

საქმე № 010310017002045534
საქმე N3/ბ-20-18წ.



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა **საქართველოს სახელით**

04 აპრილი, 2018 წელი
ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი): მურთაზ მეშველიანი
მოსამართლეები: გოჩა აბუსერიძე
ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი: ონისე გურუშეძე

აპელანტი _ ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

მოწინააღმდეგე მხარე _ ლ---- მ-----ე

დავის საგანი _ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა; ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილება

2.გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

ლ---- მ-----ემ სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხის ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა 1.ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 23 მაისის N-- საოქმო გადაწყვეტილება და 2017 წლის 7 ივნისის N5-- განკარგულება ლ---- მ-----ეზე ქ.

ბათუმში, მ-----ას ქ. N9-ში მდებარე 190.0 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა - ნაგებობაზე საკუთრების უფლებით აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში; 2.დაევალოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ქ. ბათუმში, მ-----ას ქ. N9-ში მდებარე 190.0 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა -ნაგებობაზე ლ---- მ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

მოსარჩელის განმარტებით, 1985 წლიდან ფლობს და სარგებლობს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 190 კვ.მ მიწის ნაკვეთით, სადაც განთავსებული აქვს შენობა-ნაგებობა, რომლის ფართი შეადგენს - 39.6 კვ.მ. 2016 წლის 15 სექტემბერს განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და ქ. ბათუმში, მ-----ას ქ. N9-ში მდებარე 190.0 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. 2017 წლის 23 მაისს აღიარების კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით და უარი უთხრა მოსარჩელეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ ლ---- მ-----ის განცხადებაში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე არსებობს შენობა-ნაგებობა, თუმცა ორთოფოტოს (აეროფოტოგადაღება) მონაცემების თანახმად, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არ იყო განთავსებული შენობა-ნაგებობა 2007 წლისათვის. ამასთან, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს განმცხადებლის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, რომელიც მას საკუთრებაში გააჩნია საკუთრების აღიარების საფუძველზე.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ლ---- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 23 მაისის N-- საოქმო გადაწყვეტილება და 2017 წლის 7 ივნისის N5-- განკარგულება ლ---- მ-----ზე ქ. ბათუმში, მ-----ას ქ. N9-ში მდებარე 190.0 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლებით აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტი ქ. ბათუმში, მ-----ას ქუჩა N9-ში მდებარე 190.0 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე ლ---- მ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელე - ლ---- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ 2012 წლის 4 სექტემბრის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ქ. ბათუმში, მ-----ას ქ. N7-9-ში მდებარე 81.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და 76.10 კვ.მ ფართის შენობა-ნაგებობა ლ---- მ-----ის საკუთრებაა (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N0-----).

2016 წლის 15 სექტემბერს ლ---- მ-----ემ განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და ქ. ბათუმში, მ-----ას ქ. N9-ში მდებარე 190.0 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. განცხადებას თან ერთვოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მოწმეების - შ----- დ-----ის, ზ----- კ-----ის და ო-----ი გ-----ის ერთობლივი განცხადება დამოწმებული ნოტარიულად.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 23 მაისის N--საოქმო გადაწყვეტილებით ლ---- მ-----ის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ ლ---- მ-----ის განცხადებაში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე არსებობს შენობა-ნაგებობა, თუმცა ორთოფოტოს (აეროფოტოგადაღება) მონაცემების თანახმად, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე 2007 წლისათვის არ იყო განთავსებული შენობა-ნაგებობა. ამასთან, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს განმცხადებლის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, რომელიც მას საკუთრებაში გააჩნია საკუთრების აღიარების საფუძველზე. შესაბამისად, კომისიის მიერ 2017 წლის 7 ივნისს მიღებული იქნა N5-- განკარგულება ლ---- მ-----ეზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქალაქო სასამართლომ განმარტა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებულ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესზე“, რომელიც არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

მითითებული წესის 5.1 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, 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 „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით. წესების მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ლ--- მ-----ემ მითითებული კანონისა და წესის საფუძველზე მიმართა ბათუმის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და როგორც მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დამკავებელმა, მოითხოვა ქ. ბათუმში, მ-----ას ქ. N9-ში მდებარე 190.0 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარება.

