



**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

14 თებერვალი, 2019 წელი

ქალაქი

ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე გოჩა აბუსერიძე

სხდომის მდივანი ონისე გურეშიძე

აპელანტი (მოსარჩელე) – აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
წარმომადგენელი – ზ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) – ქობულეთის მუნიციპალიტეტის
ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისია

მესამე პირი – გ-----

წარმომადგენელი – რ-----

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018
წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 30
მარტის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის
დაკმაყოფილება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2017 წლის 03 აგვისტოს აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ
სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ქობულეთის
მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიის და მესამე პირის გ-----ის მიმართ და მოითხოვა
კომისიის 2017 წლის 22 მაისის №----- განკარგულებისა და 2017 წლის 09 ივნისს

გაცემული №----- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობა;

სარჩელის მიხედვით, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2007 წლის 19 სექტემბრის №----- მიმართვის საფუძველზე, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ც----- მდებარე 6582 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 2-----, შემდგომში საკადასტრო კოდები: 2-----) საჯარო რეესტრში აღირიცხა სახელმწიფო საკუთრებად.

მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, 2008 წლის 08 ოქტომბერს აღნიშნული უძრავი ქონება საქართველოს მთავრობის შესაბამისი განკარგულების საფუძველზე, სათანადო ხელშეკრულებით საკუთრებაში გადაეცა აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას და დაზუსტებული სახით აღირიცხა საჯარო რეესტრში.

მიწის ნაკვეთი სამინისტროს 2015 წლის 14 სექტემბრის №----- წერილით დაიყო ორ ერთეულად (საკადასტრო კოდები: 2-----). დღეისათვის მიწის ნაკვეთები კვლავ რეგისტრირებულია ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებად.

საჯარო რეესტრის 2017 წლის 22 ივნისის №----- წერილით სამინისტროსათვის ცნობილი გახდა, რომ საჯარო რეესტრს 2017 წლის 09 ივნისს განცხადებით მიმართა გ-----მ, რომლითაც მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე მდებარე სოფელ ც-----. რეგისტრაციისათვის წარდგენილი იქნა ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 22 მაისის №----- განკარგულება და ამავე კომისიის მიერ 2017 წლის 09 ივნისს გაცემული №----- საკუთრების უფლების მოწმობა, ასევე უძრავი ქონების აზომვითი ნახაზი.

საჯარო რეესტრში ადმინისტრაციული წარმოებისას განმცხადებელს დაუდგინდა ხარვეზი, რადგან წარდგენილი აზომვითი ნახაზის მიხედვით, სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი უძრავი ქონება ზედდებაში აღმოჩნდა აჭარის ა/რ საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასთან (654 კვ.მ-დან 622 კვ.მ. ნაწილში). აღნიშნულის გამო საჯარო რეესტრმა განმცხადებლის დოკუმენტაცია განსახილველად გადააგზავნა სამინისტროში.

დოკუმენტაცია შეისწავლა „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მდებარე სახელმწიფო და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი უძრავი ქონების (საკადასტრო მონაცემებით) ზედდებასთან დაკავშირებით შემოსულ განცხადებათა განმხილველმა კომისიამ“ და საკითხის განხილვის შემდგომ მიღებული გადაწყვეტილებით მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირებაზე დაინტერესებულ პირს უარი ეთქვა, ვინაიდან „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონის შესაბამისად, კომისიას არ ჰქონდა მინიჭებული უფლებამოსილება, განეხორციელებინა ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებულ

ქონებაზე მესამე პირის საკუთრების უფლების აღიარება.

მოსარჩელის მოსაზრებით, საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებული იყო შეესწავლა საქმისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებები, როგორცაა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები. მათ შორის ყველაზე მთავარი მტკიცებულება - მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების დამდგენი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლითაც უდავოდ დგინდება, რომ სოფელ ც----- მდებარე 6582 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში 2008 წლიდან აღრიცხული იყო აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებად, რომლის განკარგვის უფლებამოსილება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად კომისიას არ გააჩნდა.

მოპასუხე - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა **მესამე პირმა** - გ-----მ სარჩელი არ ცნეს და მისი უარყოფა მოითხოვეს.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილებით აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. ამავე გადაწყვეტილებით გაუქმდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 30 ნოემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლის თანახმად გ-----ს (3/№6-----) აეკრძალა №----- განაცხადის საფუძველზე ქობულეთში, სოფელ ც----- მდებარე უძრავ ქონებაზე თავისი საკუთრების უფლების დარეგისტრირების შემდგომ მისი გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა, დავის საბოლოო გადაწყვეტამდე.

ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1.1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2007 წლის 19 სექტემბრის №----- მიმართვის საფუძველზე, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ც----- მდებარე 6582 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 2-----, შემდგომში საკადასტრო კოდები: 2-----) საჯარო რეესტრში აღირიცხა სახელმწიფოს საკუთრებად.

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ 2008 წლის 08 ოქტომბრის ხელშეკრულების (რეესტრი №-----, ნოტარიუსი ნ. კ-----) საფუძველზე 6582.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკუთრებაში გადაეცა აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას და შესაბამისად, მასზე დაზუსტებული სახით საჯარო რეესტრში აღირიცხა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლება.

