრის N1----- ბრძანების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის მოვალეობის შემსრულებლის 2016 წლის 28 აპრილის N1----- ბრძანებით ვ----- გ-----ს ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიჩნია, რომ არ დასტურდებოდა ვ----- გ-----ს მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების მდებარეობა მის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საზღვრებში.

3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის დეფინიციიდან გამომდინარე, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2015 წლის 9 ოქტომბრის N1----- და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2016 წლის 28 აპრილის N1----- ბრძანებები წარმოადგენს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებს, რომლებიც ბათილია, თუ ეწინააღმდეგებიან კანონს ან არსებითად დარღვეულია მათი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი

სხვა მოთხოვნები, თანახმად ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-მე-60¹ მუხლისა.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 16 ოქტომბრის N1/1-90 ბრძანებით მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილებზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისია შეიქმნა და აღნიშნული კომისიის დებულება დამტკიცდა. მითითებული დებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „კომისია“ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილავს მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის (მათ შორის მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემებს შორის ზედდების არსებობისას) შესახებ განცხადებებს და ფიზიკური პირის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელზედაც კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებულია სახელმწიფოს საკუთრების უფლება, საკუთრების უფლების აღიარებაზე თანხმობის გაცემასთან დაკავშირებით მარეგისტრირებული ორგანოს მომართვებს და იღებს შესაბამის გადაწყვეტილებებს.

ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების მიხედვით, კომისია უფლებამოსილია საჭიროების შემთხვევაში თავისი ფუნქციების განხორციელებისას, საკითხის სპეციფიკიდან გამომდინარე, კონსულტაციის მიზნით მოიწვიოს შესაბამისი ექსპერტები და სპეციალისტები, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ასევე, კომისია უფლებამოსილია, საკითხის განხილვისას გადაწყვეტილების მისაღებად შექმნას სამუშაო ჯგუფი სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ (შემდგომში „სააგენტო“), ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისა (შესაბამისი მუნიციპალიტეტისთვის „სააგენტოს“ მიერ გაგზავნილი წერილობითი თხოვნის არსებობისას) და სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ (სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის“ „სააგენტოს“ მიერ გაგზავნილი წერილობითი თხოვნის არსებობისას) მიერ შესაბამისი უფლებამოსილების მქონე პირების შემადგენლობით და იხელმძღვანელოს მათ მიერ წერილობითი ფორმით მოწოდებული ინფორმაციითა და ოქმებით. „სააგენტოს“ მომსახურების ცენტრები კოორდინაციას უწევენ სამუშაო ჯგუფების საქმიანობას შესაბამისი ადმინისტრაციულ ტერიტორიული ერთეულების ფარგლებში.

ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2016 წლის 28 აპრილის N1----- ბრძანებით მართლზომიერად განიმარტა მიწის ნაკვეთებზე სახელმწიფო საკუთრების დარეგისტრირების არსზე. კერძოდ, ხსენებული ბრძანების მიხედვით, სახელმწიფო სუვერენიტეტის პრინციპიდან გამომდინარე, სახელმწიფოს საკუთრებად რეგისტრირდება მიწის ნაკვეთები, რომლებზეც კერძო პირთა უფლება არ არის დარეგისტრირებული და საჯარო რეესტრში სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ფაქტი ქონების აღწერისა და იდენტიფიცირების და არა საკუთრების უფლების წარმოშობის მნიშვნელობის მატარებელია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, კერძო პირთა უფლებების შესაბამისად სახელმწიფოს საკუთრებად დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საზღვრების შეცლა უნდა ჩაითვალოს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ვალდებულებად.