საქალაქო სასამართლომ განმარტა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული თვითნებურად დაკავებული მიწისა და დაინტერესებული პირის დეფინიცია, ასევე თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის აღიარების მოთხოვნით კომისიისათვის მიმართვის სავალდებულო

მოთხოვნები და მიუთითა, რომ ლ---- მ-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მოწმეების - შ----- დ-----ის, ზ----- კ-----ის და ო-----ი გ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული ერთობლივი განცხადება, სადაც აღნიშნული პირები მიუთითებდნენ, რომ ლ---- მ-----ე 1985 წლიდან ფლობდა და სარგებლობდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 190 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობას ფართით - 39.6 კვ.მ, მდებარე ქ. ბათუმი, მ-----ას ქ. N7-9, რომელიც განთავსებულია თავის საკუთრებაში არსებული 81.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული 76.10 კვ.მ ფართის შენობის მიმდებარედ.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-17 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით და ამ წესით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

სასამართლოს მითითებით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 23 მაისის N-- საოქმო გადაწყვეტილებით, ლ---- მ-----ის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ განცხადებაში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე არსებობს შენობა-ნაგებობა, თუმცა ორთოფოტოს (აეროფოტოგადაღება) მონაცემების თანახმად, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არ იყო განთავსებული შენობა-ნაგებობა 2007 წლისათვის. ამასთან, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს განმცხადებლის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, რომელიც მას საკუთრებაში გააჩნია საკუთრების აღიარების საფუძველზე. შესაბამისად, კომისიის მიერ 2017 წლის 7 ივნისს მიღებული იქნა N5-- განკარგულება ლ---- მ-----ეზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ მე-3 თავით მოწესრიგებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ- მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

საქმის მასალების ანალიზის საფუძველზე, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გამოყენებულ უნდა ყოფილიყო საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი, რამდენადაც გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი

გამოკვლევისა და სათანადო შეფასების გარეშე იყო გამოცემული.

სასამართლოს დასკვნით, საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულფასოვნად უნდა გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილების მიღებისას იმსჯელოს საკითხის იმგვარად გადაწყვეტაზე, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო აქტში მითითებული გარემოება არ იყო სრულყოფილად შესწავლილი, გამოკვლეული და გაანალიზებული. გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისას საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენდა ის, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ზუსტად უნდა განესაზღვრა და გაეანალიზებინა კონკრეტული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოება, რაც დაკავშირებული იყო ლ---- მ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების სასარგებლო ან საწინააღმდეგო კონკრეტულ ფაქტორებთან.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არასწორად იქნა განმარტებული და გამოყენებული კანონით განსაზღვრული რეგულაცია. კერძოდ, ნორმის დანაწესი საკუთრების უფლების აღიარებისათვის აკეთებს სავალდებულო დათქმას, რომ დაინტერესებულ პირს საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი უჩნდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მას მიწის ნაკვეთი დაკავებული ჰქონდა მითითებული კანონის ამოქმედებამდე, ამასთან, აღიარების შესახებ მოთხოვნა კანონით განსაზღვრულ სხვა პირობებსაც უნდა აკმაყოფილებდეს. ამ წესის შესაბამისად, გადამწყვეტი ვერ იქნებოდა ის გარემოება, დაინტერესებული პირი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე როდის გახდა, არამედ მთავარი იყო საკუთრების უფლებასაღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების დრო, როდიდან იწყება იგი და გრძელდება თუ არა საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნამდე. ამასთან, მნიშვნელოვანი იყო ის გარემოება, უფლებასაღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო თუ არა საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული).

