



1355425174076

საქართველოს უზენაესი სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით

საქმე №გს-1211 (კ-21)



16 მარტი, 2022 წელი
ქ. თბილისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში
შემდეგი შემადგენლობით:

გენადი მაკარიძე (თავმჯდომარე, მომზადებელი),
მოსამართლები: თამარ იქროპირიძე, ქეთევან ცინცაძე

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლისა და 34-ე
მუხლის მე-3 ნაწილის საფუძველზე, ზეპირი განხილვის გარეშე, განიხილა ნ [Barcode]
საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საფუძვლები ქუთაისის სამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20 [Barcode] იულისის განჩინებაზე.

აღწერილობითი ნაწილი

1. 20 [Barcode] ივნისს ფილის საქალაქო სასამართლოს სამსახურით მიმართა სსიპ
სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ მოპასუხების - საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონალური ოფისის, ნ [Barcode] და გ [Barcode]
მიმართ.

მოსარჩელემ მოითხოვა - ა) [Barcode] სახელზე
განხორციელებული რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მასთანად ცნობა,
რომლითაც [Barcode] განაცხადის საფუძველზე,
[Barcode] სახელზე დარეგისტრირდა ქ. ფოთში, [Barcode] განაცხადის საფუძველზე,
მიწის ნაკვეთი. ასევე ბათილად იქნეს ცნობილი, როგორც თანმდევი მომართვის

წლის [Barcode] რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, რომლითაც
საკუთრების უფლებით დაუკავშირდა 33-მ
(ნაკვეთის წინა ნომერი - [Barcode] დამფუძნებელი ნ [Barcode] დამფუძნებელი ნ [Barcode] წ)
ბათილად იქნეს ცნობილი ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, [Barcode]
გ) ბათილად იქნეს ცნობილი ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, [Barcode]
განცხადების საფუძველზე, განხორციელებული
რეგისტრაცია, რომლის საფუძველზეც, გ [Barcode] საკუთრებაში აღირიცხა ქ.
ბათილად იქნეს ცნობილი ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიწის ნაკვეთი; დ) ბათილად
იქნეს ცნობილი სახით) და ფ/პ ნ [Barcode] მორის შესახებ გადაწყვეტილების წლის დადებული ნასყიდობის
ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, ნ [Barcode] საკუთრების უფლებით მიღლო ქ.
ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, ნ [Barcode] საკუთრების უფლებით მიღლო ქ.
ფოთში, გ [Barcode] ქუთავი მდებარე მიწის ნაკვეთი; ე) ბათილად იქნეს
ცნობილი ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის წლის [Barcode] სახელზე დარეგისტრირებულ მიწის
გადაწყვეტილება ნ [Barcode] სახელზე დარეგისტრაციის შესახებ, რეგისტრაციის შესახებ,
ასევე ბათილად იქნეს ცნობილი მის შემდეგ განხორციელებული ყველა ტრანზაქცია,
კურძოდ: 1. წლის [Barcode] რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, რომლითაც განხორციელდა რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია და
ნ [Barcode] განცხადების საფუძველზე მის სახელზე დარეგისტრირებულ მიწის
ნაკვეთზე დარეგისტრირდა შენობა-ნაგებობები; 2. წლის [Barcode] გადაწყვეტილები დაყოფის შედეგად უძრავ
და წლის [Barcode] გადაწყვეტილები დაყოფის შესახებ ფოთის სარეგისტრაციო
ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, რომლითაც ნ [Barcode] ვ
საკუთრებაში არსებული ქონება [Barcode] დაიყო ორ ნაკვეთად, კერძოდ,
და წლის [Barcode] საკადასტრო კოდებად; 3. ბათილად იქნეს ცნობილი
საკადასტრო კოდის დაყოფის შესახებ ფოთის სარეგისტრაციო
სამსახურის წლის [Barcode] გადაწყვეტილება, რომლითაც
საკადასტრო კოდი დაიყო მიწის ნაკვეთი და მასზე
განთავსებული შენობა ნაგებობა განაშენიანების ფართით (მ.მ.) და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობა განაშენიანების ფართით
კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობა განაშენიანების ფართით
კვ.მ საკადასტრო კოდებად; კ) მოპასუხე ნ [Barcode] სსიპ სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტოს სასარგებლობი დაეკისროს [Barcode] ლარის და [Barcode] აშშ დოლარის
(კვივალენტი ლარში) გადახდა.

2. ფოთის საქალაქო სასამართლოს 20 [Barcode] წლის [Barcode] აგვისტოს განჩინებით საქმეში ასკ-ის
მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მესამე პირად ჩაბმულ იქნა ე [Barcode] ჩ [Barcode]

3. 20 [Barcode] წლის [Barcode] სექტემბერს ფოთის საქალაქო სასამართლოს დაზუსტებული სარჩელით
მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ მოპასუხების - სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონალური ოფისის, ნ [Barcode]
და გ [Barcode] მიმართ.

მოსარჩელემ მოითხოვა: 1) [Barcode] სახელზე

განხორციელებული რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც წლის განაცხადის საფუძველზე, სახელშე დარეგისტრირდა ქ. ფოთში, მდებარე ჰა მიწის ნაკვეთი. ასევე, როგორც თანმდევი შედეგი წლის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც საკუთრების უფლებით დაურეგისტრირდა მიწის ნაკვეთი ნაკვეთის წინა ნომერი - 19; 2) ბათილად იქნეს ცნობილი დამფუძნებელ ნ 3 და ფ/3 გ ს შორის წელს დადებული ხელშეკრულება; 3) ბათილად იქნეს ცნობილი ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, წ. გ ს განცხადების საფუძველზე განხორციელებული რეგისტრაცია, რომლის საფუძველზე გ ს საკუთრებაში აღირიცხა ქ. ფოთში, ქუჩაზე (ქ. ქ.) მდებარე მიწის ნაკვეთი; 4) დაეკისროს შ ს საიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ ლარის გადახდა; 5) ბათილად იქნეს ცნობილი წარმოდგენელი დირექტორის გ ს სახით და ფ/3 ნ 3 შორის წელს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე, ნ ვ ს საკუთრების უფლებით მიიღო ქ. ფოთში, ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთი; 6) ბათილად იქნეს ცნობილი ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის წლის გადაწყვეტილება ნ 3 ს სახელშე მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შესახებ; 7) ბათილად იქნეს ცნობილი წლის გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, რომლითაც განხორციელდა რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაცია, კრძოდ, ნ 3 განცხადების საფუძველზე, მის სახელზე დარეგისტრირდა მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობები; 8) ბათილად იქნეს ცნობილი წლის და წლის გადაწყვეტილებები თაოთის შეფეხად უმრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, რ და წლის გ ს ს არეგისტრაციის არსებული ქონება დაყო თო ნაკვეთად, კრძოდ: და საკადასტრო კოდებად; 9) ბათილად იქნეს ცნობილი წლის გადაწყვეტილების შეფეხად უმრავ ნივთზე საკადასტრო კოდის დაყოფის შესახებ ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის წლის გადაწყვეტილება, რომლითაც საკადასტრო კოდი დაყო მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა განმეონიანების ფართით და მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა განმეონიანების ფართით და მიწის ნაკვეთი და მასზე გადაწყვეტილების შედეგით 19 წლის დაეკისროს სის სახელმწიფო ქონების უფლებად ლარის დარღვევის გადაწყვეტილების გამგებლივი აღმოჩენის 19 წლის

