

საქმე № 330310118002286731

საქმე N3ზ/1951-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

25
თბილისი

ივლისი,

2019

წელი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გიორგი გოგიაშვილი
სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი (მოპასუხე)- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტრო;

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ლ---ა კ-----ი;

მოპასუხე - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტო;

მესამე პირი - კა-----ე (ასკ (16.2))

დავის საგანი - მიღება-ჩაბარების აქტის, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილება

|| ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტების მოთხოვნა

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილებით ლ---ა კ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი „ს-----სის“ მიერ კა-----ის სახელზე 1997 წლის 18 ივნისს გაცემული №9440 მიღება-ჩაბარების აქტი გ-----ის მასივის ტერიტორიაზე 600 კვ.მეტრი ფართობის №11 მიწის ნაკვეთის გადაცემის შესახებ. ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 11 იანვრის გადაწყვეტილება №8-----08 „რეგისტრაციის შესახებ“.

2.1. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქმეში წარმოდგენილია თბილისის პირველი მაისის სახელობის სამკერვალო ფაბრიკის მიერ 1982 წლის 15 ივნისს გაცემული №11 მებალის წიგნაკი, რომლითაც ირკვევა, რომ ლ--- კ-----ი მიღებულია ამხანაგობის წევრად 1982 წლის ივნისში, ოქმი №7, რომელსაც გადაეცა ბალის ნაკვეთი, ფართობი- 600 კვ.მეტრი, მდებარე: კ-----ს ქუჩა №4-ში, ნაკვეთი №11 (ს.ფ. 21-22).

სს ფირმა „კო-----ის“ გენერალური დირექტორის ვ.გ-----ის მიერ 2017 წლის 14 ნოემბრის №1-21 ცნობის თანახმად, ლ--- კ-----ის მებალის წიგნაკზე ბეჭდის ნამდვილობა სს ფირმა „კო-----ს“ (ყოფ. პირველი მაისის სახელობის სამკერვალო ფაბრიკა) შეუძლია დაადასტუროს მხოლოდ მათ ხელთ არსებული მებაღეობის ამხანაგობის წევრთა სიის საფუძველზე, რომ ნაკვეთი №11 ნამდვილად არის მის სარგებლობაში.

სს ფირმა „კო-----ის“ გენერალური დირექტორის ვ.გ-----ის მიერ 2017 წლის 14 ნოემბრის №კგ-05 ცნობის თანახმად ირკვევა, რომ საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1967 წლის 12 მაისის №303 დადგენილებით „მუშა-მოსამსახურეთა კოლექტიური მებაღეობისათვის მიწების გამოყოფის შესახებ“ თბილისის ყოფილ მე-7 სამკერვალო ფაბრიკას (სს ფირმა „კო-----ი“) გამოეყო მიწის ნაკვეთები გარდაბნის რაიონის ავჭალისა და ნორიოს საბჭოთა მეურნეობის ტერიტორიებიდან 30,3ჰა, სადაც თანმიმდევრულად ერთიანდებოდა ფაბრიკის მოსამსახურეები, მათ შორის იყო ფაბრიკის

თანამშრომელი ლ--- კ-----ი, რომელიც ფაბრიკაში მუშაობდა 1980წლიდან 1988 წლამდე. ამავე ცნობის მიხედვით, მათ ხელთ არსებული მებაღეობის წევრის სიისა და მებაღის წიგნაკის თანახმად, მასზე ირიცხება ნაკვეთის №11.

საქმეში წარმოდგენილი სს ფირმა „კო-----ის“ (ყოფ. პირველი მაისის სახელობის სამკერვალო ფაბრიკა) მებაღეობის ამხანაგობის წევრთა სიის თანახმად, აღნიშნულ სიაში მე-11 ნომრად ფიქსირდება ლ--- კ-----ი (ს.ფ. 29-43).

საქმეში წარმოდგენილი „ს-----სის“ მიერ 1997 წლის 18 ივნისს გაცემული №9440 მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად ირკვევა, რომ კ--ა მ-----ს ძე ჟ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა 600 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი №11 გ-----ის მასივის ტერიტორიაზე, საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფოს მეთაურის 1995წლის 22 თებერვლის №45 ბრძანებულებისა და „საქქალაქაგროსერვისის“ საბჭოს 1995 წლის 05 ივნისის №21 დადგენილების საფუძველზე (ს.ფ. 91).

2009 წლის 25 ნოემბერს, კა-----ემ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მცხეთის რაიონის სოფელ გ-----ში მდებარე (ნაკვეთი №11, მიწის ფართი: 600 კვ.მეტრი) უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. 2010წლის 11 იანვრის №8-----08 გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და მცხეთის რაიონის სოფელ გ-----ში მდებარე (ნაკვეთი №11, მიწის ფართი: 600 კვ.მეტრი) უძრავ ნივთზე, 1997 წლის 18 ივნისის №9440 მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე დარეგისტრირდა კა-----ის საკუთრების უფლება.

საქმეში წარმოდგენილი 2010 წლის 11 იანვრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ ზემოაღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, გ-----ის მასივის ტერიტორია, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №7-----, დაზუსტებული ფართობი: 600კვ.მეტრი, 2010 წლის 11 იანვრიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა კა-----ის სახელზე (ს.ფ. 19, 51, 87-89).

2017 წლის 15 დეკემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, მოსარჩელე ლ---ა კ-----ი წარმოადგენს ლ--- კ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეს - შვილს, რომელმაც საკუთრების უფლებით მიიღო მამკვიდრებლის ქონება სრულად მასში შემავალი აქტივებით და პასივებით (ს.ფ. 52-55).

2018 წლის 12 იანვარს, ლ---ა კ-----მა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო

რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, გ-----ის მასივის ტერიტორია, ფართობი: 600კვ.მეტრი. განცხადებას თან ახლდა შემდეგი დოკუმენტები: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მეზალის წიგნაკი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელექტრონული ვერსია, სამკვიდრო მოწმობა ნოტარიულად დამოწმებული და მეზალების ამხანაგობის წევრთა სია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილებით განმცხადებლის ეცნობა, რომ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და №7-----, №7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება (ს.ფ. 17-18, 171-173)

საქმეში წარმოდგენილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 01 მარტის №10/36017 წერილი, რომლითაც გ-----ის რაიონის გამგეობას ეცნობა, რომ „ს-----სის“ საბჭოს მასალები საქართველოს უახლესი ისტორიის ცენტრალურ არქივში სახელმწიფო დაცვაზე არ შესულა (ს.ფ. 258).