აღნიშნული მიწის ნაკვეთი სამინისტროს 2015 წლის 14 სექტემბრის №-----
წერილით დაიყო ორ ერთეულად (საკადასტრო კოდები: 2-----).
დღეისათვის მათზე რეგისტრირებულია ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრება.

2.1.2. 2015 წლის 29 მაისს გ-----მ განცხადებით მიმართა ქობულეთის
მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და
მოითხოვა ქობულეთის რაიონის სოფელ ც----- მდებარე 654.00 კვ.მ. მიწის
ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ 24.9 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების
უფლების აღიარება. განცხადებას თან ერთვოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო
აზომვითი ნახაზი, მოწმეების - ვ-----ის ერთობლივი
განცხადება დამოწმებული ნოტარიულად.

კომისიის 2015 წლის 07 სექტემბრის სხდომის №- ოქმის №-- გადაწყვეტილებით გ---
-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

გ-----მ კომისიის 2015 წლის 07 სექტემბრის სხდომის №- ოქმის №--
გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ბათუმის საქალაქო სასამართლოში და მოითხოვა
მისი ბათილად ცნობა და ახალი აქტის გამოცემა.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 10 მარტის კანონიერ ძალაში შესული
გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი კომისიის 2015 წლის 07 სექტემბრის
სხდომის №- ოქმის №-- გადაწყვეტილება და კომისიას დაევალა, სასამართლო
გადაწყვეტილებაში მითითებულ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების
შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა.

ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიამ 2017 წლის 22 მაისს გ-----ის მოთხოვნა
დააკმაყოფილა - გამოსცა №----- განკარგულება და №----- საკუთრების
უფლების მოწმობა, რომლითაც გ-----ს საკუთრების უფლებით გადაეცა
სოფელ ც----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი
(ფართობი 654.0 კვ.მ.) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა (ფართი 24.9
კვ.მ.).

2.1.3. საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს 2017 წლის 09 ივნისს
განცხადებით მიმართა გ-----მ, რომლითაც მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის
ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე - სოფელ ც----- მდებარე
მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე. რეგისტრაციისათვის
წარდგენილ იქნა ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ
მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 22 მაისის №-----
განკარგულება და ამავე კომისიის მიერ 2017 წლის 09 ივნისს გაცემული №-----
საკუთრების უფლების მოწმობა, ასევე უძრავი ქონების აზომვითი ნახაზი.

საჯარო რეესტრში ადმინისტრაციული წარმოებისას განმცხადებელს დაუდგინდა
ხარვეზი, რადგან წარდგენილი აზომვითი ნახაზის მიხედვით, სარეგისტრაციოდ
მოთხოვნილი უძრავი ქონება ზედდებაში აღმოჩნდა აჭარის ავტონომიური
რესპუბლიკის საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასთან (654 კვ.მ.-დან
622 კვ.მ. ნაწილში). აღნიშნულის გამო საჯარო რეესტრმა განმცხადებლის

დოკუმენტაცია 2017 წლის 22 ივნისის №----- წერილით განსახილველად გადაგზავნა სამინისტროში.

2.1.4. საჯარო რეესტრისაგან გადაგზავნილი დოკუმენტაცია შეისწავლა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მდებარე სახელმწიფო და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი უძრავი ქონების (საკადასტრო მონაცემებით) ზედდებასთან დაკავშირებით შემოსულ განცხადებათა განმხილველმა კომისიამ და სამინისტროს 2017 წლის 14 ივლისის №----- წერილით მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირებაზე დაინტერესებულ პირს გ-----ს უარი ეთქვა იმ საფუძველით, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანს წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და არა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება. კომისიამ მიუთითა, რომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვა და განკარგვა ხდებოდა „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონის შესაბამისად, ხოლო აღნიშნული კანონით კომისიას არ ჰქონდა მინიჭებული უფლებამოსილება, განეხორციელებინა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე მესამე პირის საკუთრების უფლების აღიარება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.2.1. სასამართლოს განმარტებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლის თანახმად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

კანონის ამ ნორმის დანაწესის შესაბამისად, სახელმწიფოს მიერ მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის მიზნით წარმოებული მიწის რეფორმის გატარების ერთ-ერთ ღონისძიებად იქნა წარმოდგენილი, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება კონკრეტული წესის მიხედვით, იმ პირთა მიერ, ვინც წლების განმავლობაში ფაქტობრივად სარგებლობდა (მართლზომიერად, ან თვითნებურად) მიწის ნაკვეთით, გამოიყენებდა მას სათანადო დანიშნულებით, ხოლო სახელმწიფო ასეთი მოცემულობის არსებობის შემთხვევაში დაინტერესებულ პირებს უქმნის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვების სამართლებრივ საფუძველს. ამასთან, სახელმწიფოს მიზანს ამ კანონის ფარგლებში წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებით სარგებლობის და გამოყენების ლეგიტიმაცია საკანონმდებლო

დონეზე, იმ პირებისათვის, რომლებიც წლების განმავლობაში რეალურად ფლობდნენ და გამოიყენებდნენ მიწის ნაკვეთებს სწორედ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, გააჩნდათ მიწის ნაკვეთზე განვითარებული მეურნეობა, ჰქონდათ მასზე აშენებული საცხოვრებელი, ასევე იმ ოჯახებს, რომლებიც ცხოვრობენ სოფლის დასახლებაში და განიცდიან მცირემიწიანობას, ან არ გააჩნიათ საკარმიდამო ნაკვეთები და ამის გამო აქვთ დაკავებული სახელმწიფოს მიწის ნაკვეთები.