სასამართლომ მიუთითა, რომ კომისიის მიერ სადავოდ არ გამხდარა ის გარემოება, რომ ქ. ბათუმში, მ-----ას ქ. N9-ში მდებარე 190.00 კვ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს ლ---- მ-----ე ფაქტობრივად ფლობდა და სარგებლობდა, თუმცა კომისიის მიერ მიჩნეული იქნა, რომ მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის არ არსებობდა კანონით განსაზღვრული, სხვა აუცილებელი პირობები და საფუძვლები. კერძოდ, საქმის სასამართლო განხილვის დროს მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ

ჩათვალა, რომ საკუთრების უფლებას აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის აშენების დრო არ იყო დაზუსტებული, რადგან ლ---- მ-----ის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე ორთოფოტოს (აეროფოტოგადაღება) მონაცემებით, 2007 წლამდე შენობა-ნაგებობა არ არის განთავსებული, რაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით განსაზღვრული წესის შესაბამისად, გამორიცხავდა მასზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

სასამართლოს მითითებით, 2017 წლის 23 მაისის N-- საოქმო გადაწყვეტილებაში, არაფერია მითითებული, თუ კონკრეტულად რა მტკიცებულებებს დაეყრდნო კომისია და რის საფუძველზე გააკეთა დასკვნა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა 2007 წლამდე არ არსებობდა და იგი აშენებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიღების შემდეგ, მხოლოდ ორთოფოტოზე (აეროფოტოგადაღება) მითითება კი არ ადასტურებდა, რომ საკითხი კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი. მაშინ, როდესაც მოსარჩელის მიერ წარდგენილი, სანოტარო წესით დამოწმებული მოწმეთა განმარტებებით დადგენილია, რომ შენობა-ნაგებობა გასული საუკუნის 80-იანი წლებშია აგებული. მოსარჩელის მიერ სასამართლოში წარდგენილი იქნა ასევე ფოტოსურათები, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელე მიუთითებს, რომ კომისიის გადაწყვეტილება დაფუძნებული იქნა არასწორ ფაქტებსა და გარემოებებზე.

საქალაქო სასამართლომ მნიშვნელოვნად მიიჩნია ის გარემოებაც, რომ სახელმწიფოს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის საკითხი სადავოდ არ გამხდარა შესაბამისი საჯარო სამსახურების მიერ და თუკი მშენებლობა ბოლო წლების განმავლობაში მიმდინარეობდა, როგორც მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო მიუთითებდა, დიდი ალბათობით, ის გამოვლენილი უნდა ყოფილიყო იმ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, რომელიც ახორციელებს მონიტორინგს მშენებლობის კანონიერებასთან დაკავშირებით.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტი გამოცემული იყო კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რის გამოც არსებობდა მისი ბათილად ცნობის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები. ამასთან, სასამართლომ განმარტა, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ფიზიკური და კერძო

სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს, რის გამოც გამოიყენა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი და კომისიას დაავალა საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის შედეგად ხელახლა ემსჯელა ლ---- მ-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, რომელმაც მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

აპელანტის მითითებით, კომისიის გადაწყვეტილება იყო კანონიერი და არ არსებობდა ლ---- მ-----ის განცხადების დაკმაყოფილების საფუძველი. კომისიამ შეისწავლა საჯარო რეესტრიდან გადაგზავნილი ლ---- მ-----ის განცხადება და მასზე დართულ დოკუმენტაცია, რომლის შესწავლის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია არ აკმაყოფილებს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ 2016 წლის 28 ივლისის საქართველოს მთავრობის #376 დადგენილებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს. კერძოდ, ლ---- მ-----ის განცხადებაში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე არსებობს შენობა-ნაგებობა, თუმცა ორთოფოტოს (აეროფოტოგადაღება) მონაცემების თანახმად, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არ იყო განთავსებული შენობა-ნაგებობა 2007 წლისთვის. ამასთან, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს განმცხადებლის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, რომელიც მას საკუთრებაში გააჩნია საკუთრების აღიარების საფუძველზე, თავად უფლებააღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი, რომელზეც მოსარჩელე მიუთითებს, რომ გადაეცა ჩუქების ხელშეკრულებით, გამჩუქებელს საკუთრებაში გადაეცა 2008 წელს ქალაქ ბათუმის საკრებულოს მიწის აღიარების კომისიის მიერ. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ლ---- მ-----ის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებდა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის კანონით დადგენილ მოთხოვნებს და არ ჩაითვალა საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებლად.