2.2. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს „ს-----სის“ მიერ კა-----ის სახელზე 1997 წლის 18 ივნისს გაცემული №9440 მიღება-ჩაბარების აქტის ბათილად ცნობა გ-----ის მასივის ტერიტორიაზე 600 კვ.მეტრი ფართობის №11 მიწის ნაკვეთის გადაცემის შესახებ. მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ:

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ თბილისის პირველი მაისის სახელობის სამკერვალო ფაბრიკის მიერ 1982 წლის 15 ივნისს გაცემული იქნა №11 მეზალის წიგნაკი, რომლითაც ირკვევა, რომ ლ--- კ-----ი მიღებულია ამხანაგობის წევრად 1982წლის ივნისში, ოქმი №7, რომელსაც გადაეცა ბალის ნაკვეთი, ფართობი-600კვ.მეტრი, მდებარე: კ-----ს ქუჩა №4-ში, ნაკვეთი №11. დადგენილია, რომ 2017წლის 15დეკემბერს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ლ---ა კ-----ი წარმოადგენს ლ--- კ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეს - შვილს, რომელმაც საკუთრების უფლებით მიიღო მამკვიდრებლის ქონება სრულად მასში შემავალი აქტივებით და პასივებით, რომელმაც 2018 წლის 12 იანვარს, ლ---ა კ-----მა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა

სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, გ-----ის მასივის ტერიტორია, ფართობი: 600 კვ.მეტრი. განცხადებას თან ახლდა შემდეგი დოკუმენტები: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მეზლის წიგნაკი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქაღალდის და ელექტრონული ვერსია, სამკვიდრო მოწმობა ნოტარიულად დამოწმებული და მეზალობის ამხანაგობის წევრთა სია, ხოლო საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილებით განმცხადებლის ეცნობა, რომ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და №7-----, №7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

საქმეში წარმოდგენილი 2010 წლის 11 იანვრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, გ-----ის მასივის ტერიტორია, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №7-----, დაზუსტებული ფართობი: 600 კვ.მეტრი, 2010 წლის 11 იანვრიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა კა-----ის სახელზე. შესაბამისად განსახილველ შემთხვევაში უნდა დადგინდეს „ს----- სის“ მიერ კა-----ის სახელზე 1997 წლის 18 ივნისს გაცემული №9440 მიღება-ჩაბარების აქტის(გ-----ის მასივის ტერიტორიაზე 600 კვ.მეტრი ფართობის №11 მიწის ნაკვეთის გადაცემის შესახებ) მართლზომიერების საკითხი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ძალაში შესვლამდე(1997 წლის 25 ნოემბერი) მოქმედი საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის დამტკიცების შესახებ საქართველოს სსრ 1964 წლის 26 დეკემბრის კანონის 93-ე მუხლის თანახმად, მიწა წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას და იგი გაიცემოდა მხოლოდ სარგებლობისათვის. ასეთივე ჩანაწერი იყო მითითებული 1971 წლის 1 ნოემბრიდან ამოქმედებულ მიწის კოდექსში, რომლის მე-4 მუხლის მიხედვით, მიწა წარმოადგენდა განსაკუთრებულ სახელმწიფო საკუთრებას და იგი გაიცემოდა მხოლოდ სარგებლობისათვის. ამავე კოდექსის მე-10 მუხლის შესაბამისად, მიწა სარგებლობისათვის მიეცემოდათ სსსრ-ის კავშირის მოქალაქეებს, ხოლო მე-14 მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, სარგებლობისათვის მიწის ნაკვეთის გაცემის უფლება ჰქონდათ მშრომელთა დეპუტატების საქალაქო, სადაბო საბჭოს აღმასრულებელ კომიტეტებს საწარმოების, ორგანიზაციების, დაწესებულებებისა და მოქალაქეების მუდმივ ან დროებით სარგებლობაში - ქალაქის, დაბების მიწებიდან.

სასამართლომ განმარტა, რომ „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების საფუძველზე დაიწყო სასოფლო-სამეურნეო მიწის რეფორმა. დასახელებული დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად, მიწა კერძო საკუთრებაში, მფლობელობასა და სარგებლობაში გადაეცემათ მხოლოდ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს. ამავე დადგენილების მე-3 პუნქტის მიხედვით, მიწების ადრინდელ მესაკუთრეებს ან მათ მემკვიდრეებს მიწა საკუთრებაში, მფლობელობასა და სარგებლობაში მიეცემათ საერთო საფუძველზე.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების მე-5 მუხლის შესაბამისად, საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებზე კანონით დადგენილი ნორმის ფარგლებში რიცხული საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო მიწები უსასყიდლოდ გადადის მათ კერძო საკუთრებაში, ხოლო მე-7 მუხლის მიხედვით, სოფლის ყოფილ მკვიდრთ მიწები გამოეყოფათ კერძო საკუთრებაში, თუ მათ მემკვიდრეობით მიღებული აქვთ საცხოვრებელი სახლი ან სახლის ნაწილი; იგივე წესი ვრცელდება მოქალაქეებზე, რომელთაც კანონით დადგენილი სხვა წესით მიიღეს საცხოვრებელი სახლი.

სასამართლოს მითითებით, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის №128 დადგენილებით განისაზღვრა „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების პრაქტიკული განხორციელების დამატებითი ღონისძიებები; კერძოდ, დასახელებული დადგენილების მე-2 მუხლის თანახმად, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების გაცემა განხორციელდა 1992 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით რიცხული კომლების მიხედვით.

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების რეფორმის მიმდინარეობის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 16 იანვრის №39 დადგენილებით განისაზღვრა რესპუბლიკის ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში მცხოვრები მოსახლეობისათვის გამოსაყოფი ფართობები.

დასახელებული ნორმების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე სასამართლო მიუთითებს, რომ მიწის ნაკვეთების საკუთრებაში გადაცემის მთავარ პირობას წარმოადგენდა ამ დადგენილებების ამოქმედებამდე მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი.

სასამართლო ასევე მიუთითებს „ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში მცხოვრებთათვის მიწის გამოყოფისა და მისი ეფექტიანად გამოყენების

ლონისძიებათა შესახებ” საქართველოს სახელმწიფოს მეთაურის 1995 წლის 22 თებერვლის N45 ბრძანებულებაზე, რომლის თანახმადაც დადგინდა, რომ რესპუბლიკური დაქვემდებარების ქალაქებისა და რაიონული ცენტრების მცხოვრებთა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთებით მაქსიმალურად დაკმაყოფილებისა და მათი მომსახურების გაუმჯობესების მიზნით: 1. რესპუბლიკური დაქვემდებარების ქალაქებისა და რაიონული ცენტრების მცხოვრებთათვის დამატებით გამოიყოს მიწის ფართობები დანართის თანახმად. 2. დანართში ჩამოთვლილმა რაიონებმა ერთი თვის ვადაში დადგენილი წესით შეარჩიონ ქალაქებისა და რაიონული ცენტრების მცხოვრებთათვის გადასაცემი მიწის ფართობები საავტომობილო და სარკინიგზო გზებთან ახლოს და წარუდგინონ სათანადო მასალები საქართველოს რესპუბლიკის სოფლის მეურნეობისა და კვების მრეწველობის სამინისტროს, მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის დეპარტამენტს, რომლებმაც სათანადო ორგანიზაციებთან შეთანხმების შემდეგ ერთი კვირის ვადაში განიხილონ სარეფორმო ფონდში გამოსაყოფი მიწის შერჩევის საკითხი და შესაბამისი დასკვნა წარუდგინონ მმართველობის ადგილობრივ ორგანოებს; 3. მმართველობის ადგილობრივმა ორგანოებმა და მიწის რეფორმის კომისიებმა მაქსიმალურად შეუწყონ ხელი ქალაქებისა და რაიონული ცენტრების მცხოვრებთა უპირატესად მამაპაპისეულ სოფლებში მიწის ნაკვეთებით დაკმაყოფილებას და ქალაქელთათვის კომპაქტურად გამოყოფილ მიწის ფართობებზე მათ დამაგრებას. 4. „ს-----სმა” უზრუნველყოს: - თბილისის, ქუთაისისა და რუსთავის მერიებთან ერთად ქალაქების მცხოვრებთათვის გამოყოფილი მიწის ფართობების განაწილება, დაპროექტება და მიწის მიღება-ჩაბარების აქტების გაცემა სათანადო ანაზღაურებით; - მებაღეობის ამხანაგობებში მიწის რეფორმის სამუშაოების დამთავრება 1995-1996 წლებში, რაშიც მას ხელი შეუწყონ შესაბამისმა საწარმოებმა, დაწესებულებებმა და ორგანიზაციებმა მმართველობის ადგილობრივ ორგანოებთან ერთად; - თესლით, სარგავი მასალით, მოზარდუფლით, მინერალური სასუქებით, შხამქიმიკატებით, ინვენტარითა და მეურნეობებისათვის საჭირო სხვა მატერიალური საშუალებებით მომარაგება, აგრეთვე სასოფლო-სამეურნეო ტექნიკითა და აგროზოოვეტმომსახურება საქართველოს რესპუბლიკის სოფლის მეურნეობისა და კვების მრეწველობის სამინისტროსადმი დაქვემდებარებულ სამსახურებთან, საქართველოს რესპუბლიკის ვაჭრობისა და მომარაგების სამინისტროსთან, სოფლის მეურნეობის საწარმოო მომსახურებისა და მატერიალურ-ტექნიკური უზრუნველყოფის სახელმწიფო კოორპორაცია „საქაგროტექსერვისთან” და „ცეკავშირთან” სათანადო ხელშეკრულებების საფუძველზე. 5. საქართველოს რესპუბლიკის საავტომობილო ტრანსპორტის დეპარტამენტმა, თბილისის, ქუთაისისა და რუსთავის მერიებმა, აგრეთვე სხვა ქალაქების მმართველობის ადგილობრივმა ორგანოებმა „ს-----სის” შეკვეთით სათანადო ხელშეკრულების საფუძველზე დანიშნონ ავტობუსების მარშრუტები გამოყოფილ მიწის ნაკვეთებამდე ქალაქის