2.2.2. სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №-76 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს, განსაზღვრავს იმ ორგანოს უფლებამოსილებასა და საქმიანობის სამართლებრივ საფუძვლებს, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენს სახელმწიფოს, აგრეთვე, ამ პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლებამოსილებებს.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით, ხოლო მე-2 პუნქტის თანახმად, კომისიის შექმნისა და საქმიანობის სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №-76 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ (სადავო პერიოდში მოქმედი) მე-10 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, კომისია, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, გადაწყვეტილებას იღებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით - განკარგულებით. კომისიის გადაწყვეტილება მიიღება კომისიის სხდომაზე. მე-18 მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების

საფუძველზე, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს, რომელზეც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობების საზღვრები და ფართობი, რომელთა საფუძველზეც საკუთრების უფლებააღიარებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში.

2.2.3. განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ კანონიერ ძალაში შესული, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილების შესაბამისად (საქმე №(3/710-15)010310015001163207) თავიდან განიხილა გ-----ის განცხადება, 2017 წლის 22 მაისის №----- განკარგულებით დააკმაყოფილა მოთხოვნა და აღიარა მისი საკუთრების უფლება სოფელ ც----- თვითნებურად დაკავებულ 654.0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ 24.9 კვ.მ შენობა-ნაგებობაზე, ხოლო 2017 წლის 09 ივნისს მის სახელზე გასცა №----- საკუთრების მოწმობა.

მოსარჩელე მხარე თავის სარჩელს აფუძნებდა იმ გარემოებაზე, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სამართლებრივად არასწორად გადაწყვიტა გ-----ის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, რადგანაც გ-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი 654.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა იმ ნაკვეთის ნაწილს, რომელზეც ჯერ 2007 წლის 19 სექტემბერს საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრება, ხოლო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ 2008 წლის 08 ოქტომბრის ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლება, რაც მოსარჩელე მხარის შეხედულებით, უპირობოდ გამორიცხავდა მიწის ნაკვეთზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე კომისიის მიერ დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების აღიარებას.

2.2.4. სასამართლომ მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე ადმინისტრაციული ორგანოს მტკიცება გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონწინააღმდეგობასთან დაკავშირებით არ იყო გამყარებული როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი დასაბუთებით.

სასამართლოს მითითებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწად ითვლება ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან

დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მოყოლებული სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სასამართლომ განმარტა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5¹ მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

თავის მხრივ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №76 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია - ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

სასამართლომ დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმანორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერი ან

თვითნებურად დაკავების ფაქტს.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ გ-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მოწმეების - ვ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული ერთობლივი განცხადება, სადაც აღნიშნული პირები მიუთითებდნენ, რომ გ----- 1990 წლიდან ფლობს და სარგებლობს 654.0 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და 24.9 კვ. შენობა-ნაგებობას, მდებარე ქობულეთი, სოფელი ც-----. ამასთან მოსარჩელე მხარეც ადასტურებდა, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილ 654.0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე იდგა გ-----ის კუთვნილი, 24.9 კვ. შენობა-ნაგებობა, რასაც ის იყენებდა საცხოვრებელი ფართის დანიშნულებით.

სასამართლომ ასევე მიუთითა იმ უდავო გარემოებაზე, რომ 654.0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით დღემდე სარგებლობდა გ-----, რომელსაც ის გამოიყენებდა სოფლის მეურნეობის სხვადასხვა კულტურების მოსაყვანად, მიწის ნაკვეთი იყო შემოღობილი და დამუშავებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიზნით.

მოცემულ შემთხვევაში, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ც----- თვითნებურად დაკავებულ 654.0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებისას დაეყრდნო იმ მოცემულობას, რომ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი დაკავებისა და რეალური სარგებლობის ფაქტი იყო უდავო და ამასთან, მასზე მდებარეობდა ამ პირის კუთვნილი საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობა. ეს გარემოებები კი დასახელებული ნორმის შესაბამისად სასამართლოს აზრით წარმოადგენდა საკმარის საფუძველს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებულად ჩათვლისა და მასზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით სწორად იყო გამოკვლეული და შეფასებული საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი და კანონშესაბამისი იყო კომისიის მიერ გაკეთებული ანალიზი გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას.

შესაბამისად სასამართლომ დაასკვნა, რომ გ-----ისათვის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ კომისიის გადაწყვეტილება სრულად აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ მოთხოვნებს მის

ფაქტობრივ ფლობასა და სარგებლობასთან დაკავშირებით.

