



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით
შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

11 აპრილი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - გელა ბადრიაშვილი

სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
წარმომადგენელი - სო-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) – დ-----ე
წარმომადგენელი - ზ-----ე

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
გამოცემის დავალეზა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
2018 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 25
ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება
სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 25 ოქტომბრის
გადაწყვეტილებით, დ-----ის წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ

დაკმაყოფილდა. სადავო საკითხის გადაწყვეტად ბათილად იქნა ცნობილი გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 აპრილის №----- განკარგულება და დაევალა ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები

2017 წლის 08 ნოემბერს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა დ-----ემ და მოითხოვა გარდაბნის რაიონის სოფელ ს-----ში მდებარე 4207 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარება.(ტომი I, ს. ფ. 2-14, 88);

გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 თებერვლის №----- განკარგულებით, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 4 207 კვ.მ და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები) მოქალაქე დ-----ის (პირადი №-----) 2017 წლის 22 ნოემბრის განცხადების განხილვის ვადა გაიზარდა ექვსი თვით. (ტომი I, ს. ფ. 125);

გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 აპრილის №----- განკარგულებით, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (მიწის ნაკვეთი 4 207 კვ.მ) მოქალაქე დ-----ის (პირადი №-----) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერიის აღიარების კომისიაში შესული 2017 წლის 09 ნოემბრის №----- განცხადება არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძვლით, რომ ვერ დასტურდება დაინტერესებული პირის მიერ 4 207 კვ.მ მიწის ნაკვეთის დაკავებისა და ფლობის ფაქტი.(ტომი I ს. ფ. 2-14);

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოცემულ საქმეზე მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოება ჩატარებული აქვს არასრულყოფილად, კერძოდ, არ გამოუკვლევია ვის ბალანსზე იმყოფება სადაო ქონება - უძრავი ნივთი, ამასთან არ დაუდგენია ხსენებულ ვეტერინალურ ლაბორატორიის პუნქტში გარდა დ-----ისა მუშაობს თუ არა სხვა პირი, ვინ წარმოადგენს ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილ პირს, ამასთან გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეფასება არ მიუცია გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერის ს-----ის ადმინისტრაციულ

ერთეულში წარმომადგენლის მიერ 2018 წლის 23 იანვარს გაცემული №----- ცნობისათვის, არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები სრულყოფილად.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარგდენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არ არსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლომ განმარტა, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება საერთოდ უშინაარსოდ მიიჩნევა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ გარემოებაზე, მითითებით, რომ სადაო ქონებას ფლობს და სარგებლობს 2003 წლიდან, ხოლო მოპასუხის წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ ვერ დასტურდება მოსარჩელის მიერ სადაო ქონების ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, შეფასება არ მიუცია გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერის ს-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში წარმომადგენლის მიერ 2018 წლის 23 იანვარს გაცემული №----- ცნობისათვის, არ დაუდგენია უძრავი ნივთის ვეტერინალურ ლაბორატორიის პუნქტისთვის კუთვნილების ან ბალანსზე ყოფნის ფაქტი, არსებობს თუ არა სხვა დაინტერესებული პირი გარდა დ-----ისა ვინაიდან, ირკვევა რომ ალექსანდრე იაშვილს ჰქონდა დასახელებულ უძრავ ნივთთან დაკავშირებით მოთხოვნა, ხოლო შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 09 ოქტომბრის №----- მიმართვაზე თანდართული გარდაბნის რაიონის სოფელ ს-----ის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა 1999-2006 წლების სიის მიხედვით გადამხდელად რეგისტრირებულია ვეტ. უბანი (ალ. სამნაშვილი) გაურკვეველია არსებობს

თუ არა დღევანდელი მდგომარეობით დასახელებული ვეტერინარული პუნქტი და ვინ წარმოადგენს ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილ პირს. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არის არასაკმარისი, რის გამოც საქმეზე დადგენილი ფაქტები ვერ იქნება მიჩნეული უტყუარად.

დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა

სასამართლომ მიუთითა რომ გასაჩივრებული დოკუმენტი - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 აპრილის №----- განკარგულება წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა, მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

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

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლებს ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60, მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვითაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 აპრილის №----- განკარგულების ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის ახალი

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება. შესაბამისად, ზემოთ აღნიშნული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე, დადგენილი უნდა იქნას, შეესაბამება თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს და აყენებს თუ არა იგი პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს 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 (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. ამავე კანონის მესამე მუხლის მიხედვით, ეს კანონი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად პირობებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს. დასახელებული კანონის მე-4 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) 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.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 2017 წლის 08 ნოემბერს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა დ-----ემ და მოითხოვა გარდაბნის რაიონი, სოფელ ს-----ში მდებარე 4207 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარება.

დადგენილია, რომ გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 აპრილის №----- განკარგულებით - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (მიწის ნაკვეთი 4 207 კვ.მ) მოქალაქე დ-----ის (პირადი №-----) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერიის აღიარების კომისიაში შესული 2017 წლის 09 ნოემბრის №----- განცხადება არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ ვერ დასტურდება

დაინტერესებული პირის მიერ 4 207 კვ.მ მიწის ნაკვეთის დაკავებისა და ფლობის ფაქტი.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ასევე დადგენილი იქნა, რომ სადაო ქონებას არ მიეწოდება ელექტროენერგია, ბუნებრივი აირი და არ ხორციელდება წყალმომარაგება. ამასთან, სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან გამოთხოვილი მასალის თანახმად, დგინდება, რომ 2006 წლისათვის გარდაბნის რაიონის სოფელ ს-----ს საკრებულოს გამგეობის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში გადასახადის გადამხდელად ფიქსირდება გარდაბნის ცხოველთა დაავადებასთან მებრ. სადგურის ს-----ის პუნქტი, ვეტ. დეპარტამენტი და ერთი პირის საწარმო ალ. სამანაშვილი, ვეტ. უბანი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-13 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება აქვს, განიხილოს და გადაწყვიტოს საკითხი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებულ მხარეს, რომლის უფლება ან კანონიერი ინტერესი იზღუდება ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტით, მიეცა საკუთარი მოსაზრებების წარდგენის შესაძლებლობა. გამონაკლისს ადგენს კანონი. მითითებული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე სასამართლო განმარტავს, რომ აღნიშნულ მუხლში დეკლარირებული ნორმები მიეკუთვნება ადმინისტრაციული სამართლის უმნიშვნელოვანეს პრინციპს, რომლის მიზანსაც წარმოადგენს იმ პირის ინტერესების მაქსიმალური დაცვა, რომლის უფლებებსაც შესაძლოა მითითებული აქტი შეეხოს. აღნიშნული პირი უფლებამოსილია, მონაწილეობა მიიღოს ამ აქტის გამოცემასთან დაკავშირებულ ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში და გავლენა მოახდინოს ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილებაზე, რაც ხელს შეუწყობს არა მხოლოდ დაინტერესებული მხარის უფლებების დაცვას, არამედ არსებითად სწორი გადაწყვეტილების მიღებას. მითითებული ნორმიდან გამონაკლისი დასაშვებია მხოლოდ კანონის საფუძველზე. სასამართლო გადაწყვეტილების მიღების პროცესში არსებითად მიიჩნევს, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან დადგენილი და გამოკვლეული იქნეს, დაცულია თუ არა სადავო აქტის გამოცემისას ზემოაღნიშნული მუხლის დებულებები. წინააღმდეგ შემთხვევაში, არსებობს თუ არა კანონით განსაზღვრული საგამონაკლისო ხასიათის ნორმა, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს მისცემდა ამ ნორმებისაგან გადახვევის კანონისმიერ საფუძველს. სასამართლო ასევე მიუთითებს რომ აღნიშნული მუხლი წარმოადგენს ზოგად ნორმას და მასში წარმოდგენილი პრინციპის გამოყენება უზრუნველყოფილია იმავე ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლით, რომლის მე-2 ნაწილის თანახმადაც, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ადმინისტრაციული აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