აპელანტმა მიუთითა, რომ უფლებააღიარებას მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე

შენობა-ნაგებობის განთავსების თარიღის დასადგენად მოწმეთა განმარტებები ვერ გამოდგება და უარყოფილი ვერ იქნება ციფრული ტექნოლოგიის (ორთოფოტოს) მონაცემები, რადგან არ დასტურდება უფლებასაღიარებას მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის 2007 წლის 15 სექტემბრამდე არსებობის ფაქტი. ასევე, ვინაიდან შენობა-ნაგებობის მშენებლობის საკითხი არ გამხდარა სადავო მშენებლობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი სამსახურის მიერ არ ადასტურებს მის 2007 წლამდე აგებას. ასევე, შენობის 2007 წლამდე აგებას არ ადასტურებს ლ---- მ-----ის მიერ წარდგენილი ფოტოსურათებიც.

აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად განმარტა "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის "გ" ქვეპუნქტი, რომლის თანამადაც თვითნებურად დაკავებულად ჩაითვლება ისეთი მიწის ნაკვეთი, რომელიც კანონის ამოქმედებამდე უნდა იყოს დაკავებული და ამასთან, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული), ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

აპელანტის მტკიცებით, ლ---- მ-----ე უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთს დაეუფლა 2007 წლის 15 სექტემბრის შემდგომ, რაც ცალსახადაა დადასტურებული.

4.გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლომ შეამოწმა რა სააპელაციო საჩივრისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობა, მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას

სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის "გ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ 2012 წლის 4 სექტემბრის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ქ. ბათუმში, მ-----ას ქ. N7-9-ში მდებარე 81.00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და 76.10 კვ.მ ფართის შენობა-ნაგებობა ლ---- მ-----ის საკუთრებაა (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N0-----).

2016 წლის 15 სექტემბერს ლ---- მ-----ემ განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და ქ. ბათუმში, მ-----ას ქ. N9-ში მდებარე 190.0 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. განცხადებას თან ერთვოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მოწმეების - შ----- დ-----ის, ზ----- კ-----ის და ო-----ი გ-----ის ერთობლივი განცხადება დამოწმებული ნოტარიულად.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 23 მაისის N--საოქმო გადაწყვეტილებით ლ---- მ-----ის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ ლ---- მ-----ის განცხადებაში მითითებულ მიწის ნაკვეთზე არსებობს შენობა-ნაგებობა, თუმცა ორთოფოტოს (აეროფოტოგადაღება) მონაცემების თანახმად, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე **2007 წლისათვის არ იყო განთავსებული შენობა-ნაგებობა**. ამასთან, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი

მდებარეობს განმცხადებლის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, რომელიც მას საკუთრებაში გააჩნია საკუთრების აღიარების საფუძველზე.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2017 წლის 7 ივნისს მიღებული იქნა N5-- განკარგულება ლ---- მ-----ზე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ.

სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ არსებითად სწორი გადაწყვეტილება იქნა მიღებული და იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული შემდეგი დასაბუთებით:

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს არეგულირებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“, მითითებული წესი ასევე, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

„წესის“ მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, 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 „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით.

მითითებული წესის მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2016 წლის 15 სექტემბერს ლ----მ-----ემ განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და ქ. ბათუმში, მ-----ას ქ. N9-ში მდებარე 190.0 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს - ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირი არის – ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო

მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-3 ნაწილი განსაზღვრავს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის შესახებ განცხადების წარდგენისა და სავალდებულო დოკუმენტების ჩამონათვალს. მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ლ---- მ-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილი იქნა განცხადება, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მოწმეების - შ----- დ-----ის, ზ----- კ-----ის და ო-----ი გ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული ერთობლივი განცხადება, სადაც აღნიშნული პირები მიუთითებენ, რომ ლ---- მ-----ე 1985 წლიდან ფლობს და სარგებლობს, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 190 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობას ფართით - 39.6 კვ.მ, მდებარე ქ. ბათუმი, მ-----ას ქ. N7-9, რომელიც განთავსებულია თავის საკუთრებაში არსებული 81.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული 76.10 კვ.მ ფართის შენობის მიმდებარედ.