მოსახლეობის გადასაყვანად, რისთვისაც ნავთობპროდუქტების კონცერნმა უზრუნველყოს მმართველობის ადგილობრივი ორგანოებისა და „ს-----სის“ ენერგორესურსებით მომარაგება შესაბამისი ანგარიშსწორების საფუძველზე. 6. „ს-----სმა“ შეიმუშაოს ქალაქებისა და რაიონული ცენტრების მცხოვრებთათვის სოფლად გამოყოფილი საბაღე და საკარმიდამო ნაკვეთების მომსახურების პროგრამა მომსახურების კოოპერაციული ფორმების დანერგვისა და მატერიალურტექნიკური ბაზის განმტკიცებისათვის უცხოური ინვესტიციებისა და კრედიტების მოზიდვის გათვალისწინებით. 7. თბილისის, ქუთაისის, რუსთავის, რესპუბლიკის სხვა ქალაქებისა და რაიონების მმართველობის ადგილობრივმა ორგანოებმა ხელი შეუწყონ „ს-----სს“ თავიანთი ქალაქების ტერიტორიაზე საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო ნაკვეთების მფლობელთათვის მატერიალურ-ტექნიკური საშუალებების მიყიდვისა და ჭარბი პროდუქციის სარეალიზაციოდ საჭირო სავაჭრო ფართის გამოყოფაში. 8. საქართველოს რესპუბლიკის სარკინიგზო ტრანსპორტის დეპარტამენტმა „ს-----სის“ მოთხოვნის შესაბამისად შეძლებისდაგვარად დააწესოს საგარეუბნო მატარებლების დამატებითი გაჩერებები საკარმიდამო, საბაღო და სააგარაკო ნაკვეთების დიდი მასივების მიმდებარე ტერიტორიებზე. 9. საქართველოს რესპუბლიკის პროკურატურამ, კონტროლის პალატამ სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროსთან ერთად ერთი თვის ვადაში უზრუნველყონ „ს-----სსა“ და ყოფილი „საქაგროკოოპისადმი“ დაქვემდებარებულ ორგანიზაციას „საქაგროკოოპმრეწვს“ შორის წარმოქმნილი ქონებრივი დავის გადაწყვეტა. 10. საქართველოს რესპუბლიკის შინაგან საქმეთა სამინისტრომ „ს-----სთან“ ერთად დასახოს და განახორციელოს საბაღე და საკარმიდამო ნაკვეთების დაცვის ღონისძიებები. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ „ს-----სის“ მიერ 1997 წლის 18 ივნისს გაცემული №9440 მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლის თანახმადაც კ--ა მ-----ს ძე ჟ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა 600 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი №11 გ-----ის მასივის ტერიტორიაზე, საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფოს მეთაურის 1995 წლის 22 თებერვლის №45 ბრძანებულებისა და „ს-----სის“ საბჭოს 1995 წლის 05 ივნისის №21 დადგენილების საფუძველზე.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით მოწესრიგების უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოაწესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს

მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 66-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს საქართველოს კონსტიტუციასა და კანონმდებლობას, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, დაუშვებელია ადმინისტრაციული ხელშეკრულებით საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავში მითითებული ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევა. ამავე კოდექსის 70-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულების ბათილად გამოცხადებას აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულება ასევე ბათილია იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების შემთხვევაში, რომლის საფუძველზედაც დაიდო ხელშეკრულება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგსა და ზნეობრივ ნორმებს.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მიუთითებს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი ჯერ კიდევ 1982 წლიდან იმყოფებოდა მოსარჩელის მამკვიდრებლის მართლზომიერ მფლობელობაში, რამეთუ თბილისის პირველი მაისის სახელობის სამკერვალო ფაბრიკის მიერ 1982 წლის 15 ივნისს გაცემული იქნა №11 მებალის წიგნაკი, რომლითაც ირკვევა, რომ ლ-----ი მიღებულია ამხანაგობის წევრად 1982 წლის ივნისში, ოქმი №7, რომელსაც გადაეცა ბალის ნაკვეთი, ფართობი-600 კვ.მეტრი, მდებარე: კ-----ს ქუჩა №4-ში, ნაკვეთი №11, აღნიშნული ფაქტი კი თავის მხრივ გამორიცხავდა იმავე მიწის ნაკვეთზე სხვა სუბიექტის მფლობელობის შესაძლებლობას, რამეთუ მიწის ნაკვეთზე მხოლოდ მოსარჩელის მამკვიდრებლის უფლებრივი სტატუსი ვრცელდებოდა და მისი სხვა სუბიექტზე განკარგვა დაუშვებელი იყო. შესაბამისად, მიიჩნევს, რომ კა-----ის სახელზე გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტით ილახება მისი საკუთრების უფლება, რაც დაცული და განმტკიცებულია საქართველოს კონსტიტუციით.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ გაიზიარა მოსარჩელის პოზიცია მოცემულ საკითხთან დაკავშირებით და განმარტა, რომ სადავო მიღება-ჩაბარების აქტის გამოცემის დროს მოქმედი და მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმების ანალიზის საფუძველზე მიწის ნაკვეთების საკუთრებაში გადაცემის მთავარ პირობას წარმოადგენდა აღნიშნული