რაც შეეხება მოსარჩელე მხარის იმ არგუმენტაციას, რომ სახელმწიფოს მიერ ავტონომიური რესპუბლიკისათვის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების გადაცემა და ამ უფლების საჯარო რეესტრში აღრიცხვა გამორიცხავდა მასზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების აღიარებას, სასამართლომ მიუთითა შემდეგ გარემოებებზე: ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა გ-----ის სარჩელი და კანონშეუსაბამოდ იქნა შეფასებული ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 07 სექტემბრის სხდომის №- ოქმის №- საოქმო გადაწყვეტილება გ-----ზე სოფელ ც----- თვითნებურად დაკავებულ 654.0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის შესახებ, რომლითაც კომისიის უარი აღიარებაზე ემყარებოდა იგივე გარემოებას, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა იმ ნაკვეთის ნაწილს, რომელზეც ჯერ 2007 წლის 19 სექტემბერს საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრება, ხოლო შემდეგ, ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლება, რაც გამორიცხავდა მიწის ნაკვეთზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

მიწის ნაკვეთის აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში აღრიცხვასთან დაკავშირებით სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესულ გადაწყვეტილებაში აღინიშნა, რომ „საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთზე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლების აღრიცხვა არ ნიშნავს სახელმწიფოს მიერ მის განკარგვას და ამის შედეგად მიწის ნაკვეთის სამართლებრივი სტატუსი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნებთან მიმართებაში არ იცვლება. სასამართლომ მიიჩნია, რომ გ-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკის საკუთრებას, თუმცა იგი ვერ ჩაითვლებოდა განკარგულ მიწის ნაკვეთად, ვინაიდან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონება, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემით იქმნება, რის გამოც მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს სამართლებრივი შეფასება და დასკვნა, რომ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად კომისია აღნიშნული გარემოების გამო მოკლებული იყო უფლებამოსილებას ეღიარებინა საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე, რომელიც უკვე რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში და წარმოადგენდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებას, არ შეიძლება გაზიარებულიყო, რამდენადაც ასეთი სამართლებრივი დასკვნა წინააღმდეგობაში მოდიოდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ წესთან და ამავე კანონის მიზნებთან.“

სასამართლოს გადაწყვეტილებით უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა, სწორედ ამ დასკვნის გათვალისწინებით, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ გ-----ის განცხადების თავიდან განხილვა და შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაში შევიდა და სწორედ ამ გადაწყვეტილების აღსრულების სახით, გადაწყვეტილებით გაკეთებული დასკვნებისა და შეფასებების შესაბამისად, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2017 წლის 22 მაისს გ-----ის მოთხოვნა დააკმაყოფილა, გამოსცა №----- განკარგულება და №----- საკუთრების უფლების მოწმობა, რომლითაც მოსარჩელეს საკუთრების უფლებით გადაეცა თვითნებურად დაკავებული ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთი.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 82-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს აქტები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო ორგანოსა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, ხოლო 84-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით, სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება, შეცვლა ან შეჩერება შეუძლია მხოლოდ სასამართლოს კანონით განსაზღვრული წესით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის თანახმად, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებები (განჩინებები, დადგენილებები), აგრეთვე თავისი უფლებამოსილების განსახორციელებლად სასამართლოს მიერ აღძრული მოთხოვნები და განკარგულებები სავალდებულოა საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ყველა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი თუ კერძო საწარმოსათვის, დაწესებულებებისათვის, ორგანიზაციისათვის, თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქისათვის და ისინი უნდა შესრულდეს.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ კომისია ვალდებული იყო გაეთვალისწინებინა კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით გაკეთებული შეფასება და დასკვნა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ც----- მდებარე 654.0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ამ კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მიმართ გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის განხილვისას, რომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებად მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია ხელს არ უშლიდა მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მასზე გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებას და ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილებები ამ მხრივ იყო სრულიად კანონშესაბამისი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონის 1-

ლი მუხლის შესაბამისად, ეს კანონი „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სტატუსის შესახებ“ საქართველოს კონსტიტუციური კანონის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კონსტიტუციის, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად განსაზღვრავს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ, ეკონომიკურ და ორგანიზაციულ საფუძვლებსა და ძირითად პირობებს. ამ კანონის მიზანია, უზრუნველყოს ისეთი ურთიერთობები, რომლებიც ხელს შეუწყობს ეფექტიანი საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას.

სასამართლოს მოსაზრებით, სოფელ ც----- მდებარე 6582 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფოს საკუთრების საჯარო რეესტრში აღრიცხვასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში თვითონ აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს არ შეუსწავლია თავის დროზე ის გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთი, რომელიც ჯერ ამ სამინისტროს 2007 წლის 19 სექტემბრის №----- მიმართვის საფუძველზე საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრებად აღირიცხა, ხოლო შემდეგ, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ 2008 წლის 08 ოქტომბრის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცა ავტონომიურ რესპუბლიკას, იმ დროს არ იყო თავისუფალი, რამდენადაც სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილებით დადასტურებული იყო ფაქტობრივი გარემოება, რომ სოფელ ც----- მდებარე 654.0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს 2007 წლის 11 ივლისის კანონის ამოქმედებამდე დაკავებული იყო მოსარჩელე გ-----ის მიერ, უწყვეტად მუშავდებოდა, მასზე არსებობდა გ-----ის კუთვნილი საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობაც და მიწის ნაკვეთს წლების განმავლობაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით სარგებლობდა მოსარჩელის ოჯახი, რაც დღემდე გრძელდებოდა, მოსარჩელეს კი ფაქტობრივი სარგებლობა და მფლობელობა არც დაუშლია მისთვის.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე ადმინისტრაციულ ორგანოს იმთავითვე უნდა გაეთვალისწინებინა, რომ სოფელ ც----- მდებარე 6582 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ნაწილი, 654.0 კვ.მ. ფართობით თავისუფალი არ იყო, ხოლო სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მხოლოდ თავისუფალ მიწის ნაკვეთზე იყო შესაძლებელი, 2007 წლის 19 სექტემბრის №----- მიმართვა კი, რაც სოფელ ც----- მდებარე 6582 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრის მიერ სახელმწიფოს საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად იქნა მიჩნეული, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ მიიღო „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის საფუძველზე, სახელმწიფოსაგან დელეგირებული უფლების შესაბამისად, რა დროსაც სამინისტროს მიერ ეს გარემოება უგულებელყოფილ იქნა. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა არ შეიძლება შემოიფარგლოს მხოლოდ