დადგენილია, რომ ვ----- გ-----ს მოთხოვნა ო-----ის სოფელ მ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მისი უფლების დარეგისტრირების მიზნით სახელმწიფოს საკუთრებად დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების შეცვლის თაობაზე მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოში საქმის განმხილველი კომისიის მიერ უარყოფილ იქნა იმაზე მითითებით, რომ არ დასტურდებოდა ვ----- გ-----ს მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების მდებარეობა მის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილ საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საზღვრებში. დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე კი ბუნდოვანია, თუ რას ემყარება ამგვარი დასკვნა. საქმეს ერთვის განხილვის პროცესში მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი, რომლის მიხედვით, ვ----- გ-----სათვის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტზე ასახული მიწის ნაკვეთის გეგმაზე არსებული კონფიგურაცია თანხვედრაშია საჯარო რეესტრში წარდგენილ ნახაზთან. ამდენად, ცხადია ვ----- გ-----სათვის 1995 წლის მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემული მიწის ნაკვეთის მონაცემები და მისი მდებარეობა, ისევე, როგორც შესაბამის ნაკვეთზე სახელმწიფოს საკუთრების რეგისტრაცია. რაც შეეხება მიწის ნაკვეთით სარგებლობას უშუალოდ მასზე საკუთრების უფლების აღიარებისა და დარეგისტრირების მცდელობის პერიოდში, აღნიშნულ გარემოებას არ შეიძლებოდა არსებითი მნიშვნელობა მინიჭებოდა საკითხის გადაწყვეტისათვის, რამეთუ ვ----- გ-----ს უფლება მართლზომიერი მფლობელობისა ამის გარეშე განაპირობებს საკუთრების აღიარების უფლებას. სასამართლომ განმარტა, რომ მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი განსაზღვრულია საქართველოს კანონით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“, მითითებული კანონის მე-5 მუხლის მიხედვით კი, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის

დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა საჯარო რეესტრს უნდა წარადგინოს: ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი; გ) საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები; ე) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტაცია. ამავე კანონითვე, მიზი მიზნებისათვის განმარტებულია, რომ მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა (მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტი).

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტების გამოცემისას მოპასუხეებმა არასრულად და არასწორად შეაფასეს საქმის მასალები და სათანადოდ არ გამოიკვლიეს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. კანონმდებელი იმდენად არსებით და აქტის კანონიერების განმსაზღვრელ ფუნქციას ანიჭებს საქმის გარემოებათა გამოკვლევას, რომ იმპერატიულად კრძალავს, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაუდოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილები). ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს, კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება, მათ შორის, გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი ისე, რომ არ შეაჯეროს და არ შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებანი, რამაც შესაძლებელია გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

მოცემულ შემთხვევაში, სადავო აქტებით უარყოფილი მოთხოვნის

ინტერესიდან გამომდინარე, შეიზღუდა მოსარჩელის საკუთრების უფლება. სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი არა მხოლოდ აღიარებს საკუთრების ძირითად უფლებას, არამედ ხელშეუხებლად აცხადებს მას და ადგენს, რომ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების შეზღუდვა მხოლოდ კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და კანონით დადგენილი წესით დაიშვება. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარეობს სახელმწიფოს ვალდებულებები -უზრუნველყოს საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის დაცვა, ყოველი ინდივიდის მიერ საკუთრების შეუფერხებელი მოხმარება (პოზიტიური ვალდებულება) და, ამავდროულად, არ ჩაერიოს საკუთრების უფლებაში თვითნებურად და გაუმართლებლად (ნეგატიური ვალდებულება).

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის მიხედვით, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. ამასთან, წინარე დებულებები არანაირად არ აკნინებს სახელმწიფოს უფლებას, გამოიყენოს ისეთი კანონები, რომელთაც ის აუცილებლად მიიჩნევს საერთო ინტერესების შესაბამისად საკუთრებით სარგებლობის კონტროლისათვის.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სადავო აქტები გამოცემულია კანონმდებლობის დანაწესების უგულებელყოფით, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივ გამოკვლევის გარეშე და ამგვარად ზღუდავს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას. შესაბამისად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსის 2016 წლის 28 აპრილის N1----- ბრძანება, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2015 წლის 9 ოქტომბრის N1----- ბრძანება და მოპასუხეს უნდა დაევალოს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად ვ----- გ-----ს მიმართ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

4.1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი აღნიშნავს, სადავო გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემული ქონება თანხვედრაშია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ საკადასტრო ნახაზთან, თუმცა ადგილზე

დათვალიების ოქმის შესაბამისად, ვ----- გ-----ს სასარგებლოდ გაცემულ მიღება-ჩაბარების აქტზე შესრულებული ნახაზის კონფიგურაცია (600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი) განსხვავდება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ აზომვით ნახაზზე არსებული კონფიგურაციისგან.