საკანონმდებლო ნორმების ამოქმედებამდე მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი. განსახილველ შემთხვევაში კი როგორც აღინიშნა თბილისის პირველი მაისის სახელობის სამკერვალო ფაბრიკის მიერ ჯერ კიდევ 1982 წლის 15 ივნისს გაცემული იქნა მეზღის წიგნაკი №11, რომლის თანახმადაც ლ--- კ-----ი მიღებულია ამხანაგობის წევრად 1982 წლის ივნისში, ოქმი №7, რომელსაც გადაეცა ბაღის ნაკვეთი, ფართობით-600 კვ.მეტრი, მდებარე: კ-----ს ქუჩა №4-ში, ნაკვეთი №11. აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ლ--- კ-----ისათვის გადაცემის ფაქტი ასევე დასტურდება სს ფირმა „კო-----ის“ გენერალური დირექტორის ვ.გ-----ის მიერ 2017 წლის 14 ნოემბრის №1-21 და №კგ-05 ცნობებით, ხოლო საქმეში წარმოდგენილი სს ფირმა „კო-----ის“(ყოფ. პირველი მაისის სახელობის სამკერვალო ფაბრიკა) მეზღეობის ამხანაგობის წევრთა სიის თანახმად, აღნიშნულ სიაში მე-11 ნომრად ფიქსირდება ლ--- კ-----ი, ხოლო ამის შემდგომ „ს-----სის“ მიერ 1997 წლის 18 ივნისს გაცემული №9440 მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლითაც კ--ა მ-----ს ძე ჟ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა 600კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი №11 გ-----ის მასივის ტერიტორიაზე, საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფოს მეთაურის 1995 წლის 22 თებერვლის №45 ბრძანებულებისა და „ს-----სის“ საბჭოს 1995 წლის 05 ივნისის №21 დადგენილების საფუძველზე. ის გარემოება, რომ 1997 წლის 18 ივნისს №9440 მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე კ--ა ჟ-----ესთვის გადაცემული მიწის ნაკვეთი და უფრო ადრე, 1982 წლის 15 ივნისს №11 მეზღის წიგნაკით ლ--- კ-----ისათვის გადაცემული მიწის ნაკვეთი, ერთი და იგივეა, დასტურდება, როგორც საქმეში არსებული მტკიცებულებებით, ისე მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი მტკიცებულება კი საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

სასამართლოს მითითებით, კა-----ისათვის საკუთრებაში მიწის ნაკვეთის გადაცემა მოხდა საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფოს მეთაურის 1995 წლის 22 თებერვლის №45 ბრძანებულებისა და „ს-----სის“ საბჭოს 1995 წლის 05 ივნისის №21 დადგენილების საფუძველზე, თუმცა საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 01 მარტის №10/36017 წერილით ირკვევა, რომ „ს-----სის“ საბჭოს მასალები საქართველოს უახლესი ისტორიის ცენტრალურ არქივში სახელმწიფო დაცვაზე არ შესულა, მითითებული დადგენილება ასევე არ ყოფილა წარმოდგენილი სასამართლოში საქმის განხილვის არც-ერთ ეტაპზე მოპასუხე მხარის მიერ. აღნიშნული კი ნიშნავს იმას, რომ საფუძველი, რაზე დაყრდნობითაც 1997 წლის 18 ივნისს მიღებული იქნა №9440 მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლითაც კ--ა მ-----ს ძე ჟ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა 600 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი №11 გ-----ის მასივის ტერიტორიაზე, - არ არსებობს, საქმეში ასევე არ მოიპოვება სხვა რაიმე დამატებითი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებს კა-----ისათვის სადავო

უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის ფაქტის მართლზომიერებას. გარდა აღნიშნულისა, სასამართლო ასევე ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზეც, რომ გასაჩივრებულ 1997 წლის 18 ივნისის №9440 მიღება-ჩაბარების აქტზე არ არსებობს მიმღების- კა-----ის ხელმოწერა, რაც კიდევ ერთი დასტურია იმისა, რომ ეჭვქვეშ იქნეს დაყენებული სადავო მიღება-ჩაბარების აქტის კანონიერება.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სადავო მიღება-ჩაბარების აქტში მიწის რეფორმამდე არსებული სტატუსით მითითებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა ლ---ა კ-----ის მამკვიდრებლის(ლ--- კ-----ი) სახელზე რიცხულ და მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, რომელსაც მოსარჩელე მხარის მამკვიდრებელი(ლ--- კ-----ი) ფლობა და სარგებლობდა 1982წლიდან, შესაბამისად მოპასუხეთა ვალდებულებას წარმოადგენდა შესაბამისი მტკიცებულების წარმოდგენის გზით დაედასტურებინათ კა-----ის საკუთრებაში სადავო მიწის ნაკვეთის კანონიერი გზით გადაცემის ფაქტი, რაც საქმის მასალებით დადასტურებული ვერ იქნა. შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ „ს-----სის” მიერ კა-----ის სახელზე 1997 წლის 18 ივნისს გაცემული №9440 მიღება-ჩაბარების აქტი გ-----ის მასივის ტერიტორიაზე 600კვ.მეტრი ფართობის №11 მიწის ნაკვეთის გადაცემის შესახებ,- ეწინააღმდეგება იმ პერიოდისათვის მოქმედ მიღება-ჩაბარების აქტის გამოცემის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებს, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მოთხოვნებს, ამასთან, პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს საკუთრებასთან დაკავშირებით, რაც მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხე მხარის მითითება სარჩელის ხანდაზმულობის შესახებ და განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ამავე კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნების ექვს წელს, 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით კი, ხანდაზმულობის საერთო ვადა შეადგენს ათ წელს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

სასარჩელო ხანდაზმულობაში იგულისხმება დრო, რომლის განმავლობაშიც პირს, ვისი უფლებაც დარღვეულია, შეუძლია, მოითხოვოს თავისი უფლებების იძულებით განხორციელება ან დაცვა. ხანდაზმულობა არის დარღვეული უფლების იძულებით დაცვის ვადა და იგი უშუალოდ უკავშირდება სარჩელის უფლებას. სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის გასვლა გავლენას ახდენს მატერიალური სარჩელის ანუ სარჩელის დაკმაყოფილების უფლებაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე არსებითი მნიშვნელობის არის იმის გარკვევა თუ როდის დაიწყო სასარჩელო მოთხოვნის ვადის დენა, თავი მხრივ სამოქალაქო კოდექსის ნორმათა თანახმად აღნიშნული დაკავშირებულია სუბიექტურ ფაქტორთან, ანუ იმ მომენტთან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ.

სასამართლოს მითითებით, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2018 წლის 12 იანვარს, ლ—ა კ—მა №8— სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, გ—ის მასივის ტერიტორია, ფართობი: 600 კვ.მეტრი, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 იანვრის №8—03 გადაწყვეტილებით კი განმცხადებლის ეცნობა, რომ №8— სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და №7—, №7— საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. სწორედ ამ პერიოდში შეიტყო მოსარჩელე მხარემ, რომ მის მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონება ზედდებაში იყო N7— საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მონაცემებთან, რის შემდგომაც, 2018 წლის 02 თებერვალს სასარჩელო განცხადებით მომართა სასამართლოს და მოითხოვა „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 11 იანვრის №8—08 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, ხოლო 2018 წლის 01 მარტს დაზუსტებული სასარჩელო განცხადებით მომართა სასამართლოს და ძირითად სასარჩელო მოთხოვნასთან ერთად ასევე დამატებით მოითხოვა „ს—სის“ მიერ კა—ის სახელზე 1997 წლის 18 ივნისს გაცემული №9440 მიღება-ჩაბარების აქტის(გ—ის მასივის ტერიტორიაზე 600 კვ.მეტრი ფართობის №11 მიწის ნაკვეთის გადაცემის შესახებ) ბათილად ცნობა.

სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად არ დასტურდება, რომ ლ—ა კ—ისათვის გასაჩივრებული მიღება-ჩაბარების აქტის არსებობის შესახებ, იმთავითვე იყო

ცნობილი, მით უფრო მაშინ, როდესაც აღნიშნულის დამადასტურებელი უტყუარი მტკიცებულებები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის საფუძველზე საქმეში წარმოდგენილი არ არის. შესაბამისად, მოპასუხე მხარის მითითება აღნიშნულ ნაწილში(მიღება-ჩაბარების აქტის ბათილად ცნობა) სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე გაზიარებული ვერ იქნება.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 11 იანვრის №8-----08 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრების წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის-ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო(არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის

მიხედვით კი მარეგისტრირებული ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2009 წლის 25 ნოემბერს კა-----
---ემ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს
იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
მცხეთის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მცხეთის რაიონის სოფელ
გ-----ში მდებარე(ნაკვეთი №11, მიწის ფართი: 600კვ.მეტრი) უძრავ ნივთზე
საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ხოლო საქართველოს იუსტიციის
სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010წლის 11
იანვრის №8-----08 გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა
დაკმაყოფილდა და მცხეთის რაიონის სოფელ გ-----ში მდებარე(ნაკვეთი №11,
მიწის ფართი: 600 კვ.მეტრი) უძრავ ნივთზე, 1997 წლის 18ივნისის №9440
მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე დარეგისტრირდა კა-----ის
საკუთრების უფლება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში იმდენად, რამდენადაც
სადავო უძრავ ნივთზე კა-----ის საკუთრების უფლება
დარეგისტრირდა 1997 წლის 18ივნისის №9440 მიღება-ჩაბარების აქტის
საფუძველზე, რომელიც სასამართლოს მიერ ბათილად იქნა ცნობილი,
ვინაიდან იგი მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს საკუთრებასთან
დაკავშირებით პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, აღნიშნული გარემოება
თავის მხრივ გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივ
საფუძველს წარმოადგენს, შესაბამისად,- ბათილად იქნა ცნობილი
საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს 2010 წლის 11იანვრის №8-----08 გადაწყვეტილება
„რეგისტრაციის შესახებ“, რომლითაც მცხეთის რაიონის სოფელ გ-----ში
მდებარე (ნაკვეთი №11, მიწის ფართი: 600კვ.მეტრი) უძრავ ნივთზე, 1997 წლის
18 ივნისის №9440 მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე დარეგისტრირდა კა---
-----ის საკუთრების უფლება.

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

აპელანტის მითითებით, სასარჩელო მოთხოვნა - "ს-----სის" მიერ კა-----
-----ის სახელზე 1997 წლის 18 ივნისის გაცემული N9440 მიღება-ჩაბარების
აქტის ბათილად ცნობის ნაწილში არ შეიძლება მიმართული იყოს მოპასუხე
საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიმართ.
სამინისტრო არ არის ის პირი ვინც რომელმაც პასუხი უნდა აგოს სარჩელზე,
ვინაიდან შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ს-----სის"
უფლებამონაცვლედ სამინისტროს მიჩნევის არავითარი საფუძველი არ

არსებობს. პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ შეამოწმა უფლებამონაცვლეობის საკითხი და დაუსაბუთებლად არ დააკმაყოფილა სამინისტროს შუამდგომლობას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 85-ე მუხლის შესაბამისად, არასათანადო მხარედ ცნობის თაობაზე, იმ პირობებში, როდესაც აღნიშნული საკანონმდებლო დანაწესი ავალებს სასამართლოს, გამოარკვეოს სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად აირჩია თუ არა მოსარჩელემ ის პირი, რომელსაც თავისი დარღვეული უფლების აღდგენა უნდა მოსთხოვოს. აღნიშნული მუხლის მიზანია, დავაში ჩაბმული არ აღმოჩნდეს და მოპასუხის საპროცესო მოვალეობანი არ დაეკისროს ისეთ პირს, რომელსაც მოსარჩელის კანონიერ უფლებებთან რაიმე კავშირი არ გააჩნია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 85-ე მუხლის თანახმად, თუ საქმის განხილვისას სასამართლო დაადგენს, რომ სარჩელი აღძრულია არა იმ პირის წინააღმდეგ, რომელმაც პასუხი უნდა აგოს სარჩელზე, მას შეუძლია შეცვალოს თავდაპირველი მოპასუხე სათანადო მოპასუხით. თუ მოსარჩელე არ არის თანახმა თავდაპირველი მოპასუხის სათანადო მოპასუხით შეცვლაზე, სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით უარს ეტყვის მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე. გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ ქ. თბილისის ჩუღურეთის რ-ის სასამართლოს 1997 წლის 6 ივნისის დადგენილებით განხორციელდა „საკარმიდამო, საბალე და სააგარაკო ნაკვეთების ათვისების ხელშემწყობი ორგანიზაცია „ს-----სის“ რეგისტრაცია სამეწარმეო რეესტრში სამართლებრივი ფორმით - შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (ს/კ 202902760). ამავე საზოგადოების დამფუძნებელი პარტნიორი იყო საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი. ამავე კომპანიის წესდების შესაბამისად, იგი წარმოადგენს საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის დაქვემდებარებაში მყოფ დამოუკიდებელ სამეურნეო სუბიექტს. საწარმოს წინამორბედი სახაზინო საწარმო საქართველოს მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის დეპარტამენტის საკარმიდამო, საბალე და სააგარაკო) ნაკვეთების მომსახურების რესპუბლიკური ცენტრი „საქქალაგროსერვისი“, რომელიც შექმნილია საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 16 იანვრის N39 დადგენილებისა და საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის კომიტეტის 1993 წლის 18 თებერვლის N1/9-2 ბრძანების საფუძველზე. საწარმო იყო წინამორბედი საწარმოს უფლებებისა და მოვალეობის სამართალმემკვიდრე. ასევე მნიშვნელოვანია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 8 სექტემბრის განჩინებით (საქმე N2/11728-14) შპს „საკარმიდამო, საბალე და სააგარაკო ნაკვეთების ათვისების ხელშემწყობი ორგანიზაცია „ს-----სი“ გამოცხადდა გაკოტრებულად და გაუქმდა ამავე კომპანიის რეგისტრაცია სამეწარმეო რეესტრში. ამდენად, სასამართლომ მოცემული დავის გადაწყვეტისას არ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 85-ე მუხლი, დასახელებული ნორმის გამოუყენებლობით საქმე განიხილა მნიშვნელოვანი

საპროცესო დარღვევით, რამაც არსებითად იმოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე.

