



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

14 ნოემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გიორგი გოგიაშვილი

სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - ლ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - გ-----ი;

წარმომადგენელი - თ-----ი;

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 18 სექტემბრის გადაწყვეტილება;

ი ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტის მოთხოვნა:

1.1. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ითხოვს გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 18 სექტემბრის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი

არ დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გ-----ის წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ რუსთვის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 თებერვლის №-- განკარგულება და დაევალა ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევის შედეგად ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

2.2. დასკვნები დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2017 წლის 07 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადებით მიმართა გ-----მა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ----- მ/რ მიმდებარე ტერიტორია.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- გ-----ის განცხადება (ს. ფ. 95-96).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 ნოემბრის №-----1 მიმართვით გ-----ის განცხადება, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 ნოემბრის №-----1 წერილი (ს. ფ. 70).

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 თებერვლის №-- განკარგულებით - გ-----ს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე: ქ----- მ/ტერიტორია, მიწის ნაკვეთის ფართობი 1296 კვ.მ, განაშენიანების ფართობი ერთი საცხოვრებელი - 59,5 კვ.მ, ერთი არასაცხოვრებელი 10,5 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე იმ საფუძველით, რომ გ-----ს ქ. რ-----ის მიმდებარე ტერიტორიაზე სალევალიზაციო მიწის ნაკვეთზე არ უდასტურდება 2007

წლის 11 ივლისამდე ფლობა - სარგებლობა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 60-69).
- ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 თებერვლის №-- განკარგულება (ს. ფ. 13-15).

დადგენილია, რომ ქ----- მ/რ მიმდებარე ტერიტორია, დაზუსტებული ფართობი 68284 კვ.მ ს/კ 0----- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფო სახელზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2016 წლის 18 ნოემბრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი (ს. ფ. 99).

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი). სასამართლოს მსჯელობით, ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, მოპასუხეს სრულყოფილად არ ჩაუტარებია ადმინისტრაციული წარმოება, არ მოუწვევია დაინტერესებული პირები, მოწმეები, არ მოუპოვებია დამატებითი მტკიცებულებები, არ მოუხდენია მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული აქტი არ შეიცავს წერილობით დასაბუთებას თუ რა გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე და არგუმენტებზე დააფუძნა მოპასუხემ თავისი გადაწყვეტილება. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა ადმინისტრაციული ორგანოს იმ განმარტებაზე, რომ მოსარჩელეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დაკავებული არ ჰქონდა საკუთრების უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი, თუმცა სასამართლომ გაურკვევლად მიიჩნია თუ რომელი მტკიცებულების საფუძველზე მივიდა აღნიშნულ დასკვნამდე. სასამართლომ აღნიშნა, რომ კომისიას უნდა დაედგინა მიწის ნაკვეთის სარგებლობის შესახებ ყველა ფაქტობრივი გარემოება, რაც

უკავშირდებოდა კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე გ-----ის სამართლებრივი კავშირის შესწავლას და დადგენას, კერძოდ, - მის მიერ მიწის ნაკვეთით სარგებლობის ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებებს.

რაც შეეხება მოპასუხის წარმომადგენლის მითითებას იმ გარემოებასთან დაკავშირებით, რომ მიწის ნაკვეთის ნაწილი, რომლის საკუთრების უფლების აღიარებასაც მოსარჩელე ითხოვს რეგისტრირებულია სახელმწიფოს სახელზე, საქმის განმხილველმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ შეიძლება აღნიშნული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდეს ვინაიდან, სადავო მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრაცია არ წარმოადგენს საკუთრების უფლების აღიარების დამაბრკოლებელ გარემოებას, რის დასტურადაც სასამართლომ მიუთითა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 11 ივლისის №ბს-319-319 (კ-18) განჩინებაზე.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი:

აპელანტი არ დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შედეგს და მიიჩნევს, რომ სასკ-ის 32.4 მუხლი არ ითვალისწინებს ადმინისტრაციული ორგანოსათვის სამართლებრივი საკითხის გასარკვევად დავალების გაცემის პირობას და მიუთითებს, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებები საკმარის საფუძველს იძლეოდა გასაჩივრებული აქტის კანონიერების საკითხის გასარკვევად. წარმომადგენლის განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში არ იყო სასკ-ის 32.4 მუხლის გამოყენების წინაპირობა და საქმის განმხილველ სასამართლოს თავად უნდა მიეღო გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელი აპელირებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტზე და მიუთითებს, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწა განმარტებულია, როგორც 2007 წლის 11 ივლისამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული). ასევე, დაინტერესებული პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე). მიუთითებს, რომ სალევალიზაციო მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ----- მ/რ მიწის ნაკვეთის ფართობი 1296 კვ.მ, განაშენიანების ფართობი საცხოვრებელი 59,5 კვ.მ 1 არასაცხოვრებელი 10,5 კვ.მ განთავსებულია სავალი გზის