კონკრეტულ საკითხზე აქტის გამოცემის ვალდებულებით, მმართველობითი საქმიანობის მიზანს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 2.1. მუხლის წარმოადგენს: „უზრუნველყოს ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ ადამიანის უფლებების და თავისუფლებების, საჯარო ინტერესების და კანონის უზენაესობის დაცვა“.

ადმინისტრაციულ ორგანოს სრულყოფილად უნდა გამოეკვლია მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი და სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელზეც სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით მიმართა საჯარო რეესტრს, რომ ის წარმოადგენდა თუ არა თავისუფალ ნაკვეთს, ხომ არ იყო ის სხვა პირის მფლობელობაში და მხოლოდ ამის შემდეგ უნდა მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება, რაც მოსარჩელე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან არ განხორციელებულა.

ამასთან, სასამართლომ განმარტა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტი, რომლის თანახმად, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს. სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გ-----ის მიმართ იყო აღმჭურველი შინაარსის სამართლებრივი აქტი, ვინაიდან საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის მიხედვით გასაჩივრებული აქტი დაინტერესებულ მხარეს - გ-----ს ანიჭებდა საკუთრების უფლებას მიწის ნაკვეთზე.

სასამართლოს განმარტებით, აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების საფუძველია მმართველობის „კანონიერების პრინციპი“, რომელიც მოითხოვს კანონიერების აღდგენის მიზნით უკანონო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმებას. ამ მნიშვნელოვან პრინციპს უპირისპირდება კანონმდებლის მიერ აღიარებული „ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის პრინციპი“. ორივე პრინციპი კონსტიტუციური რანგისაა და გამომდინარეობს სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპიდან. ამდენად, შეუძლებელია ცალსახად პრობლემის გადაწყვეტა. ადმინისტრაციული წარმოებისა და ადმინისტრაციული სასამართალწარმოების ამოცანაა კონკრეტული პრობლემის გადაწყვეტისას მოახდინონ ამ ორი პრინციპის შეპირისპირება და თანაზომიერი გადაწყვეტილების მიღება.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციული სამართლის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი - „კანონიერი ნდობის ინსტიტუტის“ გამოყენების შესაძლებლობას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი უშვებს კანონიერი და უკანონო აქტების და მათ საფუძველზე განხორციელებული ღონისძიებების მიმართ, შესაბამისი სავალდებულო წინაპირობების არსებობის შემთხვევაში; კანონიერი ნდობის ინსტიტუტის არსებობა პირდაპირ კავშირშია სამართლებრივ შედეგთან, სწორედ სამართლებრივი შედეგის სტაბილურობის შენარჩუნების მიზანს ემსახურება კანონიერი ნდობის დაცვა.

სასამართლომ განმარტა, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების შესახებ თეორიული პრინციპი მოიცავს ორ ასპექტს. კერძოდ, თუ რა შემთხვევაშია აქტი კანონიერი ან უკანონო და მეორეს მხრივ, თუ რა სამართლებრივ შედეგებს იწვევს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მართლწინააღმდეგობა. დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არ არის დაცვის ღირსი, ანუ არ არსებობს კანონიერი ნდობა, თუ მას საფუძვლად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება, ან, როდესაც მისთვის ამ აქტის უკანონობა ცნობილი იყო, ან უნდა ცოდნოდა.

მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობდა რომელიმე გარემოება, რაც დაცვის უღირსად გახდიდა გ-----ის კანონიერ ნდობას მისი საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ აქტის მიმართ, თუნდაც ეს აქტი კანონსაწინააღმდეგოდ ჩაითვალოს, რამდენადაც მოპასუხის რაიმე სახის კანონსაწინააღმდეგო ქმედება არ იყო სახეზე, ამაზე არც მოსარჩელე ადმინისტრაციული ორგანო მიუთითებდა და ამასთან სადავო აქტი სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებიდან გამომდინარეობდა.