ილისიდან. სისხლის სამართლის საქმეზე გამომიების შეწყვეტის შესახებ წლის დადგენილებით, დადგენილია წლის დეკემბრის გადაწყვეტილების სიყალბეჭდი. აღნიშნული ყალბი დოკუმენტის გამოყენებით ქ. ფოთში მდებარე საცხოვრებელი სახლები 19 წლის მარტს და მდებარე საცხოვრებელი სახლები 19 წლის მარტს ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში დარეგისტრირდა სახლზე, როგორც მოსარგებლებზე აღირიცხა მიწის ნაკვეთი. ნ 3 გ ს როგორც დამფუძნებელმა წელს განცხადებით მიმართა ქ. ფოთის მთავარ რეგისტრატორს და მოთხოვა „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო იურიდიული ინვენტარიზაციის შესახებ“ საქართველოს დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცადების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე კანონის შესაბამისად, საკუთრების უფლების პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის სარეგისტრაციოდ წარდგენილ იქნა: 1. ქ. ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის წლის დაცვების გაყალბებული გადაწყვეტილება, სქემატური ნახაზი, ქ. ფოთის მერის წლის ოქტომბრის განკარგულება. წლის დეკემბრს ჲ ს მიწის ფართობი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა საკუთრებაში, საცხოვრებელი სახლების აღნიშვნის გარეშე. ამავე დღეს ნ 3 როგორც დამფუძნებელმა ფ/3 გ ს მიჰყიდა სახლზე დარეგისტრირებული გადაწყვეტილების შესახებ ნაკვეთის ნაწილი.

ზ ს ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, წელს საკუთრების უფლებით დარეგისტრირა მიწის სამართლის მოპასუხებ წელს მიმართა ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურს და მის სახელზე უკანონოდ დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის თო ნაკვეთად გამიჯვნა მოითხოვა მის მიერ წარდგენილი ნახაზის შესაბამისად (უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი - ურდოვ, კ მ მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა საკადასტრო კოდით, ხოლო მიწის ნაკვეთი დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გასახვისა სახელზე და სანაცვლოდ მიიღო თანხა ლარის ოდენობით, ხოლო რაც შეეხება მიწის ნაკვეთის, სამეცნიეროსა და ზემო სვანეთის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულების საფუძველზე, იმულებითი აუქციონის შედეგად, ქონება შეიძინა იმულებითი საჯარო აუქციონი გაიმართა სასარგებლოდ. შესაბამისად, ცალსახად დადგენილია, რომ სახელზე გაყალბებული დოკუმენტის საფუძველზე, დარეგისტრირებული ქონების ნაწილი ასევე ბათილი გარეგნების საფუძველზე. შეიძინა გ ს როგორც დაყოფის შემდეგაც მან მიწის ნაკვეთი გაყიდა და მიიღო თანხა ლარის ოდენობით, ხოლო და დავალიანების დასაფარად ამოღებული თანხა შეადგენს მიმართ გ ს დავალიანების დასაფარად დადგენილია, რომ გ ს ს ამდენად, ცალსახად დასტურდება, რომ გ ს

7. ფართობი - [REDACTED] ჰა; 8) ბათილად იქნა ცნობილი [REDACTED] სახელზე [REDACTED] მიწის ნაკვეთის [REDACTED] (ნაკვეთის წინა ს/კ [REDACTED] საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, რომელიც სარგებისტრაციო მასალებისა და გადაწყვეტილების სახით მოიცავს: მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათს, თარიღი: [REDACTED], განაცხადის რეგისტრაციის [REDACTED]. სექტორი [REDACTED] კვარტალი [REDACTED] ნაკვეთი [REDACTED] ფართობი - [REDACTED], ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ, განაცხადის რეგისტრაციის [REDACTED]. სექტორი [REDACTED] კვარტალი [REDACTED] ნაკვეთი [REDACTED] ფართობი - [REDACTED]; გ) აღნიშნული, ბათილად ცნობილი ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტების მოქმედება შეწყდა მისი ძალაში შესვლის დღიდან.
7. ფოთის საქალაქო სასამართლოს 20 [REDACTED] წლის [REDACTED] იანვრის გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გაასაჩივრა ნ [REDACTED] ვ [REDACTED] გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სისი სახელწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელის უაღყოფის მოთხოვნით.
8. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20 [REDACTED] წლის [REDACTED] ივლისის განჩინებით საქმეში ასკ-ის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მესამე პირად ჩაბმულ იქნა [REDACTED]
9. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20 [REDACTED] წლის [REDACTED] მარტის განჩინებით საქმეში ასკ-ის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მესამე პირად ჩაბმულ იქნა ფოთის მუნიციპალიტეტის მერია, საქართველოს კუონიმიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო და საქართველოს თავდაცვის სამინისტრო.
10. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20 [REDACTED] წლის [REDACTED] ივლისის განჩინებით ნ [REDACTED] ვ [REDACTED] სააპელაციო საჩივრი არ დაკავშირდა. უცვლელი დარჩა ფოთის საქალაქო სასამართლოს 20 [REDACTED] წლის [REDACTED] იანვრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ სარჩელით სადაცო რეგისტრაცია განხორციელებულია 19 [REDACTED] წლის [REDACTED] დეკემბერს. ამ დროისთვის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის წესი განისაზღვრებოდა 19 [REDACTED] წლის [REDACTED] ოქტომბრის კანონით „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“, რომლის 3.1. მუხლის თანახმად, კერძო საკუთრების უფლება ენიჭებოდათ საქართველოს მოქალაქეს და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებულ კერძო სამართლის იურიდიულ პირს იმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც ამ კანონის ამოქმედებამდე მათ მიწით სარგებლობის დამატებულებელი საბუთით აქვთ გამოყოფილი. ამ მიწის ნაკვეთებზე კოდექსით უძრავი ნივთებისათვის გათვალისწინებული წესები. მოცემული დავის გადასაწყვეტად მნიშვნელოვანია გაირკვეს სადაცო რეგისტრაციის