აპელანტი მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტსა და მე-60¹ მუხლზე და აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა გამოკვლიეს ყველა მტკიცებულება და ისე მიიღეს გადაწყვეტილება. სწორედ წარდგენილ მტკიცებულებათა შეფასების შედეგად დადგინდა, რომ ის კონკრეტული ადგილმდებარეობა და მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია, რასაც მოსარჩელე მხარე მიუთითებდა, განსხვავდება უფლების დამდგენ დოკუმენტაციაში მითითებული კონფიგურაციისაგან. მნიშვნელოვანია, რომ მხარის მიერ წარდგენილ აზომვით ნახაზზე მითითებული უძრავი ქონების ადგილმდებარეობა განსხვავდება უფლების დამდგენ დოკუმენტაციაში მითითებული ქონების ადგილმდებარეობისაგან. სასამართლომ კი არ შეაფასა ეს გარემოება, ამასთანავე, სასამართლომ არ მიუთითა, რა გარემოება უნდა დადგინდეს შემდგომი ადმინისტრაციული წარმოებით.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი ითხოვს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებასა და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

4.2. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არასწორად განმარტა კანონი. აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლოს სრულად არ დაუდგენია ფაქტობრივი გარემოებები, ხოლო დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს არ მისცა სწორი სამართლებრივი შეფასება.

აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არ გამოიკვლია ის გარემოება, რომ სახელმწიფოს სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ეტაპზე მოსარჩელეს არ გააჩნდა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული რაიმე უფლება. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად კი, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი. გასათვალისწინებელია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტი, რომლის თანახმად, უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული უფლება გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე

სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი სხვა უფლების რეგისტრაციას. განსახილველ შემთხვევაში კი, მსგავსი დამაბრკოლებელი გარემოება არ არსებობდა. უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვებისა და ფიქსაციის უპირობო გზა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციაა და ამ უფლების ნამდვილობაც რეესტრის მონაცემებით დგინდება. რაც შეეხება ვ----- გ-----ს სახელზე გაცემულ N5-- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტს, რომელიც სასამართლომ გაათანაბრა საკუთრების უფლებასთან, აპელანტი აღნიშნავს, რომ კანონიერი მოლოდინი არ წარმოდგენს საკუთრების უფლებას და მხოლოდ მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტაციას მიეკუთვნება. შესაბამისად, მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული საკუთრების უფლების უპირატესი მდგომარეობა მფლობელობასთან მიმართებაში, ხოლო სასამართლოს გადაწყვეტილებით იზღუდება სახელმწიფოს რეგისტრირებული საკუთრების უფლება. ამდენად, ასევე შეუძლებელია არსებობდეს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის დარღვევა ვ----- გ-----სთან მიმართებაში.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ სააგენტოს მიერ 2015 წლის 23 ივლისს განხორციელდა სადავო უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერება და შედგა შესაბამისი ოქმი. ადგილზე დათვალიერების შედეგად აღმოჩნდა, რომ ვ----- გ-----ს დაინტერესებაში არსებული 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთი დაუმუშავებელია, წარმოადგენს ყოფილი ჩაის პლანტაციას და დაფარულია ეკალ-ბარდით. ამასთან, მიწის ნაკვეთს სამხრეთით, აღმოსავლეთითა და დასავლეთით ესაზღვრება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ხოლო ჩრდილოეთით ო-----ი-ნ-----ის სარკინიგზო გადასარბენი. სასამართლომ კი მიღება-ჩაბარების აქტსა და საჯარო რეესტრში სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ქონება არასწორად მიიჩნია სახელმწიფოს საკუთრების უფლებით დარეგისტრირებული ქონების იდენტურად, რადგან ადგილზე დათვალიერების ოქმი არ შეიცავს მსგავსი მაიდენტიფიცირებელი მონაცემების დადგენის შესახებ ინფორმაციას. ამასთან, საქმეზე მოსარჩელის მიერ არ არის წარმოდგენილი საწინააღმდეგო მტკიცებულება ექსპერტიზის დასკვნის სახით, ქონების იდენტურობის დადგენისათვის.