2.2.5. შესაბამისად საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 22 მაისის №----- განკარგულებისა და 2017 წლის 09 ივნისს გაცემული №----- საკუთრების უფლების მოწმობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა დაცვით იყო გამოცემული.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილებაზე კანონით დადგენილ ვადაში სააპელაციო საჩივარი წარადგინა აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს წარმომადგენელმა, რომელმაც გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა, შემდეგი საფუძვლებით:

3.1. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტის მოსაზრებით, გასაჩივრებული სასამართლოს გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის დასაბუთებული, რადგან სასამართლომ საქმეში წარდგენილი ყველა მტკიცებულებები არ გამოიკვლია, ხოლო ის მტკიცებულებები, რაზედაც დაეყრდნო, არასწორად შეაფასა. მათ შორის ანალოგიურ სადავო საკითხზე მიღებული სასამართლო პრაქტიკა უგულებელყო და მიიჩნია, რომ კომისიას არ დაურღვევია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ნორმები;

3.1.2. აპელანტის განმარტებით, საქალაქო სასამართლომ საერთოდ არ იმსჯელა

კომისიამ დაარღვია თუ არა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით გარანტირებული საკუთრების უფლება. უფრო მეტიც, სასამართლო გასცდა დავის საგანს და იმსჯელა თუ რამდენად კანონიერი იყო სამინისტროს მოქმედება სადავო ქონების სახელმწიფო საკუთრებად აღრიცხვის კუთხით, მაშინ როდესაც დავის საგანს აღნიშნული არ წარმოადგენდა. მოცემული მსჯელობისას სასამართლომ დაარღვია ადმინისტრაციული-სამოქალაქო საპროცესო კანონი და რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია (სამოქალაქო კოდექსი 312-ე მუხლი).

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹ მუხლის თანახმად, „სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, გასცდეს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს, მაგრამ იგი არ არის შეზღუდული სასარჩელო მოთხოვნის ფორმულირებით. პროცესის დაჩქარების მიზნით, მოსამართლეს შეუძლია დაეხმაროს მხარეს მოთხოვნის ტრანსფორმირებაში“. აღნიშნული ნორმის შესაბამისად, სასამართლო ტრანსფორმირების უფლებას ვერ გამოიყენებდა, რადგან მოპასუხე მხარეს სამინისტრო წარმოადგენდა, რის გამოც აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლების დამდგენ ადმინისტრაციულ აქტებს დავის საგნად ვერ აქცევდა, შესაბამისად იგი არ იყო უფლებამოსილი გასცდენოდა დავის საგანს. უფრო მეტიც, აღნიშნული მსჯელობისას საერთოდ არ გამოუკვლევია სადავო ქონება მესამე პირის საკუთრება იყო თუ არა. აღსანიშნავია, რომ სადავო ქონება დაურეგისტრირებელ სახელმწიფო საკუთრებას წარმოადგენდა და მისი სახელმწიფოს სახელზე საჯარო რეესტრში აღრიცხვით არაფერი შეცვლილა.

აპელანტის მითითებით, სადავოდ არავის გაუხდია სახელმწიფოს მხრიდან ქონების აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისათვის გადმოცემის საფუძვლები (საქართველოს მთავრობის განკარგულება, ქონების მიღება ჩაბარების აქტი, ნასყიდობის ხელშეკრულება). მიუხედავად აღნიშნულისა, სასამართლომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრება ხელყო და უკანონო კომისიის გადაწყვეტილება გაამართლა ისეთი სამართლებრივი ნორმების მითითებით, რომელიც სადავო ურთიერთობებს არ აწესრიგებს. სასამართლო ვალდებულია იმოქმედოს მხოლოდ კანონის ფარგლებში. ბათუმის საქალაქო სასამართლო თუ თვლიდა, რომ საბოლოოდ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრება არ იყო დამაბრკოლებელი გარემოება საკუთრების უფლების აღიარებაზე, პირველ რიგში უნდა განემარტა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანი რას წარმოადგენდა, უდავოა, რომ კანონის პირველი მუხლის თანახმად „ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა“. ამდენად, კანონის დათქმაა საკუთრების უფლების აღიარებისათვის ქონება უნდა იყოს სახელმწიფოს საკუთრება, ხოლო იმ

შემთხვევაში თუ სასამართლო თვლიდა, რომ აღნიშნული კანონი ან/და კანონის რომელიმე ნორმა წინააღმდეგობაშია კონსტიტუციით დაცული და გარანტირებული საკუთრების უფლებასთან, მას სრული უფლება ჰქონდა გამოეყენებინა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილი და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-6 მუხლის მეორე ნაწილით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილება. მაგრამ ნაცვლად აღნიშნული ქმედებისა, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მესამე პირის - აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრება არ შეიძლება იყოს დამაბრკოლებელი გარემოება საკუთრების უფლების აღიარებაზე, აღნიშნული ქმედებით სასამართლომ დაარღვია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი და ფაქტობრივად კომისიის უკანონობა დააკანონა, რასაც აპელანტი არ ეთანხმება და ხაზგასმით ავლნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანს წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და არა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება. უდავოა, რომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვა და განკარგვა ხდება „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის განკარგვის შესახებ“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონის შესაბამისად. აღნიშნული კანონით კომისიას არ აქვს მინიჭებული უფლებამოსილება განახორციელოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვა.

აქვე აღსანიშნავია, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილებით (საქმე Nბს-274(კ-16) N010310015705389) სასამართლომ მნიშვნელოვანი განმარტება გააკეთა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებად რეგისტრირებულ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით, რაც არ გაითვალისწინა;

3.1.3. აპელანტის განმარტებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება იმდენად არ არის დასაბუთებული, რომ შემოწმდეს მისი სამართლებრივი საფუძვლები. ბათუმის საქალაქო სასამართლო ვალდებული იყო კომისიის გასაჩივრებული აქტი შეემოწმებინა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისობაში, მიღებული იყო თუ არა სწორი და კანონიერი გადაწყვეტილება, ნაცვლად აღნიშნულისა ისაუბრა ადმინისტრაციული ორგანოს-სამინისტროს ქმედებაზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა და შემდგომ განკარგვის კანონიერების საკითხზე, რომელიც არ წარმოადგენდა დავის საგანს. აღნიშნული ქმედებით სასამართლო გასცდა დავის საგანს და მიიღო უკანონო და დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება.