განსახილველ შემთხვევაში საქმის სასამართლოში განხილვის ეტაპზე დადგინდა, რომ ალექსანდრე იაშვილს ჰქონდა მოთხოვნა დასახელებული ქონების მიმართ და გადასახადს დასახელებულ ქონებაზე იხდიდა ერთი პირის საწარმო ა-----, ვეტ. უბანი. შესაბამისად სახეზეა დაინტერესებული პირები, რომლებიც მოთხოვნის განხილვისას ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ მიწვეულან.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-51 მუხლის მესამე პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ამავე კანონის მეორე მუხლის „ე“ პუნქტის შესაბამისად დაინტერესებული პირი განმარტებულია, როგორც ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა- ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა- ნაგებობაზე საკუთრების უფლება;

განსახილველ შემთხვევაში, მართალია გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერის ს-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში წარმომადგენლის მიერ 2018 წლის 23 იანვარს გაცემული №----- ცნობით და ვეფხვია გოგოჭურის, ზ-----ისა და ივანე სუხლიაშვილის განცხადებით, სადაო უძრავი ქონების - მდებარე გარდაბანი, სოფელი ს-----ა, კ----- ქუჩაზე 4207 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის დაკავებისა და ფლობის ფაქტი დასტურდება, თუმცა გაურკვეველია და მოპასუხეს არ გამოუკვლევიან ის გარემოება თუ ვის ბალანსზე ირიცხება სადავო ქონება, არიან თუ არა სხვა დაინტერესებული პირები, კონკრეტულ შემთხვევაში 2006 წლისათვის გარდაბნის რაიონის სოფელ ს-----ას საკრებულოს გამგეობის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში გადასახადის გადამხდელად ფიქსირდება გარდაბნის ცხოველთა დაავადებასთან მებრ. სადგურის ს-----ის პუნქტი, ვეტ. დეპარტამენტი და ერთი პირის საწარმო ა-----, ვეტ. უბანი. მოსარჩელის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადების შინაარსიდან გამომდინარე დგინდება, რომ დასახელებულ უძრავ ქონებაზე ასევე პრეტენზია ჰქონდა ალექსანდრე იაშვილს.

რაც შეეხება მოსარჩელის წარმომადგენლის მითითებას იმ გარემოებასთან დაკავშირებით, რომ იგი წყალს, ელექტროენერგიას და ბუნებრივ აირს მოიხმარს მეზობლის მრიცხველიდან სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ შეიძლება აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი გახდეს ვინაიდან, აღნიშნული წინააღმდეგობაში მოდის მისივე განმარტებასთან სადავო ქონების 2003 წლიდან ფლობასთან დაკავშირებით. შეუძლებელია თხუთმეტი წლის მანძილზე მოსარჩელე სარგებლობდეს მეზობლის მრიცხველზე ჩართული ელექტროენერგიით, წყლითა და ბუნებრივი აირით ვინაიდან, შეუძლებელია თითოეული ოჯახის მიერ მოხმარებული ელექტროენერგიისა და ბუნებრივი აირის საფასურის განსაზღვრა.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, მოპასუხეს სრულყოფილად არ ჩაუტარებია ადმინისტრაციული წარმოება, კერძოდ, არ გამოუკვლევიან ვის ბალანსზე იმყოფება სადავო ქონება - უძრავი ნივთი, არ დაუდგენია უძრავი ნივთის ვეტერინალურ ლაბორატორიის პუნქტისთვის კუთვნილების ან მის ბალანსზე ყოფნის ფაქტი, არსებობს თუ არა სხვა დაინტერესებული პირი გარდა დ-----ისა ვინაიდან, ირკვევა რომ ალექსანდრე იაშვილს ჰქონდა დასახელებულ უძრავ ნივთთან დაკავშირებით მოთხოვნა, ხოლო შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 09 ოქტომბრის №----- მიმართვაზე თანდართული გარდაბნის რაიონის სოფელ ს-----ის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა 1999-2006 წლების სიის მიხედვით გადამხდელად რეგისტრირებულია ვეტ. უბანი (ა-----

-----) გაურკვეველია არსებობს თუ არა დღევანდელი მდგომარეობით დასახელებული ვეტერინარული პუნქტი და ვინ წარმოადგენს ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილ პირს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მუხლი 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას“. ამავე 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“.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული აქტი არ შეიცავს წერილობით დასაბუთებას თუ რა გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე და არგუმენტებზე დააფუძნა მოპასუხემ თავისი გადაწყვეტილება.

სასამართლომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლის საფუძველზე განმარტა, რომ თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალა ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს იმ შემთხვევაში, თუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4-ე მუხლის გამოყენება სასამართლოს შეუძლია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ხოლო ეს გარემოებები იმდენად სპეციფიური, იმდენად არსებითი მნიშვნელობისაა, რომ მათი შემოწმება და შეფასება სასამართლოსათვის შეუძლებელია, კონკრეტული გარემოებების გამოკვლევა და შეფასება შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს კომპეტენციას წარმოადგენს.

ამდენად, სასამართლოს მიერ მართალია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტი, მაგრამ სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, თავად მიიღოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის

თაობაზე ანუ მიწის ფართის საკუთრების უფლების აღიარებაზე. თუმცა უნდა განიმარტოს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია მისი უფლებამოსილების განხილვისას დაიცვას კანონის მოთხოვნები და მოქმედებდეს კანონით დადგენილ ფარგლებში, მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოსარჩელის მოთხოვნის განხილვა უნდა მოხდეს ყოველმხრივ, ყველა ფაქტობრივი გარემოების შესწავლა, შეფასების შედეგად. მოპოვებული უნდა იქნეს ყველა იმ ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება რასაც სასამართლო მიუთითებს. კერძოდ, უნდა დადგენდეს უძრავი ნივთის ვეტერინალურ ლაბორატორიის პუნქტისთვის კუთვნილების ან მის ბალანსზე ყოფნის ფაქტი, არსებობს თუ არა სხვა დაინტერესებული პირი გარდა დ-----ისა კერძოდ, ალექსანდრე იაშვილს აქვს თუ არა დასახელებულ უძრავ ნივთთან დაკავშირებით მოთხოვნა, არსებობს თუ არა დღევანდელი მდგომარეობით დასახელებული ვეტერინარული პუნქტი და ვინ წარმოადგენს ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილ პირს. ადმინისტრაციული წარმოების დროს მოწვეული უნდა იქნეს დაინტერესებული პირი - ალ. სამანაშვილი.

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

აპელანტის მითითებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბა დაინტერესებული მხარეები და უზრუნველყო მათი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. იმავე 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“. აპელანტის მითითებით, ადმინისტრაციულმა ორგანომ თავისი გადაწყვეტილება უნდა დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე და არგუმენტებზე, რომლებიც იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების შესაბამისად შექმნილი კომისია იხილავს საკუთრების უფლების აღიარების საკითხებს მხოლოდ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე. „ფიზიკური და კერძო სამართლის

იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად „თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით და ამ წესით განსაზღვრულ პირობებს და ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი 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.

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 მიუთითებს, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველ მუხლზე, რომლის შესაბამისად კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის

ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ 5.1 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, 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 „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით. წესების მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

სააპელაციო პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ დ-----ემ 2017 წლის 09 ნოემბერს N----- განცხადებით მიმართა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე (მის: გარდაბნის მუნიციპალიტეტი, სოფ. ს-----ა, 4207 კვ.მ.) საკუთრების უფლების აღიარება. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტზე, რომლის 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.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, 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 განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები,

რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერად ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