შესაბამისობა რეგისტრაციის განხორციელების პერიოდში მოქმედ კანონმდებლობასთან. ამ მიზნით უნდა დადგინდეს, რამდენად გააჩნდა [REDACTED] მიწით სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი საბუთი, რომლითაც კომპანიას მიწა დადგენილი წესით გამოიყო. დასახელებული კანონის 2.1 მუხლის მიხედვით, კანონი აწერიგებდა ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებულ სახელმწიფო საკუთრების არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე კერძო საკუთრების უფლების მინიჭებასთან დაკავშირებულ საკითხებს. 2.2 მუხლით, ფიზიკურ პირებსა და კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს კერძო საკუთრების უფლება მიერიქებათ მათ სარგებლობაში არსებულ სახელმწიფო საკუთრების არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგ მიწებზე: ა) პრივატიზებულ (კერძო) საწარმოთა სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე; ბ) ფიზიკური პირების ამ კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის სარგებლობაში დადგენილი წესით გამოყოფილ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე; გ) იმ კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის სარგებლობაში დადგენილი წესით გამოყოფილ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც სახელმწიფომ დააფუძნა, როგორც ამ კანონის ამოქმედებამდე, ისე მისი ამოქმედების შემდეგ. კანონის 2.3 მუხლი ადგენდა საგამონაკლისო შემთხვევებს, რომლებზედაც არ ვრცელდებოდა მითითებული კანონის მოქმედება (2.3 მუხლის „ა“- „ე“ ქვეპუნქტები) ამ პუნქტებით განსაზღვრულ მიწის ნაკვეთან მოცემულ შემთხვევაში საქმე არ გვაქს, თუმცა კანონის 2.3 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტი შეიცავდა მითითებას, რომ კანონის მოქმედება არ ვრცელდებოდა ასევე ყველა სხვა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც ამ მუხლის მე-2 პუნქტით არ იყო გათვალისწინებული. ანუ მოუხედავად მიმსა, სახეზე იყო თუ არა 2.3 მუხლის „ა“- „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული კანონით პირდაპირ აკრძალული შემთხვევა, თუ სახეზე არ იყო 2.2 მუხლით განსაზღვრული გარემოება.

მოცემულ შემთხვევაში [REDACTED] არ წარმოადგენდა 2.2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საწარმოს. ის არ ყოფილა ასევე პრივატიზებული საწარმო და ამ წესით არ ჰქონია მიწა სარგებლობაში გადაცემული, შესაბამისად, მასზე ვერც 2.2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის მოქმედება გავრცელდებოდა. ამდენად, [REDACTED] მიწაზე საკუთრების უფლება შეიძლებოდა წარმოშობოდა მხოლოდ ზემოთ ხსენებული კანონის 2.2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, როგორც კომპანიის სარგებლობაში დადგენილი წესით გამოყოფილ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა კანონის პირველი მუხლის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებზე, რომელთა თანახმად, „მიწის გამოყოფის დადგენილი წესი“ გულისხმობდა მიწით მოსარგებლისათვის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გამოყოფის დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული მიწის გამოყოფის წესს („დ“ ქ.პ.), ხოლო „გამოყოფილი მიწა“ ნიშნავდა კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი საბუთით

განსაზღვრული ფორმით სარგებლობაში გადაცემულ მიწას („ე“ ქ/პ). ამავე კანონზე დაყრდნობით სასამართლომ ა. რომ „მიწით სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი საბუთი“ აოცა ამ კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით რომელიმე შესაბამისი სამსახურის მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა ან სათანადო წესით მათი დამოწმებული ასლი („ვ“ ქ/პ), ხოლო „შესაბამისი სამსახურს“ წარმოადგენდა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოები, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო და მისი ტერიტორიული ორგანიზაციი („ზ“ ქ/პ).

საქმის მასალებით ირკვევა, რომ 19 წლის დეკემბერს ნ/ ვ/ მიერ დაფუძნდა რომლის სახელზე, 19 წლის დეკემბრის ქ/ კუჩაზე მდებარე მ/ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია (საკადასტრო რუკას, სარეგისტრაციო ნომრით დამოწმებული საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის სახელმწიფო რეგისტრაციის მიერ, საკადასტრო № ზონა სექტორი კვარტალი - ნაკვეთი ფართობი - ჰა აღნიშნული უძრავი ქონების სარეგისტრაციო წარდგენილ იქნა: ქ. ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 19 წლის დეკემბრის გადაწყვეტილება, სექტემბერი ნახაზი, ქ. ფოთის მერის 19 წლის ოქტომბრის განკარგულება. ჰა მიწის ფართობი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ იქნა საცხოვრებელი სახლების აღნიშნის გარეშე (განაცხადის თარიღი - ჰა). ამავე დღეს, ნ/ ვ/ როგორც დამფუძნებელმა, გ/ ხ/ ხ/ მიჰყიდა სახელზე დარეგისტრირებული ჰა მიწის ნაკვეთიდან ნაწილი. გ/ ხ/ ხ/ წლის ფართობი - ნ/ კ. მ მიწის ნაკვეთი ს/ კ რის შემდეგაც საკუთრებაში დარჩა ფართობი კ. მ მიწის ნაკვეთი სააღრიცხვო შემდეგი მონაცემებით: განაცხადის რეგისტრაციის, სარეგისტრაციო ზონა (კოდი) სექტორი კვარტალი ნაკვეთი - ფართობი - ნ/ კ. მ, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო სამსახური, მისამართი - ქ/ ა. წლიდან სახელზე საქუთრების უფლებით რეგისტრირებულია კ. მ მიწის ნაკვეთი, (ნაკვეთის წინა ს/ კ - ჰა), რომელიც სარეგისტრაციო მასალებისა და გადაწყვეტილების სახით მოიცავს: მიწის (უძრავი ქონების) საღრიცხვო ზარათს, თარიღი: წ., განაცხადის რეგისტრაციის ს/ კ სექტორი კვარტალი - ნაკვეთი განაცხადის რეგისტრაციის ს/ კ სექტორი კვარტალი - საკუთრების უფლების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენდა ქ. ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის წლის დეკემბრის გადაწყვეტილება, სექტემბერი ნახაზი, ქ. ფოთის მერის წლის ოქტომბრის განკარგულება.