თუ აღნიშნული მიმართულებით სასამართლო პრაქტიკა მოიკიდებს ფეხს,

გამოდის, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობების-მუნიციპალიტეტების საკუთრებაში არსებული ქონება და ნებისმიერი ფიზიკური თუ იურიდიული პირების საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებებზეც უფლება აქვს კომისიას იმსჯელოს საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით და თუ ვინმე თვითნებურად - უკანონოდ დაიკავებს ქონებას მიისაკუთროს?!. ისე, რომ საკუთრების უფლების საფუძვლები ძალაში იყოს და მესაკუთრეს ჩამოერთვას კომისიის მიერ ქონება?!. შესაბამისად აპელანტი ითხოვს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა სააპელაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობა, გააანალიზა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მივიდა დასკვნამდე, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელი უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 14 იანვრის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

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

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

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1.1. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული

კონვენციის მე-6 მუხლის პირველ პარაგრაფზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, ამავედროულად, სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32; ჯ----- საქართველოს წინააღმდეგ, N7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81) გადაწყვეტილებებზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

აქვე სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს შემდეგ განმარტებაზე: „სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებულობა და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ; ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ არღვევს დასაბუთებელი გადაწყვეტილების უფლებას“ (Gorou v. Greece (N.3) §§ 38-42).

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

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

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

პალატა განმარტავს, რომ აღნიშნული კანონის მიღებით სახელმწიფო მიზნად ისახავს მიწის ფონდის ათვისებასა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობას, ასევე მიწის ფაქტობრივი სარგებლობის სამართლებრივ ჩარჩოებში მოქცევას. სახელმწიფომ ხელი შეუწყო ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მისწრაფებას, შექმნას საკუთარი ქონება, რაც საკუთრების შეძენის ისეთ რეგლამენტაციაში გამოიხატა, რომელმაც მოახდინა სამოქალაქო ბრუნვის სტიმულირება. უფრო მეტიც, საკუთრებაში გადასაცემ მიწის ნაკვეთებს ფიზიკური პირების გარკვეული კატეგორიისათვის სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანი

დანიშნულება შეიძლება ჰქონდეს. მაგალითად, კანონი, სხვა დანიშნულების მიწებთან ერთად, ფიზიკური პირებისათვის საკუთრებაში გადასაცემ მიწის ნაკვეთებში მოიაზრებს კომლის სარგებლობაში საცხოვრებლად დაკავებულ და სხვა მინიმალური საარსებო მოთხოვნილებების დაკმაყოფილების მიზნით დაკავებულ მიწებს.

სწორედ ამ მიზნით კანონმა განსაკუთრებული ხაზგასმა გააკეთა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქობულეთისა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტების სოფლად მცხოვრებ იმ კომლებზე, რომლებსაც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრებაში არ გადასცემიათ მიწის ნაკვეთები; კერძოდ კანონმდებელმა ამ კომლებს მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან ერთად ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებიდან 0,30 ჰექტრამდე მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში გადასცა უსასყიდლოდ (მუხლი 7¹).

პალატა აღნიშნავს, რომ „საკუთრების შეძენის უფლება გულისხმობს პიროვნების შესაძლებლობას, გახდეს მესაკუთრე. ადამიანის მისწრაფება საკუთრების მოპოვებისკენ, მისთვის დამახასიათებელ ნორმალურ სოციალურ ქცევას წარმოადგენს. მისი ეს სწრაფვა პიროვნული თავისუფლების ერთგვარი გამოვლინებაა. საკუთრების შეძენის კონსტიტუციური უფლება ადგენს სახელმწიფოს ნეგატიურ ვალდებულებას, ხელი არ შეუშალოს ადამიანს, შექნას მისი საკუთრება და ამის საფუძველზე უზრუნველყოს საკუთარი კეთილდღეობა. ეს უფლება თავისთავად ვერ იქნება პირის მიერ სახელმწიფოსაგან გარკვეული მატერიალური სიკეთეების მოთხოვნის საფუძველი“ (საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივნისის №-1/512 გადაწყვეტილება საქმეზე „დანიის მოქალაქე ჰეიკე ქრონჰეისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II – 37).

საკონსტიტუციო სასამართლო საკუთრების შეძენის კონსტიტუციურ უფლებაზე მსჯელობისას ყურადღებას ამახვილებს სახელმწიფოს ნეგატიურ ვალდებულებაზე, ხელი არ შეუშალოს პირს საკუთრების შეძენაში. საკუთრების შეძენის ხელის შეშლაში, სასამართლოს განმარტებით, მოიაზრება ასევე იმ სამართლებრივი გზების არარსებობა, რომელიც უზრუნველყოფდა პირის მიერ საკუთრების უფლების შეძენის შესაძლებლობას.