აპელანტი მიუთითებს, ვინაიდან განცხადებაში მითითებული უძრავი ქონების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N2----- განაცხადით წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მითითებულ საზღვრებში მდებარეობა არ დასტურდება, სწორედ ამ საფუძველით „კომისიამ“ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია განსახილველ უძრავ ნივთზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება.

სააპელაციო საჩივრის მიხედვით, თუ სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები არ არის

გამოკვლეული სრულყოფილად და ამის გამო დაირღვა კონსტიტუციითა და საერთაშორისო აქტებით განმტკიცებული სტანდარტები, სასამართლო ვალდებულია, რომ დაასაბუთოს მოცემული და არ შემოიფარგლოს ზოგადი მითითებით. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების კომპეტენცია სასამართლოს გააჩნია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ინდივიდუალურ-სამართლებრივი ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებათა გამოკვლევის გარეშე და სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. განსახილველ შემთხვევაში კი, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სასამართლომ დავის გადასაწყვეტად საჭირო კონკრეტულ გამოუკვლეველ ფაქტობრივ გარემოებაზე ვერ მიუთითა, ხოლო საქმეში არსებული მტკიცებულებები საკმარის საფუძველს იძლეოდა გასაჩივრებული აქტების კანონიერება-უკანონობის საკითხის გასარკვევად.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს, სახელმწიფოს სუვერენიტეტის პრინციპიდან გამომდინარე, ის მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც არ ვლინდება კერძო პირების საკუთრების უფლება ითვლება სახელმწიფოს საკუთრებად და ექვემდებარება საჯარო რეესტრში სახელმწიფო საკუთრების უფლებით რეგისტრაციას. სადავო შემთხვევაში სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრაციის დროს რაიმე დამაბრკოლებელი გარემოება არ გამოვლენილა, ხოლო საკითხის შესწავლის კომპეტენცია - წარმოადგენს თუ არა მოსარჩელე უფლებამოსილ დაინტერესებულ პირს, მის მიერ წარდგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი წარმოშობს თუ არა რეგისტრაციის საფუძველს ან/და აქვს თუ არა საფუძველი, რათა მოხდეს საკუთრების აღიარება მართლზომიერი მფლობელობის საფუძველით, ანდა უშუალოდ წარდგენილი საბუთის საფუძველზე უძრავი ქონების რეგისტრაცია, გააჩნია შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოს - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ 2015 წლის 9 ოქტომბრის N1----- ბრძანების გამოცემისას სრულად იქნა გამოკვლეული ვ----- გ-----ს საქმესთან დაკავშირებით არსებული წერილობითი მასალები, განხორციელდა ადგილზე დათვალიერება და ვერ დადგინდა მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული ქონების იდენტურობა N2-----ს. საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, სახელმწიფოს კუთვნილ უძრავ ქონებასთან. ამდენად, სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველები არ არსებობდა.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

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

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

5.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

სააპელაციო პალატა ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც და უთითებს მათზე.

5.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება; თავის მხრივ, აპელანტებმა სააპელაციო საჩივრებში ვერ გააქარწყლეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითეს და ვერ წარმოადგინეს ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი

იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს, ო-----ში, სოფელ მ-----ში მდებარე, N2----- საკადასტრო კოდით, სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოიცავს თუ არა ვ----- გ-----ს კუთვნილი ნაკვეთის ნაწილს და აღნიშნულიდან გამომდინარე, არსებობს თუ არა სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების საფუძველი.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონება არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი და უძრავი ნივთები, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე. ამავე კანონის პირველი მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო.

საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის N391 დადგენილებით დამტკიცებული „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების“ პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო არის საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელიც შექმნილია „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. ამავე დებულების მე-2 მუხლის თანახმად, სააგენტოს მიზნებია: ა)სახელმწიფო ქონების მართვა და განკარგვა; ბ)სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემა; გ)სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით შექმნილ საწარმოებში პარტნიორის (აქციონერის) უფლებამოსილების განხორციელება; დ)კანონმდებლობით დადგენილი სხვა საქმიანობის განხორციელება.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 16 ოქტომბრის N1/1-90 ბრძანებით შეიქმნა მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილებზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი

კომისია და დამტკიცდა მისი დებულება. აღნიშნული დებულება განსაზღვრავს მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კუთვნილების განსაზღვრის (მათ შორის მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემებს შორის ზედდების არსებობისას) და ფიზიკური პირის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელზედაც კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებულია სახელმწიფოს საკუთრების უფლება, საკუთრების უფლების აღიარებაზე თანხმობის გაცემასთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნის, საქმიანობის წესსა და „კომისიის“ უფლებამოსილებებს.

ზემოაღნიშნული დებულების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, „კომისია“ თავის საქმიანობაში ხელმძღვანელობს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 25 მარტის №144 დადგენილებით, საქართველოს კანონმდებლობითა და ამ დებულებით.

დებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „კომისია“ კომპეტენციის ფარგლებში განიხილავს მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის (მათ შორის მიწის ნაკვეთების საკადასტრო მონაცემებს შორის ზედდების არსებობისას) შესახებ განცხადებებს და ფიზიკური პირის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელზედაც კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებულია სახელმწიფოს საკუთრების უფლება, საკუთრების უფლების აღიარებაზე თანხმობის გაცემასთან დაკავშირებით მარეგისტრირებელი ორგანოს მომართვებს და იღებს შესაბამის გადაწყვეტილებებს.

ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების მიხედვით, კომისია უფლებამოსილია საჭიროების შემთხვევაში თავისი ფუნქციების განხორციელებისას, საკითხის სპეციფიკიდან გამომდინარე, კონსულტაციის მიზნით მოიწვიოს შესაბამისი ექსპერტები და სპეციალისტები, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ასევე, კომისია უფლებამოსილია, საკითხის განხილვისას

გადაწყვეტილების მისაღებად შექმნას სამუშაო ჯგუფი სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისა (შესაბამისი მუნიციპალიტეტისთვის „სააგენტოს“ მიერ გაგზავნილი წერილობითი თხოვნის არსებობისას) და სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ (სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის“ „სააგენტოს“ მიერ გაგზავნილი წერილობითი თხოვნის არსებობისას) მიერ შესაბამისი უფლებამოსილების მქონე პირების შემადგენლობით და იხელმძღვანელოს მათ მიერ წერილობითი ფორმით მოწოდებული ინფორმაციითა და ოქმებით. „სააგენტოს“ მომსახურების ცენტრები კოორდინაციას უწევენ სამუშაო ჯგუფების საქმიანობას შესაბამისი ადმინისტრაციულ ტერიტორიული ერთეულების ფარგლებში.