აღნიშნულის შემდეგ, ნ/ ვ/ გასახვისა ვ/ კ. მ მიწის ნაკვეთი. წლის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირვევა, რომ ქ. ფოთში, ქ/ კუჩაზე მდებარე არასასოფლო-სამსახური დანიშნულების კვ. მ მიწის ნაკვეთის (დაზუსტებული ფართობი, ნაკვეთის წინა მესაკუთრეა ნ/ ვ/ უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია წლის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 37; ტ.1).

„ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამსახურე დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის I-ლ-მ-3 მუხლებზე დაყრდნობით სასამართლო შეაფასა და წლის წლის, რამდენად წარმოადგენდა ქ. ფოთის პრეფექტი და ქ. ფოთის მერი კანონით დადგენილ „შესაბამისი სამსახურს“, რომელსაც ჰერცოგი და ქ. ფოთის მერი კანონით დადგენილ „შესაბამისი სამსახურს“, რამდენად იყო გადაწყვეტილება და წლის ოქტომბრის განკარგულება, რამდენად იყო მიწათსარგებლობის დოკუმენტი.

სასამართლომ მიუთითა ქ. ფოთის პრეფექტურის სხდომის გადაწყვეტილებაზე, რომლის თანახმად, ქ. ფოთის პრეფექტის კაბინეტმა გადაწყვიტა: გადაეცეს ქ/ კუჩაზე და ამორტიზებული საცხოვრებელი სახლები გადაეცეს ეთხოვოს სამხედრო ნაწილის უფროსს უზრუნველყოს შენობების შესაძლებლობისდაგვარად დროულად გამოთავისუფლება; დაევალოს უზრუნველყოს შენობების არქიტექტურული დერეგულების შესაბამისი სამსახურთან შეთანხმებით (ს.ფ. 38; ტ. იერსახის გაუმჯობესება პრეფექტის შესაბამისი სამსახურთან შეთანხმებით (ს.ფ. 38; ტ. 1).

სასამართლომ ასევე მიუთითა ქ/ კუჩაზე და ქ/ კუჩაზე ადრე მათოვის გამოყოფილ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კორპუსის ერთობლივი მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ“ ქ. ფოთის მერის წლის ოქტომბრის განკარგულებაზე, რომლის თანახმად - ნება დაერთო ერთმანეთის მომიჯნავე, ქ/ კუჩაზე გამოყოფილ ჰა და ქ/ კუჩაზე გამოყოფილ ჰა მიწის ნაკვეთზე ერთობლივად ააშენონ მრავალფუნქციური კომპლექსი კუნძულის უბნის განვითარების გენერალური გეგმის შესაბამისად, არქიტექტურულ შემოქმედებითი საბჭოს მიერ რეკომენდებული და ქალაქის მთავარ არქიტექტორთან შეთანხმებული საპროექტო-ტექნიკური დოკუმენტაციის მიხედვით; ურბანიზაციისა და მშენებლობის დეპარტამენტს დაევალა შეასრულოს აღნიშნული ტერიტორიის ტოპოგრადუზიური სატემოები და შეადგინოს სამშენებლო პასორები; ურბანიზაციისა და მშენებლობის დეპარტამენტის არქიტექტოროლის განყოფილებას დაევალა საპროექტო ტექნიკური დოკუმენტაციის

საკუთრებას და იგი გაიცემოდა მხოლოდ სარგებლობისათვის. აკრძალული იყო ყოველგვარი ქმედება, რომლითაც პირდაპირი თუ ფარული ფორმით ირღვეოდა მიწის სახელმწიფო საკუთრების უფლება (კარი I, თავი I, მუხლი 4). საქმეში არსებული სისხლის სამართლის საქმეზე გამომიების შეწყვეტის შესახებ ფოთის რაიონული პროკურორის 20 წლის მაისის დადგენილების მიხედვით, ჩატარებული გამომიების შედეგად დადგინდა, რომ ქ. ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის წლის დეკემბრის გადაწყვეტილება, რომლითაც თითქოსდა გადაწყვეტილება სამხედრო უწყების ბალანსზე რიცხული ქ. ფოთი, მდებარე საცხოვრებელი სახლები, არის ყალბი.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა ფოთის რაიონული პროკურორის 20 წლის მაისის დადგენილებაში აღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ საქართველოს შეიარაღებული ძალების გენერალური შტაბის ჯარების ლოგისტიკური უზრუნველყოფის სარდლობიდან მიღებული წერილის მიხედვით, ქ. ფოთი, მდებარე საცხოვრებელი სახლები ირიცხება საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ბალანზე, მანამდე კი წარმოადგენდა სსრ არმიის საკუთრებას და განმარტა, რომ სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე თავდაცვის სამინისტროს წარმომადგენელის განმარტებით, წლიდან სადაო ქონება ირიცხებოდა თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე, ხოლო წლამდე ეს ქონება იყო ამიერკავკასიის სამხედრო დაჯგუფება რუსეთის კუთვნილი ქონება. საქართველოს პრეზიდენტის წლის ბრძანებულების თანახმად საქართველოს რესპუბლიკის თავდაცვის სამინისტროს სამართალმემკიდრედ გამოცხადდა თავდაცვის სამინისტრო, ანუ ამიერკავკასიის სამხედრო დაჯგუფების სამართალმემკიდრედ მათ ბალანსზე რიცხულ ქონებებთან მიმართებით და ეს ქონებები ეტაპობრივად გადმოიცემოდა ბალანსიდან ბალანსზე თავდაცვის სამინისტროს, მათ შორის იყო სადაო ქონება, რომელით თავდაცვის სამინისტრომ ბალანსზე აიყვანა 1996 წელს. მართალია ბალანსმფლობელი არის თავდაცვის სამინისტრო, მაგრამ ქონების განკვარგველი არის სახელმწიფო, რადგან ბალანსმფლობელობა არ ნიშნავს საკუთრების უფლებას. თავდაცვის სამინისტროს წარმომადგენლის განმარტებით სადაო ქონება დღის მდგომარეობითაც თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე (ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 20 წლის იგნისი სხდომის ოქმი წლის