პალატა დამატებით აღნიშნავს, რომ საკუთრების შეძენის ლეგიტიმური მოლოდინი დაცულია საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლით (საკუთრების უფლება). საქმეში „იონერილზდი თურქეთის წინააღმდეგ“ ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრების ცნებას კონვენციის დამატებითი პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის მიხედვით დამოუკიდებელი მნიშვნელობა აქვს, რომელიც არ შემოიფარგლება ფიზიკური ნივთების ფლობით და ის დამოუკიდებელია ეროვნულ კანონმდებლობაში არსებული ოფიციალური კლასიფიკაციისაგან: „საკუთრების“ ცნება არ შემოიფარგლება „არსებული საკუთრებით“, არამედ ის შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს სარჩელების ჩათვლით, რომლებთან დაკავშირებითაც განმცხადებელს შეუძლია განაცხადოს, რომ მას გააჩნია საკუთრების უფლებისა და ქონებრივი ინტერესის ეფექტური გამოყენების გონივრული და „კანონიერი მოლოდინი“.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებული იქნა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული 2016 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, რა დროსაც ადმინისტრაციული ორგანო ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღებისას შეზღუდული იყო სასამართლოს მიერ სამოტივაციო ნაწილით დადგენილი ფარგლებით.

აღნიშნულ საქმეში ბათუმის საქალაქო სასამართლომ იმსჯელა და სამართლებრივი შეფასება მისცა იმ პრეტენზიასაც, რაც აპელანტს გააჩნია; კერძოდ სასამართლომ გადაწყვეტილებაში აღნიშნა, რომ „საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთზე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრების უფლების აღრიცხვა არ ნიშნავს სახელმწიფოს მიერ მის განკარგვას და ამის შედეგად მიწის ნაკვეთის სამართლებრივი სტატუსი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნებთან მიმართებაში არ იცვლება. სასამართლომ მიიჩნია, რომ გ-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკის საკუთრებას, თუმცა იგი ვერ ჩაითვლებოდა განკარგულ მიწის ნაკვეთად, ვინაიდან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონება, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში გადაცემით იქმნება, რის გამოც მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს სამართლებრივი შეფასება და დასკვნა, რომ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად კომისია აღნიშნული გარემოების გამო მოკლებული იყო უფლებამოსილებას ეღიარებინა საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე, რომელიც უკვე რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში და წარმოადგენდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებას, არ შეიძლება გაზიარებულიყო, რამდენადაც ასეთი სამართლებრივი დასკვნა წინააღმდეგობაში მოდიოდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ წესთან და ამავე კანონის მიზნებთან.“

ამდენად პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება არ ეწინააღმდეგება საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილებით (საქმე Nბს-274(კ-16) N010310015705389) დადგენილ პრაქტიკას, რადგანაც როგორც უკვე აღინიშნა, სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებული იქნა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული 2016 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილების შესაბამისად. აპელანტის მსჯელობის გაზიარების პირობებში კი კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას შეექმნებოდა საფრთხე, განმცხადებლის სასარგებლოდ გამოტანილი გადაწყვეტილების აღსრულების შეუძლებლობა კი ევროპულმა სასამართლომ საკუთრების მშვიდობიანი მიზნებით გამოყენების უფლებაში ჩარევად განიხილა (იხ. საქმე „ნილსენი და

ჯონსენი ნორვეგიის წინააღმდეგ”)

პალატა დამატებით აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული სამართლის მიხედვით, სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნის უფლება საკუთრების უფლებად განიხილება (იხ.ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს 1994 წლის 9 დეკემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე „საბერძნეთის ნავთობგადამამუშველებელი ქარხანა „S----“ და ს----- -- საბერძნეთის წინააღმდეგ”, 2004 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილება საქმეზე „ბრონიოვსკი პოლონეთის წინააღმდეგ - საჩივარი N31443/96).

როგორც მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, ისე კანონიერ ძალაში შესული ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ გ----- 1990 წლიდან ფლობს და დღემდე სარგებლობს ქობულეთში, ც----- — მდებარე 654.0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და 24.9 კვ. შენობა-ნაგებობას, რასაც იყენებს საცხოვრებელი ფართის დანიშნულებით.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების არსებობის პირობებში პალატა არ იზიარებს აპელანტის მოსაზრებას სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონდარღვევით მომზადება-გამოცემასთან დაკავშირებით და მიაჩნია, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 22 მაისის №----- განკარგულებისა და 2017 წლის 09 ივნისის გაცემული №----- საკუთრების უფლების მოწმობა ფორმალური და მატერიალური თვალსაზრისით კანონიერი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია, მისი მომზადებისა და გამოცემის დროს კანონის არსებით დარღვევას, რაც ბათუმის საქალაქო სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული 2016 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილების აღსრულებასთან დაკავშირებით სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღებას განაპირობებდა - ადგილი არ ჰქონია, შესაბამისად მისი ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი შეფასება მისცა წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა სადავო სამართალურთიერთობას. გადაწყვეტილება ფაქტობრივად და სამართლებრივად დასაბუთებულია სრულად, მისი გაუქმებისათვის დასაბუთებულ პრეტენზიას წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს; შესაბამისად, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. ამდენად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები:

"სახელმწიფო ბაჟის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის "უ" ქვეპუნქტის საფუძველზე აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 377-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №-2), მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №-2).

მოსამართლე

გოჩა აბუსერიძე