დებულების მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, თუ განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი და აღნიშნული მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია სახელმწიფო საკუთრებად, ხოლო განმცხადებელს კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარმოდგენილი აქვს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლების მოპოვების დამადასტურებელი დოკუმენტი, "კომისია" უფლებამოსილია, მიიღოს გადაწყვეტილება და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი მიაკუთვნოს განმცხადებელს "მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 25 მარტის №144 დადგენილებით გათვალისწინებული წესით.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სახელმწიფო საკუთრებად შეიძლება აღირიცხოს ადგილობრივი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებული მიწა იმ შემთხვევაში, როდესაც აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ ირიცხება კერძო საკუთრებაში. სააპელაციო პალატა განმარტავს, ნებისმიერი მიწის ნაკვეთი, რომელსაც არ ჰყავს მესაკუთრე და, რომლის მიმართაც პირს არ გააჩნია საკუთრების უფლების წარმომშობი სამართლებრივი პრეტენზია, ითვლება სახელმწიფოს საკუთრებად, მიუხედავად იმისა, კონკრეტული მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში აღრიცხული და რეგისტრირებული არის თუ არა სახელმწიფოს სახელზე. სწორედ ამიტომ, თუკი არ ხდება მესამე პირთა საკუთრების უფლების ხელყოფა, შესაბამის უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს შეუძლია მიმართოს საჯარო რეესტრს და მოითხოვოს საკუთრებად კონკრეტული მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია. ამდენად, მსგავს შემთხვევებში ადმინისტრაციულ ორგანოს ევალება, გამოიკვლიოს და გამორიცხოს კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე სხვისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის ან საკუთრების უფლების წარმომშობი საფუძვლის არსებობა. ამასთანავე, თუკი მოგვიანებით, სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდეგ გაირკვევა მესამე პირთა

საკუთრების უფლებით დაცვის ღირსი ინტერესის შელახვის ფაქტი, კერძო პირთა უფლებების შესაბამისად, სახელმწიფოს საკუთრებად დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საზღვრების შეცვლა, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების მოთხოვნის წარდგენა, უნდა ჩაითვალოს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ვალდებულებად. ამდენად, მართალია, სახელმწიფოს სახელზე სადავო ნივთის რეგისტრაციისას მოსარჩელის საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ იყო, მაგრამ აღნიშნული ავტომატურად არ გულისხმობს სახელმწიფოს მიერ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის კანონიერებას. განსახილველი დავის ფარგლებში უნდა დადგინდეს, რამდენად გააჩნდა მოსარჩელეს სადავო მიწის ნაკვეთის მიმართ სამართლებრივი პრეტენზია - წარმოშობილი იყო მისი საკუთრების უფლება თუ ადგილი ჰქონდა მართლზომიერ მფლობელობას, რაც, თავის მხრივ, კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაკმაყოფილებისას საკუთრების უფლების წარმოშობის ერთ-ერთი საფუძველი შეიძლება გამხდარიყო.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარი ეთქვა იმ მოტივით, რომ არ დასტურდებოდა ვ----- გ-----ს მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების მდებარეობა მის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საზღვრებში. დადგენილია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ სადავო ბრძანების გამოცემისას სრულად გაიზიარა კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება და უარი უთხრა განმცხადებელს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. ამდენად, განსახილველი დავის ფარგლებში, პირველ ყოვლისა, უნდა განისაზღვროს, რამდენად მოხდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია იმ უძრავ ქონებაზე, რაზეც პრეტენზიას აცხადებს ვ----- - გ-----, ხოლო სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება უნდა მოხდეს, თუკი მან გადაფარა სწორედ ის მიწის ნაკვეთი, რომლის მიმართაც აპელანტს გააჩნია კანონიერი ინტერესი.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელეს გააჩნია უფლების დამდგენი დოკუმენტი - 1995 წლის 2 აგვისტოს N5-- მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლითაც, ო-----ის სოფელ მ----- საკრებულოს 1992 წლის 30 მარტის დადგენილების საფუძველზე, ო-----ის რაიონის სოფელ მ----- მიწის რეფორმის კომისიამ ვ----- გ-----ს 0,5 ჰექტარი ფართობის მიწის ნაკვეთი გადასცა, მათ შორის, „საკარმიდამო“ 0,33 და 0,11 ჰა მიწის ნაკვეთები და დამატებით გამოყოფილი 0,06 ჰა მიწის ნაკვეთი „რ-----“. (ს.ფ. 20). მოცემულ შემთხვევაში სადავოა სწორედ ეს უკანასკნელი, 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. ასევე საგულისხმოა, რომ საქმეს ერთვის ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში შედგენილი მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი, რომლის მიხედვით, ვ----- გ-----სათვის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტზე ასახული მიწის ნაკვეთის გეგმაზე