კომისიის მიერ ლ---- მ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდა ის გარემოება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე 2007 წლისათვის არ იყო განთავსებული შენობა-ნაგებობა. ამასთან, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი

მდებარეობს განმცხადებლის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, რომელიც მას საკუთრებაში გააჩნია საკუთრების აღიარების საფუძველზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ კომისია განცხადებას განიხილავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ყურადღებას მიაპყრობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეძარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

სააპელაციო პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს შეფასებას იმის თაობაზე, რომ კომისიამ ლ--- მ-----ის მიმართ გამოსცა დაუსაბუთებელი აქტი,

შემოიფარგლა მხოლოდ იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ შენობა 2007 წლამდე არ იყო აშენებული, მაშინ, როდესაც ლ---- მ-----ის მიერ მითითებული მოწმეები საპირისპიროს ამტკიცებდნენ.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კომისიას საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის შედეგად, მხარისა და მის მიერ მითითებული მოწმეების მოსმენის, წარდგენილი მტკიცებულებების გამოკვლევის შედეგად, უნდა დაედგინა სადავო გარემოებები და მათი შესწავლის, გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გამოეცა დასაბუთებული გადაწყვეტილება (აქტი).

სააპელაციო პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მითითებას, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილების მიღებისას იმსჯელოს საკითხის იმგვარად გადაწყვეტაზე, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

პალატა კიდევ ერთხელ მიუთითებს საკითხის სრულყოფილად გამოკვლევის მიზნით, ადმინისტრაციული ორგანოსათვის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილით მინიჭებულ უფლებამოსილებებზე. კერძოდ, მითითებული ნორმის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

რაც შეეხება კომისიის მიერ მითითებულ არგუმენტს იმის თაობაზე, რომ ლ---- მ-----ე მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე გახდა თვითნებურად დაკავების საფუძველით, სასამართლო ვერ გაიზიარებს, ვინაიდან ლ---- მ-----ის მიერ კომისიაში ამჟამად წარდგენილი განცხადების გადაწყვეტისათვის გადამწყვეტი ვერ იქნება ის გარემოება, დაინტერესებული პირი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე როდის გახდა, არამედ მთავარია დადგენილი იქნეს საკუთრების უფლებასაღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების დრო, როდიდან იწყება იგი და გრძელდება თუ არა საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნამდე, მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია თუ არა საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული).

ამასთან, პალატა ყურადღებას მიაპყრობს იმ მნიშვნელოვან ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ლ---- მ-----ეს ქ.ბათუმში, მ-----ას ქ.N7-9-ში მდებარე უძრავი ქონების (81 კვ.მ.) მესაკუთრე გახდა 2----- ჩუქების

ხელშეკრულების საფუძველზე (ს.ფ.21).

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ კომისიის 2017 წლის 23 მაისის N-- საოქმო გადაწყვეტილება და 2017 წლის 7 ივნისის N5-- განკარგულება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული, რის გამოც ბათუმის საქალაქო სასამართლომ მართებულად ცნო ბათილად.

პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მითითებას, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს, რის გამოც მართებულად გამოიყენა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი და სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად ცნო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალა ადმინისტრაციულ ორგანოს გადაწყვეტილებაში მითითებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მართებულად დაეკისრა ლ--- მ-----ის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარის გადახდა, რადგან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა

დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ლ--- მ-----ემ სასარჩელო წარმოებისათვის გადაიხადა სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარი. სარჩელი დაკმაყოფილდა რა ნაწილობრივ, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას წარმოეშვა ლ--- მ-----ის სასარგებლოდ 100 ლარი გადახდის ვალდებულება, მიუხედავად იმისა, რომ განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე არსებითად სწორი გადაწყვეტილება იქნა მიღებული. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს მისი გაუქმებისათვის საფუძვლიან და არგუმენტირებულ პრეტენზიას, რის გამოც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6.საპროცესო ხარჯები:

აპელანტი სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე, 390-ე მუხლებით, 257-ე მუხლით

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1.ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2.უცვლელად დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილება;

3.აპელანტი სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია;

4.განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32), დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32).

თავმჯდომარე:

მურთაზ მეშველიანი

მოსამართლეები:

გოჩა აბუსერიძე

ხათუნა ხომერიკი