სააპელაციო პალატის განმარტებით, წლის სასამართლო სხდომაზე წარმოდგენილი საფინანსო-საბიუჯეტო სამსახურის - ქონების მართვის განყოფილების უფროსის გ წლის ს სამსახურებრივი ბარათით ირკევა, რომ ადმინისტრაციულ საქმეში მითითებული ქ. ფოთში, გ ქუჩა და ქუჩა ქუჩა მდებარე ქონება არ წარმოადგენს და არც ადრე არ წარმოადგენდა ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას. სახელმწიფო ქონების ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადმოცემა და უფლებათა რეესტრში რეგისტრაცია ხორციელდება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ბრძანების (დაზუსტებული ფართობით

რეგისტრირებული ქონება, რომელსაც მინიჭებული აქვს საკადასტრო კოდი) ან წერილობითი თანმიმდევრის (საჯარო რეგისტრში დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი) საფუძველზე. ამავე ბარათით ფოთის მერიის იურიდიულ სამსახურს ეცნობა, რომ იმის გათვალისწინებით, რომ ადმინისტრაციულ საქმეში მითითებული უძრავი ქონების ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემა სახელმწიფოს მიერ არ განხორციელებულა, აღნიშნულ ქონებასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია ქონების მართვის განყოფილებაში არ ინახება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატამ უდავოდ დადასტურებულად მიიჩნია, ერთი მხრივ, ფოთის პრეფექტის კაბინეტის 19 წლის დეკემბრის გადაწყვეტილების სიყალშე და შეორე მხრივ, 19 წლის იქტომბრის განკარგულების უკანონობა, რამდენადაც აღნიშნული ეყრდნობა ყალბ დოკუმენტს - ფოთის პრეფექტის კაბინეტის 19 წლის დეკემბრის გადაწყვეტილებას.

11. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20 წლის ივლისის განჩინება საკასაციო საჩივრით გაასაჩივრა ნ 3 წლის.

კასატორის განმარტებით, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოიყენებინა და სააგენტოს ერთადერთ მტკიცებულებას - ფოთის რაიონული პროკურატურის დადგენილებას მიანიჭა პრეიუდიციული ძალა, რაც ეწინააღმდეგება სსსკ 106-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის მოთხოვნებს, რომლის მიხედვით, წინასწარ დადგენილი ძალის მქონე ფაქტებად კანონმდებული განიხილავს კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტებს და მხარეს მათ დასადასტურებლად მტკიცებულებათა წარდგენის ვალდებულებისაგან თავისუფლებს. სააგენტოს მიერ სასამართლოზე წარმოდგენილი მტკიცებულება დოკუმენტის სიყალის შესახებ ეყრდნობა არა პირდაპირ მტკიცებულებებს (უფლებამოსილი პირების მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებლივი აქტები, სხვა წერილობითი მტკიცებულებები) არამედ - ირიბ მტკიცებულებებს, იმ მოწმეთა ჩვენებებს, რომლებიც წლის წინანდელი მოვლენების შესახებ არიან გამოკითხულები მაშინ, როცა პრეფექტის უფლებამოსილი ფოთის გამგებელი წლის გამოცემული ადმინისტრაციული აქტებთ, საკუთარი ხელმოწერით ადასტურებს ფაქტს ფოთის პრეფექტურაში დავამზებელი სხდომების ჩატარების შესახებ, თავადაც იდენტური შინაარსის გადაწყვეტილებას გასცემს და ადასტურებს ფაქტობრივ გარემოებას, რომ წლის დეკემბრის, იდენტურ გარემოში, სხვა მეწარმე სუბიექტსაც გადაეცა ორი დემონტაჟს დაქვემდებარებული ნაგებობა, რომელთან ერთი დაიწვა და შეირე დაანგრიეს.

სახელმწიფო, როგორც მესაკუთრე, უფლებრივად გათანაბრებულია სხვა მესაკუთრებთან, შესაბამისად, სააგენტოს უნდა წარმოადგინა საკუთრების უფლების დამტაცებულებელი დოკუმენტი გარდა პროკურატურის დადგენილებისა, ვინაიდნ მოწმეს ჩვენებაზე დამყარებული პროკურორის დადგენილება არ წარმოადგენს უძრავი

ქონების საკუთრების დამადასტურებელ სათანადო მტკიცებულებას. წერილობითი მტკიცებულებები, რომლებიც დაადასტურებდა უძრავ ქონებაზე დავის უფლებას სასაგნტოს მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი ვერც სასამართლო პროცესზე. შესაბამისად, პროკურორის დადგენილებაში აღნიშნული გარემოება, რომ სააგნტოს მიადგა ზიანი სასამართლოზე სარწმუნო მტკიცებულებით ვერ იქნა დადასტურებული. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს და ასევე სააგნტოს უნდა წარმოედგინათ ხელშეკრულება ან მიღება-ჩაბარების აქტი სააგნტოს მიერ თავდაცვის სამინისტროსათვის [REDACTED] და [REDACTED] მდებარე შენობების გადაცემის შესახებ. სასამართლოს მსჯელობა, რომ ქონების გადაცემა ბალანსიდან ბალანსზე თანდათანობით ხდებოდა წერილობითი მტკიცებულებით არ დასტურდება. [REDACTED] მიერ სასამართლოში წარდგენილია თავდაცვის სამინისტროს რეგიონალური ბაზის [REDACTED] წლის საბალანსო ამონაწერი შენობა-ნაგებობების ნუსხა, სათანადო ბეჭდით და ხელმოწერით დადასტურებული, სადაც [REDACTED] მდებარე შენობა-ნაგებობები არ ფიქსირდება. შესაბამისად, ვერც ქალაქ ფოთის თვითმართველობას გადაცემოდა [REDACTED] წელს, რაც მიღება-ჩაბარების აქტით დასტურდება. ამასთან თავდაცვის სამინისტრო აღიარებს [REDACTED] ვ[REDACTED] საკუთრების პრეზუმეციას და დავას არ აპირებს, რაც წერილობით დადასტურებს იმ გარემოებას, რომ [REDACTED] წელს საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს დადგენილებით დემონტაჟს დაქვემდებარებული, დასაშლელი შენობები გადაცემულ იყო კომუნალური მეურნეობის სამინისტროსათვის დასაშლელად, რომლის ტერიტორიული სამსახურები წარმოადგენდნენ ასევე აღმასკომის განყოფილებას, იმყოფებოდნენ ორმაგ დაქვემდებარებაში, რაც შემდგომში განკარგა უფლებამონაცვლე ფოთის პრეფექტურამ, შემდგომ - გამგეობამ, შემდგომში კი - მერიამ. ქ. ფოთის მერიის წარმომადგენელმა მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელს აწერს [REDACTED] არც აღმასკომს, არც პრეფექტურას და მით უფრო, არც მერიას ვერ ექნებოდა ზალანშე დასაშლელი, დემონტაჟს დაქვემდებარებული შენობები, რომლებიც გადაცათ დასაშლელად და მათი ღირებულება წარმოადგენდა ნულოვანს.