მომიჯნავდ. დადგენილად მიიჩნევს, რომ სალევალიზაციო მიწის ნაკვეთზე არ არის შემოღობვა, არ არის გაშენებული ხეხილი ან რაიმე სავარგულები. ამდენად, წარმომადგენელი მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი კომფიგურაციით ფლობა არ დასტურდება 2007 წლამდე რაც წინააღმდეგობაში მოდის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის მოთხოვნებთან. ამასთან მიიჩნევს, რომ საქმის განმხილველი სასამართლოს მითითება მოწმეთა დაკითხვის თაობაზე, ვერ გახდებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი, ვინაიდან, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. აპელანტის განმარტებით, ორთოფოტოთი დადგენილია, რომ წარმოდგენილი კონფიგურაციით ფლობა - სარგებლობა არ დასტურდება და შესაბამისად, მოწმეების დაკითხვა მოპოვებულ მტკიცებულებას ვერ გააბათილებდა.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელი კიდევ ერთხელ ამახვილებს ყურადღებას კანონის ჩანაწერზე და განმარტავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითება, რომ ადგილის დათვალიერება რაიმე გავლენას მოახდენდა აქტის კანონიერებაზე, არ გამომდინარეობს საქმეში არსებული მასალებით, რადგან თვითნებურად დაკავებული მიწის აღიარების კომისია განსახილველ შემთხვევას იხილავს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებთა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე“ საქართველოს კანონის და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების ფარგლებში საჯარო რეესტრიდან გადმოგზავნილ მასალებს. კომისიამ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით იმსჯელა თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ლევალიზების კუთხით. ხოლო სასამართლოს მითითებაზე - ადგილის დათვალიერებისას მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების, მეზობლების გამოკითხვის შემდგომ კანონშესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებასთან დაკავშირებით, აპელანტი განმარტავს, რომ სალევალიზაციო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არ არის განთავსებული სხვა მიწის ნაკვეთი შესაბამისად, მოწმეთა გამოკითხვა ვერ დაადგენს სალევალიზაციო ობიექტის საკუთრებაში გადაცემის სავალდებულოობას და აღნიშნული გარემოების გამოკვლევა აპელანტის განმარტებით წარმოადგენს საქმის განხილვის გაჭიანურებას.

III სამოტივაციო ნაწილი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

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

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

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

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა - განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა - კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, გადაწყვეტილების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

პირველყოვლისა პალატა მიუთითებს, რომ დავის საგანს წარმოადგენს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 თებერვლის №-- განკარგულების ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება. ამდენად, უნდა დადგინდეს შესაბამეობა თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი კანონს და აყენებს თუ არა იგი პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს.

საკითხზე მსჯელობის მიზნით პალატა მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველ მუხლს რომლის 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 პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2017 წლის 07 მარტს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადებით მიმართა გ-----
-----მა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების

რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ----- მ/რ მიმდებარე ტერიტორია. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 ნოემბრის №----1 მიმართვით გ-----ის განცხადება, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 თებერვლის №-- განკარგულებით - გ-----ს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე (მდებარე ქ----- მ/ტერიტორია, მიწის ნაკვეთის ფართობი 1296 კვ.მ, განაშენიანების ფართობი ერთი საცხოვრებელი - 59,5 კვ.მ, ერთი არასაცხოვრებელი 10,5 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე იმ საფუძვლით, რომ გ-----ს ქ. რ-----ის მიმდებარე ტერიტორიაზე სალევალიზაციო მიწის ნაკვეთზე არ უდასტურდება 2007 წლის 11 ივლისამდე ფლობა - სარგებლობა.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 ოქტომბრის №5----- სამსახურეობრივი ბარათის შინაარსიდან გამომდინარე, ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით, №----- განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე, 2017 წლის 09 მარტის მდგომარეობით ზედდება შიდა საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან ს/კ 0----- (დაზუსტებული ფართობი 68284,00 კვ.მ, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო) მესაკუთრე სახელმწიფო.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს აპელირებას საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-13 მუხლზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება აქვს, განიხილოს და გადაწყვიტოს საკითხი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებულ მხარეს, რომლის უფლება ან კანონიერი ინტერესი იზღუდება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტით, მიეცა საკუთარი მოსაზრებების წარდგენის შესაძლებლობა. გამონაკლისს ადგენს კანონი. მითითებული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე პალატა 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 მიიჩნევა, 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.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს გასაჩივრებული აქტის შინაარსსა და ზემოაღნიშნული ნორმის იმპერატიულ ხასიათზე, არსებითად მიიჩნევს იმ გარემოების გამოკვლევას, უზრუნველყოფილი იქნა თუ არა ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში მოსარჩელის მიმართ კანონით დადგენილი გარანტიები. საყურადღებოა, რომ დაინტერესებული მხარის უფლებათა დაცვის მიზნით, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი არ შემოიფარგლება მხოლოდ მხარის უფლებით, გაეცნოს ადმინისტრაციული წარმოების მასალებს. მას უფლება აქვს, მონაწილეობა მიიღოს ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში, რაც გულისხმობს პირის უფლებას, წარადგინოს მტკიცებულებები, დააყენოს შუამდგომლობები და ა.შ. აღნიშნული რეგლამენტირებულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 98-99-ე მუხლებით, რაც ასევე უნდა იქცეს ადმინისტრაციული ორგანოს მსჯელობისა და შეფასების საგნად. ამდენად, პალატა პირველი ინსტანციის მსგავსად მნიშვნელოვნად მიიჩნევს იმ გარემოების დადგენა - გამოკვლევას, დაცულია თუ არა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემისას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები, კერძოდ: ეცნობა თუ არა ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების თაობაზე დაინტერესებულ მხარეს, მიეცა თუ არა ამ უკანასკნელს საკუთარი აზრის გამოთქმის შესაძლებლობა და გამოკვლეულია თუ არა ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში საქმის გარემოებები. შესაბამისად, არის თუ არა სახეზე ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლით გათვალისწინებული აქტის ბათილობისათვის დადგენილი საფუძველები. პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ ჩანაწერს, რომ მითითებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე მიღებული გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება დაუსაბუთებლად.