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

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვის მთელ ეტაპზე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს პოზიცია იყო ის, რომ იგი არ წარმოადგენდა მოცემული სასარჩელო მოთხოვნის მოპასუხე მხარეს ანუ პირს, რომელმაც პასუხი უნდა აგოს მითითებული ადმინისტრაციული აქტების კანონიერებაზე: სააგენტო შეიქმნა და მიკუთვნებულ უფლებამოსილებას ახორციელებს 2012 წლის 17 სექტემბრიდან. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, 2012 წლის 17 სექტემბრიდან სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო. უდავოა, რომ მის შექმნამდე განხორციელებული სახელმწიფო ქონების განკარგვასთან დაკავშირებულ საქმეებზე სააგენტო ვერ იქნება პასუხისმგებელი და ამავე დროს, იგი არ წარმოადგენს "ს-----სის" უფლებამონაცვლეს. გასათვალისწინებელია ისიც, რომ არც გასაჩივრებული 1997 წლის 18 ივნისის გაცემული N9440 მიღება-ჩაბარების აქტი და არც მასთან დაკავშირებული მასალები სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს არქივში არ ინახებოდა, ასევე სააგენტო მოკლებული იყო შესაძლებლობას ემტკიცებინა ფლობდა თუ არა 1997 წლისათვის კა-----ე სადავო მიწის ნაკვეთს და არსებობდა თუ არა ამ პერიოდისათვის მის სახელზე მიღება-ჩაბარების აქტის გაცემის კანონისმიერი საფუძვლები. ამ გარემოებების გათვალისწინებით, ვინაიდან სააგენტო არ წარმოადგენდა სათანადო მოპასუხესა და მხარეს, რომელსაც შესაძლოა სათანადო ოპონირება გაეწია მოსარჩელის მიერ მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებზე (განსაკუთრებით კი კ--ა ჟორჟღაძის მერ სადავო ფართის ფლობაზე), ამდენად სასამართლოს გადაწყვეტილება უკანონოა და დაუსაბუთებელი.

აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ 1997 წლის 18 ივნისის გაცემული N9440 მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენდა ორმხრივ ხელშეკრულებას და მისი კანონიერების შეფასებისას იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომწესრიგებელი ნორმებით, თუმცა სასამართლომ ასევე არ გაითვალისწინა სააგენტოს მიერ სასამართლო სხდომაზე გამოთქმული პრეტენზია იმასთან დაკავშირებით, რომ ხელშეკრულების კანონიერების შემოწმებისას, მოპასუხის სტატუსით აუცილებლად უნდა ყოფილიყო მოწვეული კა-----ე, რომელიც მოცემულ დავაში წარმოადგენდა არა მოპასუხეს, არამედ მესამე პირს. იგი არც

სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულა. ამდენად, ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის სათანადო მოპასუხე მხარე სწორედ კა-----ეც უნდა ყოფილიყო, რაც სასამართლოს შესაძლებლობას მისცემდა დაედგინა საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი მთელი რიგი ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც თავის მხრივ, მოპასუხეთა წრის სწორად განსაზღვრა და მათი პროცესში სათანადო ჩართულობა უზრუნველყოფდა. მეორე მხრივ, სადავო იყო მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაციის საკითხი, რაც საქმეში წარმოდგენილი არც-ერთი მტკიცებულებით არ დადასტურებულა. სასამართლომ გადაწყვეტილებას გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტებისა და ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შესახებ საფუძვლად დაუდო ის გარემოება, რომ მოსარჩელე ლ---ა კ-----ის მამკვიდრებლის სახელზე გაცემული მეზღვის წიგნაკით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი და 1997 წლის 18 ივნისს გაცემული N9440 მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა იდენტურ მიწის ნაკვეთებს, თუმცა აღნიშნულის დამადასტურებელი არც-ერთი მტკიცებულება საქმეში არ მოიპოვება. სასამართლომ აშკარად, ყოველგვარი საფუძვლისა და დასაბუთების გარეშე მიიჩნია, რომ ზემოაღნიშნული ორი, დამოუკიდებლად არსებული საკუთრების უფლების ობიექტი წარმოადგენდა ერთსა და იმავე მიწის ნაკვეთს. მათი იდენტიფიკაციის დამადასტურებელ მტკიცებულებად არც-ერთ შემთხვევაში არ უნდა იქნეს მიჩნეული მოსარჩელის დაკვეთით შესრულებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელიც რეგისტრირებული მონაცემების დაზუსტების მიზნით წარადგინა საჯარო რეესტრში, ვინაიდან იგი არ წარმოადგენს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემს, არამედ, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი მომზადდა განმცხადებლის დაკვეთით, რომელიც თავადვე განსაზღვრავს მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობას, კონფიგურაციასა და საზღვრებს. სწორედ მოსარჩელის მითითებით შედგენილი აზომვითი ნახაზი დაფიქსირდა კა-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან ზედდებაში. სააგენტოს მიაჩნია, რომ როდესაც საკითხი ეხება მიწის ნაკვეთების გადაფარვას, გეგმარებით და სხვა ტექნიკურ საკითხებს, საექსპერტო კვლევას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება საქმის არსებითი გარემოებების დადგენისათვის.

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

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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.

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

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

რამდენადაც სააპელაციო სასამართლო სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებსა და სამართლებრივ შეფასებებს, განჩინების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და თავის მხრივ დამატებით განმარტავს შემდეგს:

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს „რეგისტრაციის შესახებ“ 2010 წლის 11 იანვრის №8-----08 გადაწყვეტილებისა და „ს-----სის“ მიერ კა-----ის სახელზე 1997 წლის 18 ივნისს გაცემული №9440 მიღება-ჩაბარების აქტის კანონიერება გ-----ის მასივის ტერიტორიაზე 600 კვ.მეტრი ფართობის №11 მიწის ნაკვეთის გადაცემის შესახებ.

სააპელაციო პალატა თავდაპირველად ყურადღებას ამახვილებს სააპელაციო საჩივრების ავტორთა მითითებაზე, რომლის თანახმადაც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო არ წარმოადგენენ მოცემულ დავაში სათანადო მოპასუხეებს.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოების შესახებ, რომ „ს-----

-სი“, რომლის მიერაცა გაცემული კა-----ის 1997 წლის 18 ივნისის სადავო №9440 მიღება-ჩაბარების აქტი, რეგისტრირებულ იქნა ქ. თბილისის ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 1997 წლის 06 ივნისის დადგენილებით. აღნიშნული დადგენილების თანახმად საწარმო ჩამოყალიბდა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების სახით და სახელწოდებად განესაზღვრა „საკარმიდამო საბაღე და სააგარაკო ნაკვეთების ათვისების ხელშემწყობი ორგანიზაცია „ს-----სი“. ამავე დადგენილების შესაბამისად აღნიშნული ორგანიზაციის დამფუძნებელს წარმოადგენდა მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი;

აღნიშნულ დადგენილებაში მიეთითა, რომ შპს „საკარმიდამო საბაღე და სააგარაკო ნაკვეთების ათვისების ხელშემწყობი ორგანიზაცია „ს-----სი“ წარმოადგენს საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის სახაზინო საწარმო „საკარმიდამო და სააგარაკო ნაკვეთების მომსახურების სააგენტოს „ს-----სის“ სამართალმემკვიდრეს.