დადგენილია და სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ განსახილველ შემთხვევაში, დ-----ის მიერ გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტები: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; საჯარო რეესტრის სიტუაციური ნახაზი, ს-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის წარმომადგენლის 2018 წლის 23 იანვრის N----- ცნობა, რომლის თანახმადაც გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფ. ს-----აში მცხოვრები მოქალაქე დ-----ე 2003 წლიდან დღემდე უვლის და სარგებლობს სოფ. ს-----აში, მე-2 ქუჩაზე მდებარე უძრავი ქონებით, კერძოდ 4 207 კვ.მ. მიწის ნაკვეთითა და მასზე განთავსებული შენობით. მოქალაქეების: ვ-----ის, ზ-----ისა და ი----- 2017 წლის 30 ოქტომბრის განცხადება, რომლითაც დასტურდება, რომ მათი მეზობელი დ-----ე 2003 წლიდან ფლობს და სარგებლობს გარდაბნის რაიონი, სოფ. ს-----აში, კ----- ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთით 4207 კვ.მ. და მასზე განთავსებული შენობით. აღნიშნულ ნაკვეთზე და სახლში იგი წლებია ცხოვრობს, დარგული აქვს მრავალწლიანი ნარგავები და უვლის მას.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-3 თავზე, რომლითაც მოწესრიგებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის

ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და ამ წესით.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქმეში არსებული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 16 ნოემბრის N483266 წერილის თანახმად, საკადასტრო აზომვითი ნახაზით წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი (ფართობი - 4207 კვ.მ. მისამართი - გარდაბნის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ს-----ა), საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული სააქივო მასალების, კერძოდ, გარდაბნის რაიონის ს-----ის მეზობელობა-მევენახეობის ს/მეუწეობის 1985 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, წარმოადგენს სასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო (სახნავი) მიწის ფართობს.

გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერიის ს-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის 2018 წლის 10 სექტემბრის წერილის თანახმად, ადმინისტრაციული ერთეულის ინფორმაციით, დ-----ე 2003 წლიდან დღემდე, ფლობს და სარგებლობს სოფელ ს-----აში, კ----- ქუჩაზე მდებარე ქონებით - 4207 კვ.მ. მიწის ნაკვეთითა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით. აღნიშნული ინფორმაცია მიწოდებულ იქნა სოფ. ს-----აში კ----- ქუჩაზე მცხოვრები მოქალაქეების ნინა ლიჭოკელის, ზ-----ისა და ი----- მიერ, რასაც ადასტურებენ ს-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში წარდგენილი 2018 წლის 06 სექტემბრის სანოტარო აქტით დამოწმებული განცხადებითა და მასზე დაფიქსირებული პირადი ხელმოწერებით. ზემოაღნიშნული (4 207 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და ზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობების) ქონების, დ-----ის მიერ ფლობის დამადასტურებელი მტკიცებულებები გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ს-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში არ ინახება.

სააპელაციო სასამართლო ასევე ყურადღებას ამახვილებს სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 09 ოქტომბრის №----- მიმართვაზე თანდართულ გარდაბნის რაიონის სოფელ ს-----ის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა 1999-2006 წლების სიაზე, რომლის მიხედვით, 2006 წლისათვის გარდაბნის რაიონის სოფელ ს-----ას

საკრებულოს გამგეობის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში გადასახადის გადამხდელად ფიქსირდება გარდაბნის ცხოველთა დაავადებასთან მეზრ. სადგურის ს-----ის პუნქტი, ვეტ. დეპარტამენტი და ერთი პირის საწარმო ალ. სამანაშვილი, ვეტ. უბანი.

შპს „სოკარ ჯორჯია გაზის“ 2018 წლის 09 ოქტომბრის წერილის თანახმად, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფ. ს-----ში კ----- ქუჩაზე მდებარე 4207 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული საცხოვრებელ ფართი არ არის გაზიფიცირებული.

სს „ენერგო პრო-ჯორჯიას“ 2018 წლის 10 სექტემბრის განცხადებით გარდაბნის რაიონის, სოფ. ს-----ში, კ----- ქუჩაზე მდებარე 4207 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა - ნაგებობას, რომელიც სავარაუდოდ წარმოადგენდა ვეტერინალური ლაბორატორიის პუნქტს, არ ემსახურება სს „ენერგო პრო-ჯორჯიას“ რუსთავის მომსახურების ცენტრი. მოკვლევისა და ბილინგის მონაცემთა ბაზის მიხედვით, მითითებულ მისამართზე ასევე არ ფიქსირდება კომპანიის აბონენტი და აღნიშნულ შენობას არც ელექტროენერგია მიეწოდება.

პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას დადგენილ იქნა, რომ დასახელებული ქონების მიმართ დაინტერესება გააჩნდა ალექსანდრე იაშვილსაც რომელიც დ-----ის მოთხოვნის განხილვისას ჩატარებულ ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობის მისაღებად მიწვეული არ ყოფილა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კი განსახილველ შემთხვევაში სრულყოფილად არ ჩაუტარებია ადმინისტრაციული წარმოება. კერძოდ, არ გამოუკვლევიან ვის ბალანსზე იმყოფებოდა სადაო ქონება, არ დაუდგენია უძრავი ნივთის ვეტერინალური ლაბორატორიის პუნქტისთვის კუთვნილების ან მის ბალანსზე ყოფნის ფაქტი, არ დაუდგენია არსებობდა თუ არა სხვა დაინტერესებული პირი გარდა დ-----ისა. სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს სსიპ

შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 09 ოქტომბრის №----- მიმართვაზე თანდართულ გარდაბნის რაიონის სოფელ ს-----ის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა 1999-2006 წლების სიაზე, რომლითაც დგინდება, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გადასახადის გადამხდელად რეგისტრირებულია ვეტ. უბანი (ა-----), თუმცა დაუდგენელია, არსებობს თუ არა დღევანდელი მდგომარეობით დასახელებული ვეტერინარული პუნქტი და ვინ წარმოადგენს ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილ პირს.

რაც შეეხება მოსარჩელის წარმომადგენლის მითითებას იმ გარემოებასთან დაკავშირებით, რომ იგი წყალს, ელექტროენერგიას და ბუნებრივ აირს მოიხმარს მეზობლის მრიცხველიდან, სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას და მიიჩნევს, რომ აღნიშნული წინააღმდეგობაში მოდის დ-----ისვე განმარტებასთან სადავო ქონების 2003 წლიდან ფლობასთან დაკავშირებით, ვინაიდან სააპელაციო პალატის შეფასებით, შეუძლებელია თხუთმეტი წლის მანძილზე მოსარჩელე სარგებლობდეს მეზობლის მრიცხველზე ჩართული ელექტროენერგიით, წყლითა და ბუნებრივი აირით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მუხლი 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას“. ამავე 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“.

განსახილველ შემთხვევაში, გასაჩივრებული აქტი არ შეიცავს წერილობით დასაბუთებას თუ რა გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა და არგუმენტებზე დააფუძნა მოპასუხემ თავისი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლის საფუძველზე განმარტავს, რომ თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების 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. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს იმ შემთხვევაში, თუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა.

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაადგინოს საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები; შესაბამისად, საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და მტკიცებულებათა შეგროვება განახორციელოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, ხოლო უკვე არსებულ მტკიცებულებებს მისცეს სწორი და კანონშესაბამისი შეფასება.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ხელახალი ადმინისტრაციული წარმოებისას მოსარჩელის მოთხოვნის განხილვა უნდა მოხდეს ყოველმხრივ, ყველა ფაქტობრივი გარემოების შესწავლა-შეფასების შედეგად, მოპოვებული უნდა იქნეს ყველა იმ ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რასაც სასამართლო მიუთითებს. კერძოდ, უნდა დადგენდეს უძრავი ნივთის ვეტერინალური ლაბორატორიის პუნქტისთვის კუთვნილების ან მის ბალანსზე ყოფნის ფაქტი, არსებობს თუ არა სხვა დაინტერესებული პირი, გარდა დ-----ისა კერძოდ, ალექსანდრე იაშვილს აქვს თუ არა დასახელებულ უძრავ ნივთთან დაკავშირებით მოთხოვნა, არსებობს თუ არა დღევანდელი მდგომარეობით დასახელებული ვეტერინარული პუნქტი და ვინ წარმოადგენს ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილ პირს. ადმინისტრაციული წარმოების დროს მიწვეული უნდა იქნეს დაინტერესებული პირი - ალ. სამანაშვილი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტმა ვერ მიუთითა ასეთ გარემოებებზე და ვერ წარმოადგინა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად ისეთი მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რისი გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

პროცესის ხარჯები

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „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

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 378-ე, 390-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე
გელა ბადრიაშვილი