განსახილველ შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულიად

განმარტა, 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, არ მოუწვევია დაინტერესებული პირები, მოწმეები, არ მოუპოვებია დამატებითი მტკიცებულებები, არ მოუხდენია მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება.

პალატა საკითხზე მსჯელობის მიზნით, ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილ არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

განსახილველ შემთხვევაში პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული აქტი არ შეიცავს წერილობით დასაბუთებას თუ რა გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე და არგუმენტებზე დააფუძნა მოპასუხემ ადმინისტრაციულმა ორგანომ თავისი გადაწყვეტილება. კერძოდ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შინაარსიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დაკავებული არ ჰქონდა საკუთრების უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი, თუმცა სააპელაციო სასამართლოსთვის გაურკვეველია რომელი მტკიცებულების საფუძველზე მივიდა აღნიშნულ დასკვნამდე. პალატა, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსგავსად აღნიშნავს, რომ კომისიას უნდა დაედგინა მიწის ნაკვეთის სარგებლობის შესახებ ყველა ფაქტობრივი გარემოება, რაც უკავშირდებოდა კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე გ-----ის სამართლებრივი კავშირის შესწავლას და დადგენას, კერძოდ, - მის მიერ მიწის ნაკვეთით სარგებლობის ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებებს, ორთოფოტოზე აღბეჭდილია თუ არა შენობა ნაგებობა (სახლი) და რომელი წლიდან, ამ საკითხის სადავოობის შემთხვევაში დაავალოს დაინტერესებულ პირს ექსპერტიზის დასკვნის წარმოდგენა.

პალატა 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. აქვე პალატა აღნიშნავს, 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.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ 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.

პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ ვერ იქნა გაბათილებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი დასკვნები, რისი გათვალისწინებითაც, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები. პალატა მიუთითებს, რომ 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. ფაქტიურად დროის რა

პერიოდიდან ფლობს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს, მოახდინოს ადგილზე დათვალიერება, განსაზღვროს სადაო მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა - ნაგებობის ხანდაზმულობა, ადმინისტრაციული წარმოების დროს მოწვეული უნდა იქნეს დაინტერესებული პირი, ასევე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ზედდების ნაწილში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან მოიწვიოს სპეციალისტი და მიიღოს მისი განმარტება სადავო მიწის ნაკვეთზე შენობის არსებობასთან დაკავშირებით 2007 წლამდე.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, 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.

პალატის მოსაზრებით, საქართველოს ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლი ორგანოს ავალდებულებს მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთებას. ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამორიცხოს თვითნებური, მიკერძოებული, არაკვალიფიციური გადაწყვეტილება და უნდა დაასაბუთოს მიღებული გადაწყვეტილების კანონთან შესაბამისობა და კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღების აუცილებლობა. მოტივირებული, დასაბუთებული გადაწყვეტილება კანონიერი გადაწყვეტილების წინაპირობას წარმოადგენს. დასაბუთებაში კი არგუმენტირებულად უნდა მიეთითოს ყველა იმ გარემოებაზე, რომლის შესაბამისადაც მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების ანალიზისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების საფუძველზე სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 18 სექტემბრის გადაწყვეტილება.

6. პროცესის ხარჯები:

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37.1 მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

აპელანტი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გათავისუფლებულია საერთო სასამართლოებში განსახილველ საქმეებზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.

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

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ძალაში რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 18 სექტემბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე
გოგიაშვილი

გიორგი