არსებული კონფიგურაცია, თანხვედრაშია საჯარო რეესტრში წარდგენილ ნახაზთან. (ს.ფ. 120-122). ამდენად, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გასაჩივრებული აქტებით ისე ეთქვა ვ----- გ-----ს უარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რომ სრულყოფილად გამოკვლეული და დასაბუთებული არ არის, რატომ მიიჩნია ადმინისტრაციულმა ორგანომ, რომ ვ----- გ-----ს მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ნივთის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში განაცხადით წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მითითებულ საზღვრებში მდებარეობა არ დასტურდება.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ და მე-2 ნაწილებზე, რომლებიც ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

ამავე 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. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით კი, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. ამასთან, ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისთვის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლი ანიჭებს საკმაოდ დიდ უფლებამოსილებას, აძლევს რა საშუალებას, გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი, დანიშნოს ექსპერტიზა, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევის და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 23 სექტემბრის განჩინებაზე (საქმე №ბს-246-243(კ-14)), რომლის თანახმად, „ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა. ამ ვალდებულების შესრულება ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოს ასევე უმნიშვნელოვანეს - მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებას -ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, დაასაბუთოს, თუ რატომ, რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო ამგვარი გადაწყვეტილება, გარდა აღნიშნულისა, გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით, მას უნდა შეეძლოს იცოდეს რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასაც დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში, მოკლებულია. აგრეთვე, დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს საჩივრის ან სარჩელის განმხილველი ორგანოების მიერ მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს. კანონმდებელი იმდენად არსებით და აქტის კანონიერების განმსაზღვრელ ფუნქციას ანიჭებს საქმის გარემოებათა გამოკვლევას, რომ იმპერატიულად კრძალავს, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაუდოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილები). საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ აქტის გამოცემისათვის კანონმდებლობით დადგენილია პროცედურის დაცვა, რამდენადაც მიუკერძოებლად, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივი და ობიექტური გამოკვლევის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთებულობა-კანონიერების ხარისხი გაცილებით მაღალია, ხოლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი წარმოების პროცედურის დაცვა განმსაზღვრელ მნიშვნელობას ანიჭებს თვით აქტის კანონიერებას.“

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ ვ----- გ-----ს განცხადების განხილვისას დაცული არ ყოფილა ადმინისტრაციული წარმოების წარმართვის ზემოაღნიშნული მოთხოვნები, კერძოდ, არ ყოფილა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ იქნა შესწავლილი და დადგენილი ვ----- გ-----სათვის მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა. მოპასუხის მითითება, რომ სახელმწიფოს საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი არ მოიცავს ვ----- გ-----ს მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებულ მიწის ნაკვეთს, არ ეფუძნება დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მიწის ნაკვეთი სხვა კონკრეტულ ადგილას მდებარეობს. ამდენად, საქმის ხელახლა განხილვის დროს ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა დაადგინოს მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებული მიწის ნაკვეთი სად მდებარეობს და ხსენებული გარემოების გათვალისწინებით დაზუსტდეს, სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მოიცავს თუ არა სადავო მიწის ნაკვეთს ან მის ნაწილს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, 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 აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მათი სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ ვ----- გ-----ს განცხადების განხილვისას არ ყოფილა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. შესაბამისად, სადავო საკითხი თბილისის საქალაქო სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა.

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

7. საპროცესო ხარჯები:

აპელანტები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ და „ს“¹ ქვეპუნქტების საფუძველზე.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

თავმჯდომარე

მანანა ჩოხელი

მოსამართლეები

გიორგი ტყავაძე

თამარ ონიანი