სააგნტომ საჩელი აღმრა უსაფუძვლოდ, რადგან მას არა აქვს მოთხოვნის უფლება, იგი შექმნილია საქართველოს მთავრობის 20[REDACTED] წლის [REDACTED] სექტემბრის [REDACTED] დადგენილებით დამტკიცებული დებულების თანახმად, რომელიც აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. ამავე კანონის პირველი მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას „სახელმწიფო ქონების შესახებ კანონით“ გათვალისწინებულ შემთხვევაში ახორციელებს საქართველოს კუონიმიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ შემავლით სსრ სახელმწიფო ქონების და ეროვნული სააგნტო“. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტით ამ კანონის მოქმედება არ ვრცელდება კანონიერი მოსარგებლისათვის გადასაცემი არაპირვატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის ადგილობრივი თვითმართველობის ადგილობრივი თვითმართველობის ორგანიზაციის მიერ დარღვეულია საქართველოს ზემოაღნიშნული კანონის მოთხოვნები - სააგნტო არ წარმოადგენს სათანადო მოსარჩევლეს.

კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე რიცხული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ საქართველოს მთავრობის სამართლებლივი აქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებზე.

საქართველოს მთავრობის 20[REDACTED] წლის [REDACTED] თებერვლის [REDACTED] დადგენილების პირველი მუხლის მესამე პუნქტით საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სახელმწიფო საკეთებულების - საქართველოს სასაზღვრო პოლიციის ბალანსზე რიცხული სამსახურებრივი დანიშნულების არაპირვატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაზოლიზებული) ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის სპეციალური წინაირობები რეგულირდება შესაბამისი ნორმატიული აქტით დადგენილი წესის შესაბამისად. დადგენილების მე-3 მუხლით საკუთრებაში გადაცემისთვის უფლებამოსილ ორგანოდ მითითებულია ადგილობრივი თვითმართველობის ორგანიზაციის მიერ დარღვეულია საქართველოს ზემოაღნიშნული კანონის მოთხოვნები - სააგნტო არ წარმოადგენს სათანადო მოსარჩევლეს.

კასატორის განმარტებით, სასამართლოს თავისი ინიციატივით სააგნტოს მტკიცებულებებიდან (პროკურატურის დადგენილება) უნდა ამოეღო პროკურატურის მიერ სსსკ 56.2 მუხლის მოთხოვნათა დარღვევით მიღებული პირის ჩვენება სააგნტოს დაზარალებულად ცნობის შესახებ, ვინაიდან სსსკ 56.2 მუხლის მოთხოვნით იურიდიული პირის დაზარალებულად ცნობის შემთხვევაში მოწმე უნდა წარმოადგენდეს წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირს, მითითებული მუხლის თანახმად, უნდა გამოკითხულიყო სააგნტოს უფროსი ან სერვისცენტრის უფროსი, რომელსაც სააგნტოს დებულებით ჰქონდა მინიჭებული სააგნტოს წარმომადგენლობითი პირის უფლებამოსილება და არა გ[REDACTED] რომელიც გამოკითხვის დროისათვის [REDACTED] წელს, წარმოადგენდა არაუფლებამოსილ პირს.

მოსამართლემ არასწორად განმარტა 19[REDACTED] წლის [REDACTED] ოქტომბრის კანონი „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო - სამსურენებ დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“. ნ[REDACTED] ისარგებლა ამ კანონით მონაცემებული უფლებით და კანონის მოთხოვნის ფარგლებში და ვადებში, კერძოდ, 19[REDACTED] წლის [REDACTED] დეკემბერს გადაიხადა მიწის საკუთრებად გამოცხადებისთვის დადგენილი საფასური. აღნიშნული ქმედებით განახორციელა მიწის საკუთრებად გამოცხადებისთვის საჭირო ფინანსური ვალდებულება, რაც იყო მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების მინიჭების საფუძველი. ამავე კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე, რომელიც ამ კანონის საფუძველზე მიერიქება ფიზიკურ პირს, ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს პირველადი რეგისტრაციის ფორმით რეგისტრირდება

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურში ამ კანონის, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსისა და „უძრავ ნივთებზე რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. სააგენტო არ წარმოადგენდა სამართლურთიერთობის მონაწილე მხარეს. აქედან გამომდინარე, დავის უფლება, ზემოაღნიშნული კანონით მინიჭებული საკუთრების უფლებაზე სააგენტოს არ გააჩნია, რაც სახელმწიფო ქონების შესახებ კანონითაც დასტურდება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კასატორმა მოითხოვა გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20 წლის ივლისის განჩინება, ასევე გაუქმდეს 20 წლის მარტის საოქმო განჩინება ფოთის რაიონული პროკურატურიდან სისხლის სამართლის მასალების გამოთხვის შესახებ, 20 წლის ივნისის განჩინება, 20 წლის ივლისის საოქმო განჩინება დოკუმენტის ექსპერტიზის შესახებ.

12. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20 წლის დეკემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ნ 3 საკასაციო საჩივარი.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის და საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საკითხის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ნ 3 საკასაციო საჩივარი არ აკმაყოფილებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მოთხოვნებს და არ ექვემდებარება დასაშვებად ცნობას შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილი განსაზღვრავს საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის ამოწურავ საფუძვლებს, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის თანახმად, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ საკასაციო საჩივარი დაიშვება, თუ კასატორი დაასაბუთებს, რომ: а) საქმე მოიცავს სამართლებრივ პრობლემას, რომლის გადაწყვეტაც ხელს შეუწყობს სამართლის განვითარებას და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებას; б) საქართველოს უზენაეს სასამართლოს მანამდე მსგავს სამართლებრივ საკითხზე გადაწყვეტილება არ მიღება; გ) საკასაციო საჩივრის განხილვის შედეგად მოცემულ საქმეზე სავარაუდოა მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება; დ) საპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება განსხვავდება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან; ე) საპელაციო სასამართლომ საქმე გნიზილა მატერიალური ან/და საპროცესო სამართლის ნორმების მნიშვნელოვანი დარღვევით, რასაც შეეძლო არსებოთაც ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე; ვ) საპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება

მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციას და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი ავალდებულებს სასამართლოს, დასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ■■■■■).