შპს საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო ნაკვეთების ათვისების ხელშემწყობი ორგანიზაცია „ს-----სის“ 1997 წლის წესდების 1-ლი მუხლის 1.1. პუნქტის შესაბამისად, საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის შპს საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო ნაკვეთების ათვისების ხელშემწყობი ორგანიზაცია „ს-----სი“, წარმოადგენს საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის დაქვემდებარებაში მყოფ დამოუკიდებელ სამეურნეო სუბიექტს. საწარმოს წინამორბედი სახაზინო საწარმო საქართველოს მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის დეპარტამენტის საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო ნაკვეთების მომსახურების რესპუბლიკური ცენტრი „ს-----სი“, რომელიც შექმნილი იყო საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 16 იანვრის N39 დადგენილებისა და საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის კადასტრის კომიტეტის 1993 წლის 18 თებერვლის N1/9-2 ბრძანების საფუძველზე. საწარმო წარმოადგენს წინამორბედი საწარმოს უფლებებისა და მოვალეობის სამართალმემკვიდრეს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ 1996 წლის 13 ნოემბრის მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის შექმნის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად შექმნილ იქნა მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტი, რომლის ძირითად ფუნქციად განისაზღვრა მიწის მიზნობრივი გამოყენების და დაცვის სახელმწიფო კონტროლი. მიწის სახელმწიფო კადასტრისა და რეგისტრაციის წარმოება, ნიადაგის დაცვა. აღმასრულებელი ხელისუფლების სტრუქტურისა და საქმიანობის წესის შესახებ საქართველოს კანონის 1997 წელს მოქმედი რედაქციის 23-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო დეპარტამენტი იყო კანონით განსაზღვრული, აღმასრულებელ ხელისუფლებაში დამოუკიდებლად მოქმედი სამთავრობო დაწესებულება,

რომელიც ახორციელებდა მმართველობით ფუნქციებს, სახელმწიფო ზედამხედველობას და კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და მის შესაბამისად იყენებდა სახელმწიფოებრივ იძულებას. აღნიშნული კანონი ძალადაკარგულად გამოცხადდა 2004 წლის 02 ნოემბრის N3277 საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ საქართველოს კანონით, რომლის 35-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ვ“ პუნქტის შესაბამისად, იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში გადაეცა საარქივო და მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტები; მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის კანონმდებლობით გათვალისწინებული უფლებამოსილებანი, რომლებიც უკავშირდებოდა მიწის რაციონალურად გამოყენებისა და დაცვის, ნიადაგის ეროზიის საწინააღმდეგო ღონისძიებების, ნაყოფიერების აღდგენისა და შენარჩუნების ღონისძიებების განხორციელებას, მიწის მიზნობრივი გამოყენებისა და დაცვის შესახებ კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად სახელმწიფო კონტროლის განხორციელებას, მიწის რესურსების მდგომარეობის თაობაზე მონაცემთა ერთიანი ბანკის შექმნას, გადაეცა გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს;

ყოველივე ზემოაღნიშნული ცხადყოფს, რომ შპს საკარმიდამო, საბაღე და სააგარაკო ნაკვეთების ათვისების ხელშეწყობი ორგანიზაცია „ს-----სის“ წარმოადგენდა სახელმწიფოს 100% წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებულ საწარმოს და მის მიერ 1997 წლის 18 ივნისს გაცემული №9440 მიღება-ჩაბარების აქტით განკარგულ იქნა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწა.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ დებულების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის N391 დადგენილების მესამე მუხლზე, სადაც განმარტებულია, თუ რა ფუნქციებს ახორციელებს სააგენტო; ამავე დებულების მე-9 მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააგენტოს სასამართლებთან ურთიერთობის სამმართველოს ფუნქციაა სააგენტოს წარმომადგენლობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში **სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასთან, სარგებლობაში გადაცემასთან**, ქონების სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრაციასთან, სახელმწიფო ქონებასთან დაკავშირებით ზიანის ანაზღაურებასთან, **სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით შექმნილ საწარმოებთან** ან/და სააგენტოს კომპეტენციას მიკუთვნებულ სხვა საკითხებთან დაკავშირებულ სამოქალაქო, ადმინისტრაციულ და სისხლის სამართლის საქმეებზე, რომლებშიც სააგენტო წარმოადგენს მხარეს ან მესამე პირს; ამდენად, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონის ზემოაღნიშნული დათქმა ცხადყოფს, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო მართებულად წარმოადგენს მოპასუხეს მოცემულ დავაში.

რაც შეეხება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მოპასუხე მხარედ ჩართვის საკითხს. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სახელმწიფოს აღმასრულებელი ხელისუფლების უმაღლესი ორგანო არის საქართველოს მთავრობა (საქართველოს კონსტიტუციის 54.1 მუხ.), რომელიც ხელისუფლებას ახორციელებს სამინისტროების მეშვეობით („მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ კანონის 4.1 მუხ.). სამინისტროები იქმნებიან სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი ცხოვრების განსაზღვრულ სფეროში სახელმწიფო მმართველობის უზრუნველსაყოფად (კანონის 14. 1 მუხ.). სახელმწიფო მმართველობა ხორციელდება წინასწარ განსაზღვრული მიმართულებით, კონკრეტულ სფეროში არსებული სახელმწიფო პოლიტიკის გათვალისწინებით. სახელმწიფო პოლიტიკა არის სახელმწიფო მიზნების, ამოცანების, პრიორიტეტების, ძირითადი პრინციპების, სტრატეგიული პროგრამებისა და გეგმების ერთობლიობა, რომელიც მუშავდება და რეალიზდება სახელმწიფო ორგანოების მეშვეობით. სახელმწიფო პოლიტიკა არის სახელისუფლებო ორგანოების მიზანმიმართულ ქმედებათა ერთობლიობა, რომელიც სახელმწიფოს აძლევს საშუალებას კონკრეტულ სფეროში მიაღწიოს წინასწარ განსაზღვრულ მიზნებს. სახელმწიფო პოლიტიკას ჰყოფენ მიმართულებებად იმის მიხედვით, თუ საზოგადოებრივი ცხოვრების რომელ სფეროში ხდება მისი შემუშავება და რეალიზაცია. მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვასთან დაკავშირებულ სახელმწიფო პოლიტიკას განსაზღვრავს და წარმართავს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო („სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონის 1-ლი მუხლის მე-7 პუნქტი, საქართველოს მთავრობის 11.02.2016წ. N70 დადგენილებით დამტკიცებული „საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დებულების“ 2.2 მუხ. „ე“ ქვ.პ.), რომლის საქმიანობის ერთ-ერთი ძირითადი სფეროა სახელმწიფო ქონების მართვა და განკარგვა (დებულების 2.1 მუხ.). ამდენად, ამ სფეროში სახელმწიფო პოლიტიკის შემუშავებული და სათანადოდ განხორციელებაზე პასუხისმგებელი ორგანო არის საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, რომელიც განსაზღვრავს არა მარტო სახელმწიფო პოლიტიკას, არამედ აგრეთვე კონკრეტული ქმედებების/გადაწყვეტილებების სახელმწიფო პოლიტიკის ფარგლებში დასახულ მიზნებთან შესაბამისობას. აღნიშნულის გათვალისწინებით დაუსაბუთებელია სამინისტროს მოსაზრება, დავაში მოპასუხედ მისი ჩართვის დაუშვებლობის შესახებ.

პალატის მოსაზრებით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მითითება, რომ საქმეში მოპასუხედ ჩართვით მას დაევალება ქვემდგომი ორგანოს - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ფუნქციების შესრულება და სახელმწიფო ქონების მართვა/განკარგვასთან

დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება, არ არის დასაბუთებული. დავაში სამინისტროს მოპასუხედ ჩართვა განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ სამინისტრომ, როგორც კონკრეტულ სფეროში სახელმწიფო პოლიტიკის განმსაზღვრელმა და წარმმართველმა ორგანომ მიიღოს სრული ინფორმაცია სახელმწიფო ქონების განკერძოების შესახებ და გამოხატოს თავისი პოზიცია „ს-----სის“ მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერების, მიზანშეწონილობისა და სახელმწიფო პოლიტიკასთან შესაბამისობას თვალსაზრისით.

რაც შეეხება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებას იმ ნაწილში, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი „ს-----სის“ 1997 წლის 18 ივნისს გაცემული №9440 მიღება-ჩაბარების აქტი, კა-----ისათვის გ-----ის მასივის ტერიტორიაზე 600 კვ.მეტრი ფართობის №11 მიწის ნაკვეთის გადაცემის შესახებ, მიუხედავად იმის გარემოებისა, რომ აპელანტების სააპელაციო საჩივრები არ შეიცავს არანაირ დასაბუთებას პირველი ინსტანციის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების სამართლებრივი უსწორობის შესახებ და მხოლოდ მოპასუხეთა წრეზე მითითებით შემოიფარგლება, პალატა მნიშვნელოვნად მიიჩნევს მიუთითოს, რომ სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მოცემულ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და სამართლებრივ დასკვნებს.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ის გარემოება, რომ 1997 წლის 18 ივნისს №9440 მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე კ--ა ჟ-----ესთვის გადაცემული მიწის ნაკვეთი და 1982 წლის 15 ივნისს №11 მეზაღის წიგნაკით ლ--- კ-----ისათვის გადაცემული მიწის ნაკვეთი, ერთი და იგივეა, დასტურდება, როგორც საქმეში არსებული მტკიცებულებებით, ისე მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი მტკიცებულება კი აპელანტთა მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსგავსად, ვერც სააპელაციო პალატაში იქნა წარმოდგენილი.

პალატა მიუთითებს, რომ კა-----ისათვის საკუთრებაში მიწის ნაკვეთის გადაცემა მოხდა საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფოს მეთაურის 1995 წლის 22 თებერვლის №45 ბრძანებულებისა და „ს-----სის“ საბჭოს 1995 წლის 05 ივნისის №21 დადგენილების საფუძველზე, თუმცა საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 01 მარტის №10/36017 წერილით ირკვევა, რომ „ს-----სის“ საბჭოს მასალები საქართველოს უახლესი ისტორიის ცენტრალურ არქივში სახელმწიფო დაცვაზე არ შესულა, მითითებული დადგენილება ასევე არ ყოფილა წარდგენილი არც პირველი და არც სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვის რომლიმე ეტაპზე. საქმეში ასევე არ მოიპოვება სხვა რაიმე დამატებითი მტკიცებულება, რომლითაც

დადასტურდებოდა კა-----ისათვის სადავო უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის ფაქტის მართლზომიერება. გარდა აღნიშნულისა, პალატა ასევე უურადლებას ამახვილებს იმ გარემოებაზეც, რომ გასაჩივრებულ 1997 წლის 18 ივნისის №9440 მიღება-ჩაბარების აქტზე არ არსებობს მიმღების- კა-----ის ხელმოწერა, რაც კიდევ ერთხელ აყენებს ეჭვქვეშ სადავო მიღება-ჩაბარების აქტის კანონიერებას.

გარდა აღნიშნულისა, სადავო მიღება-ჩაბარების აქტის გამოცემის დროს მოქმედი და მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმების ანალიზი ცხადყოფს, რომ მიწის ნაკვეთების საკუთრებაში გადაცემის მთავარ პირობას წარმოადგენდა აღნიშნული საკანონმდებლო ნორმების ამოქმედებამდე მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი. საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დადგენილია, რომ სადავო მიღება-ჩაბარების აქტში მიწის რეფორმამდე არსებული სტატუსით მითითებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა ლ---ა კ-----ის მამკვიდრებლის (ლ--- კ-----ი) სახელზე რიცხულ და მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, რომელსაც მოსარჩელე მხარის მამკვიდრებელი (ლ--- - კ-----ი) ფლობდა და სარგებლობდა 1982 წლიდან, შესაბამისად მოპასუხეთა ვალდებულებას წარმოადგენდა შესაბამისი მტკიცებულების წარმოდგენის გზით დაედასტურებინათ კა-----ის საკუთრებაში სადავო მიწის ნაკვეთის კანონიერი გზით გადაცემის ფაქტი, რაც განსაზღვრულ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადასტურებული ვერ იქნა. შესაბამისად, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას და მიუთითებს, რომ „ს-----ის“ მიერ კა-----ის სახელზე 1997 წლის 18 ივნისს გაცემული №9440 მიღება-ჩაბარების აქტი გ-----ის მასივის ტერიტორიაზე 600კვ.მეტრი ფართობის №11 მიწის ნაკვეთის გადაცემის შესახებ,- ეწინააღმდეგება იმ პერიოდისათვის მოქმედ მიღება-ჩაბარების აქტის გამოცემის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებს, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მოთხოვნებს, ამასთან, პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს საკუთრებასთან დაკავშირებით, რაც მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენდა.

რაც შეეხება სარჩელის ხანდაზმულობის საკითხს, სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქმის მასალებით დადგენილი იმ გარემოების შესახებ, რომ 2018 წლის 12 იანვარს, ლ---ა კ-----მა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, გ-----ის მასივის ტერიტორია, ფართობი: 600 კვ.მეტრი, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 იანვრის №8-----03 გადაწყვეტილებით კი განმცხადებლის ეცნობა, რომ №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი და №7-----, №7-----

საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. სწორედ ამ პერიოდში შეიტყო მოსარჩელე მხარემ, რომ მის მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონება ზედდებაში იყო N7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მონაცემებთან, რის შემდგომაც, 2018 წლის 02 თებერვალს სასარჩელო განცხადებით მიმართა პირველი ინსტანციის სასამართლოს და მოითხოვა „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2010 წლის 11 იანვრის №8-----08 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, ხოლო 2018 წლის 01 მარტს დაზუსტებული სასარჩელო განცხადებით ძირითად სასარჩელო მოთხოვნასთან ერთად ასევე დამატებით მოითხოვა „ს-----სის“ მიერ კა-----ის სახელზე 1997 წლის 18 ივნისს გაცემული №9440 მიღება-ჩაბარების აქტის(გ-----ის მასივის ტერიტორიაზე 600 კვ.მეტრი ფართობის №11 მიწის ნაკვეთის გადაცემის შესახებ) ბათილად ცნობა, ამდენად განსახილველ შემთხვევაში საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად არ დასტურდება, რომ ლ---ა კ-----ისათვის გასაჩივრებული მიღება-ჩაბარების აქტის არსებობის შესახებ, იმთავითვე იყო ცნობილი, ამასთან აღნიშნულის დამადასტურებელი უტყუარი მტკიცებულებები საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის საფუძველზე ვერც მოპასუხეთა მიერ ვერ იქნა წარდგენილი სასამართლოსათვის. შესაბამისად, მოპასუხე მხარის მითითება აღნიშნულ ნაწილში (მიღება-ჩაბარების აქტის ბათილად ცნობა) სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე, პალატის მოსაზრებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ, უსაფუძვლობის გამო, მართებულად არ იქნა გაზიარებული.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სადავო გადაწყვეტილება მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის საფუძველზე, რაც აპელანტების სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს ქმნის.

6. საპროცესო ხარჯები:

აპელანტები „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ და „ს1“ ქვეპუნქტების შესაბამისად განთავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა :

1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილება;
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 ასლის ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

გიორგი გოგიაშვილი