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის საფუძველზე საკასაციო პალატა საჭიროდ მიიჩნევს მიუთითოს სადაცო საკითხის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ გარემოებებზე:

ნ 3 19 წლის ივლისიდან მუშაობდა ქ. ფოთის 19 წლის დეკემბერს ნ 3 მიერ დაფუძნებულ იქნა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ■■■■■.

საქმეში წარმოდგენილია ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 19 წლის დეკემბრის გადაწყვეტილება, რომლის თანახმად, ქ. ფოთის პრეფექტის კაბინეტმა გადაწყვიტა: გადაეცეს ■■■■■ ამორტიზებული საცხოვებელი სახლები ■■■■■; ეთხოვოს ■■■■■ სამხედრო ნაწილის უფროსს - უზრუნველყოს შენობების შესაძლებლობისდაგვარად დორულად გამოთავისუფლება; დაევალოს ■■■■■ უზრუნველყოს შენობების არქიტექტურული იერსახის გაუმჯობესება პრეფექტის შესაბამისი სამსახურთან შეთანხმებით (ს.ფ. 38; ტ. 1).

ტექნიკური აღრიცხვის ცნობის თანახმად, ქ. ფოთიში, ■■■■■ მდებარე სამხედრო უწყების ამორტიზირებული შენობები ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 19 წლის დეკემბრის გადაწყვეტილებით, ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში აღირიცხა ■■■■■ სახელმწიფო, ასევე აღირიცხა მიწის ნაკვეთი ფართით ■■■■■ მეტრი (ტ. 1; ს.ფ. 50).

■■■■■ ქუჩაზე ადრე მათთვის გამოყოფილ მიწის ნაკვეთებზე მრავალუნქციური კორპუსის ერთაბლივი მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ“ ქ. ფოთის მერის წლის განკარგულების თანახმად - ნება დაერთო ■■■■■ ერთმანეთის მომიჯნავე, ■■■■■ ქუჩაზე გამოყოფილ ■■■■■ პა და ■■■■■ ქუჩაზე გამოყოფილ ■■■■■ პა მიწის ნაკვეთზე ერთაბლივად აშენონ მრავალფუნქციური კომპლექსი კუნძულის უბნის განვითარების გენერალური გაგმის შესაბამისად, არქიტექტურულ შემოქმედებითი საბორ მიერ

სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთი არის დადგენილი წესით ფიზიკური პირების ან კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის გამოყოფილი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი; თავის მხრივ (დ) მიწის გამოყოფის დადგენილი წესი ნიშნავდა მიწით მოსარგებლისათვის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გამოყოფის ღროისათვის მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული მიწის გამოყოფის წეს; ხოლო „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, გამოყოფილი მიწა განიმარტა, როგორც ფიზიკური პირების ან კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის მიწით სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი საბუთით განსაზღვრული ფორმით სარგებლობაში გადაცემული მიწა; რაც შეეხება მიწით სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი საბუთს, „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ეს იყო ამ კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით რომელიმე შესაბამისი სამსახურის მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმარტების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმის ან სათანადო წესით მათი დამოქმებული ასლი; ასევე დაგინდა „შესაბამისი სამსახურის“ გამარტება და „ზ“ ქვეპუნქტში მიეთითა, რომ ეს არის სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოები, საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროსა და მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ცენტრალური და ტერიტორიული ორგანოები.

„ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ 19 წლის აუტომბრის საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ფიზიკურ პირებსა და კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს კერძო საკუთრების უფლება მიენიჭებათ მათ სარგებლობაში დადგენილი წესით გამოყოფილ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე.

აღნიშნული საკანონმდებლო ნორმის გათვალისწინებით სახელმწიფო ქუჩაზე მდებარე ქვეპუნქტის შესახებ კანონის ნაკვეთის სახელმწიფო ქუჩაზე მდებარე ქვეპუნქტის შესახებ კანონის ნაკვეთის სახელმწიფო ქუჩაზე მდებარე ქვეპუნქტის შესახებ კანონის ამოქმედებამდე განსაზღვრული მიწის გამოყოფის წესის შესაბამისად, კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით რომელიმე შესაბამისი სამსახურის მიერ, ხოლო ამ უკანასკნელში მოიაზრებოდა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოები, საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროსა და მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ცენტრალური და ტერიტორიული ორგანოები.

დადგენილია, რომ საკუთრების უფლების უფლების დადგენილია საფუძველს წარმოადგენდა ქ. ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 19 წლის აუტომბრის გადაწყვეტილება, სქემატური ნახაზი, ქ. ფოთის მერის

19 წლის აუტომბრის განკარგულება.

ამასთან დადგენილია, რომ ქ. ფოთის მერის 19 წლის აუტომბრის განკარგულება ეყრდნობოდა და [REDACTED] მიწის ნაკვეთის გამოყოფის დოკუმენტად განიხილავდა ქ. ფოთის პრეფექტის კაბინეტის 1991 წლის დეკემბრის [REDACTED] გადაწყვეტილებას.

საკასაციო პალატა იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს განმარტებას, რომ „გარდამავალ პერიოდში ადგილობრივი მმართველობის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის წ. კანონის, „ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის შესახებ“ [REDACTED] ორგანული კანონის და „საკუთრების უფლების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის კანონიდან გამომდინარე წლის დეკემბრისა და [REDACTED] წლის აუტომბრის მდგომარეობით, საქართველოს სსრ მიწის კოდექსის მიხედვით, მიწა წარმოადგენდა განსაკუთრებულ სახელმწიფო საკუთრებას და იგი გაიცემოდა მხოლოდ სარგებლობისათვის. აკრძალული იყო ყოველგვარი ქმედება, რომლითაც პირდაპირი თუ ფარული ფორმით ირღვეოდა მიწის სახელმწიფო საკუთრების უფლებას. მოცემულ შემთხვევაში კი, როგორც საქმის მსალებით დგინდება ქ. ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 19 წლის დეკემბრის [REDACTED] გადაწყვეტილების სიყალესთან დაკავშირებით მიმდინარე სისხლის სამართლის საქმეზე წარდგნილ იქნა საქართველოს შეიარაღებული ძალების გენერალური შტაბის ჯარების ლოგისტიკური უზრუნველყოფის სარდლობიდან მიღებული წერილით, რომლის თანახმად, ქ. ფოთი, [REDACTED] ქუჩა [REDACTED] და [REDACTED] მდებარე საცხოვრებელი სახლები ირიცხება საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ბალაზზე, მანამდე კი წარმოადგენდა სსრკ არმიის საკუთრებას. ამასვე ადასტურებს თავად ქ. ფოთის პრეფექტურის კაბინეტის სხდომის 19 წლის დეკემბრის [REDACTED] გადაწყვეტილება, სადაც აღნიშნულია, რომ გადაწყვეტილება შეეხება ქ. ფოთში [REDACTED] ქუჩაზე მდებარე [REDACTED] და [REDACTED] სამხედრო უშესების ამორტიზებული საცხოვრებელი სახლების [REDACTED] გადაცემის. ამავე გადაწყვეტილებით ეთხოვა [REDACTED] სამხედრო ნაწილის უფროსს - უზრუნველყოს შენობების შესაძლებლობისდაგვარად დროულად გამოთავისუფლება.

საყურადღებოა, რომ სისხლის სამართლის საქმეზე მიმდინარე გამომიების დროს გამოყოფილი დადგენილი წესით, ანუ იმ დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული მიწის გამოყოფის წესის შესაბამისად, კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით რომელიმე შესაბამისი სამსახურის მიერ, ხოლო ამ უკანასკნელში მოიაზრებოდა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოები, საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროსა და მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ცენტრალური და ტერიტორიული ორგანოები.

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20 ||| წლის ||| ივნისის საოქმო განჩინებას, რომლითაც არ დაკავილდა შუამდგომლობა მოსამართლის აცილების თაობაზე. აღნიშნულთან დაკავშირებით საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქმის განხილვები მონაწილეობის მიღების გამომრიცხავ გარემოებათა ჩამონათვალს ადგენს საქროველოს სამოქალაქო საპროცესი კოდექსის 31-ე მუხლი. განსახილველ შემთხვევაში კი, შუამდგომლობის ავტორმა ვერ დაადასტურა რომელიმე მითითებული ასევე ვერც ისეთ კონკრეტულ განსახილველ შემთხვევაში კი, შუამდგომლობის მიურმოებას. საკასაციო მითითებული არსებობა. მის მიერ ვერ იქნა მითითებული მიკერძოებას. სასამართლო გარემოებაზე, რომელიც დაადასტურებდა მოსამართლის მიკერძოებას. სასამართლო თვლის, რომ მოსამართლის აცილების შესახებ მოთხოვნა უნდა ემყარებოდეს არგუმენტირებულ, კანონისმიერ საფუძვლებს, რასაც კონკრეტულ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს. შესაბამისად, კასატორის მოთხოვნა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20 ||| წლის ||| ივნისის საოქმო განჩინების გაუქმების თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკავილდეს.

კასატორი ასევე სადაციდ ხდის ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20 ||| წლის ||| ივნისის საოქმო განჩინებას საკასაციო საჩივარში განჩინების თარიღი მითითებულია 20 ||| წლის ||| ივნისი, თუმცა (საკასაციო საჩივარში განჩინების დანიშვნის შესახებ არ დაკავილილდა 20 ||| წლის ||| ივნისის შუამდგომლობა ექსპერტიზის დანიშვნის შესახებ არ დაკავილილდა ქ. ფოთის ივნისის საოქმო განჩინებით), რომლითაც არ დაკავილილდა შუამდგომლობა ქ. ფოთის მერის 19 ||| წლის ||| ოქტომბრის ||| განკარგულების შინაარსობრივი და ფორმალური სახის ექსპერტიზის ჩატარების თაობაზე. აღნიშნულთან დაკავშირებით საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს განმარტებას და დამატებით მიუთითებს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი, არამედ კანონიერება გულისხმობს არ მხოლოდ მის მატერიალურ-სამართლებრივ, არამედ ფორმალურ-სამართლებრივ სტანდარტებთან შესაბამისობას (ფორმალური და მატერიალური კანონიერება), ხოლო აღნიშნულის შეფასება კი, სასამართლოს უფლებამოსილების საკითხია და არ საჭიროებს საქროველოს სსკ-ის 162-ე მუხლით გათვალისწინებულ სპეციალურ ცოდნას. შესაბამისად, კასატორის მოთხოვნა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20 ||| წლის ||| ივნისის საოქმო განჩინების გაუქმების თაობაზე, რომლითაც არ დაკავილილდა შუამდგომლობა ექსპერტიზის დანიშვნის შესახებ, უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკავილდეს.

რაც შეეხება კასატორის შუამდგომლობას საკასაციო სასამართლოს მიერ დაინიშნოს ექსპერტიზა ქ. ფოთის არეფექტის კაბინეტის 19 ||| წლის ||| დეკემბრის სისხლის სამართლის მასალები, გადაწყვეტილებაზე, ასევე გამოთხოვილ იქნეს სისხლის სამართლის მასალები, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საკასაციო პალატა არ არის შებოჭილი ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებით, თუმცა აღნიშნული უფლებამოსილს არ ხდის საკასაციო სასამართლოს პროცესუალური ფაქტობრივი გარემოებები, საკასაციო სასამართლოს პროცესუალური გათვალისწინებით საკასაციო სასამართლო არ არის ფაქტების დამდგენი სასამართლო. განსაბამისად, შუამდგომლობა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკავილდეს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების და მათი სამართლებრივი შეფასების გათვალისწინებით, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კასატორის მიერ მითითებული გარემოებები არ ემნის საკასაციო საჩივრის დასაშვებად ცნობის საფუძველს და არ არსებობს საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილით რეგლამენტირებული არც ერთი საფუძველი, რის გამოც საკასაციო საჩივარი არ უნდა იქნეს დაშვებული განსახილველად.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ვინაიდან, ნ ||| 3 ||| სახელმწიფო ბაჟის გადახდა გადაუვადდა მოცემულ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე, კასატორის უნდა დაეკისროს გადაუდებული სახელმწიფო ბაჟის - ||| ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლით, 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 401-ე მუხლით და

დადგინა:

1. ნ ||| 3 ||| საკასაციო საჩივარი მიიჩნეულ იქნეს დაუშვებლად;
2. უცლელად დარჩეს ქუთაისის სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20 ||| წლის ||| ივნისის განჩინება.
3. ნ ||| 3 ||| დაეკისროს საკასაციო საჩივარზე გადავადებული სახითანა ბაზირების სახითანა; ბანკის კოდი - ||| ლარის გადახდა (მიმღები - ქ. თბილისი, სახელმწიფო ბაჟის - ||| ლარის გადახდა) ბაზირების ერთანი ანგარიშის საბოლოებით შემოსავლის სახაზინო კოდი - ||| ლარის გადახდა.
4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

მოსამართლები



გ. მაკარიძე

თ. ოქროპირიძე

ქ. ცინცაძე