

საქმე № 120310016001488112

საქმე N3ზ/141-17



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

01 მაისი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემდეგი შემადგენლობით:
მოსამართლე - ილონა თოდუა
სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე**

აპელანტი (მოსარჩელე) – ვ-----ა ს-----ძე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ბ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ) მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - თ-----ე;

დავის საგანი _ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი აქტის გამოცემა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილება

1.1. სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა - გაუქმდეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესახებ.

**2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ვ-----ა ს-----ძის სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1. ვ-----ა ს-----ძე ცხოვრობს ბ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ სადგერში, სადაც საკუთრების უფლებით გააჩნია საცხოვრებელი სახლი.

2.1.2 . 2015 წლის 21 დეკემბერს ვ-----ა ს-----ძის წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა ბ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და ითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება ბ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ სადგერში მდებარე 400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადებას თან დაურთო: მოწმეთა ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, ს/ს ბ-----ბის წერილობითი პასუხი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა.

2.1.3. 2016 წლის 27 ივლისს ბ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ განიხილა ვ-----ა ს-----ძის განცხადება და N-- სხდომის ოქმით მას უარი უთხრა ბ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ სადგერში მდებარე 400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რაც ვ-----ა ს-----ძის წარმომადგენელს აცნობა წერილობით 2016 წლის 02 აგვისტოს.

2.1.4. ადგილის დათვალიერების ოქმით დადგენილია, რომ ვ-----ა ს-----ძის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ბ-----ის რაიონის სოფელ სადგერში, ცენტრალური საავტომობილო გზიდან აღმოსავლეთ მხარეს მიმავალ მ-----ნი გზის ჩრდილოეთ მხარეს. სადაო მიწის ნაკვეთი (სასმელი წყლის მიღება/მოხმარებისათვის განკუთვნილი მიწისქვეშა ქვის ნაგებობის გარდა) შემოსაზღვრულია ე.წ. მ-----ით; აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს და ვ-----ა ს-----ძის საკუთრებას ერთმანეთისგან ყოფს სოფლის მ-----ნი საავტომობილო გზა, კერძოდ ვ-----ა ს-----ძის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი განთავსებულია საავტომობილო გზის სამხრეთ მხარეს, ხოლო სადავო მიწის ნაკვეთი აღნიშნული გზის ჩრდილოეთ მხარეს. მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია სასმელი წყლის მიღება/მოხმარებისათვის განკუთვნილი მიწისქვეშა ქვის შენობა-ნაგებობა, რომელშიც მიწის ქვეშ ჩამავალი კიბეებით შესაძლებელია მისვლა წყლის ონკანამდე, საიდანაც გამოედინება სასმელი წყალი.

2.1.5. სადავო მიწის ნაკვეთზე ამოსულია მრავალწლიანი ხე-მცენარეები, კერძოდ წიწვოვანი ჯიშის ხეები, ამავე ნაკვეთზე მ-----ნ გზასთან წიწვოვან ხეებზე შედარებით ახლოს არის კაკლის ხეები.

2.1.6. სადავო მიწის ნაკვეთზე, რომელიც გარემოსაგან გამოყოფილია (შემოფარგლულია) რკინის მ-----ით, რაიმე შენობა-ნაგებობა განთავსებული არ არის.

2.1.7. სასმელი წყლის მიღება-მოხმარებისათვის განკუთვნილი მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობა, ისევე როგორც ვ-----ა ს-----ძის მიერ შესაძლო თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი ვ-----ა ს-----ძის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (სახლის და ეზოსაგან) მომიჯნავეს არ წარმოადგენს, რადგან მისგან გამოყოფილია სოფელ სადგერის მ-----ნი საავტომობილო გზით.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს კონსტიტუციის 42.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წართმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა- აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირების ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის

ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულების 1-ლი მუხლის მიხედვით, ამ ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებული მიწა განმარტებულია, როგორც 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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა

აღნიშნული ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარე აღიარებას ექვემდებარება კანონის ამოქმედებამდე, (2007 წლის 15 სექტემბერამდე) ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის

სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული. აგრეთვე, კანონის ამოქმედებამდე, ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული) და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

ასევე, კანონის ამოქმედებამდე, 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 და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული და კანონის ამოქმედებამდე, 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 მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ მიწის ნაკვეთი (ისევე, როგორც სასმელი წყლის მიღება- მოხმარებისათვის განკუთვნილი მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობა), რომელზეც ვ-----ა ს-----ძე კომისიისაგან ითხოვდა საკუთრების უფლების აღიარებას არ მდებარეობს ვ-----ა ს-----ძის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ, რადგან მისგან გამოყოფილია სოფელ სადგერის მ-----ნი საავტომობილო გზით.

ასევე დადგენილია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე, რომელიც გარემოსაგან გამოყოფილია (შემოფარგლულია) რკინის მ-----ით, რაიმე შენობა-ნაგებობა განთავსებული არ არის.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო დაუსაბუთებლად მიიჩნევს მოსარჩელე მხარის პოზიციას სადავო მიწის ნაკვეთისა და სასმელი წყლის მოხმარებისათვის განკუთვნილ მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობას შორის არსებული ურთიერთკავშირის თაობაზე, რადგან საერთოდ დაუსაბუთებელია ის თუ რაში გამოიხატება სადავო 400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კავშირი და მისი განუყოფლობა სასმელი წყლის მიღება- მოხმარებისათვის განკუთვნილი მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობასთან, ვინაიდან აღნიშნული ნაგებობა მდებარეობს სადავო მიწის ნაკვეთის გარეთ, მისგან გამოყოფილია მ-----

ით და თითოეულ მათგანს რაიმე ფუნქციონალური კავშირი ერთმანეთთან არ გააჩნია. სასმელი წყლის მიღება-მოხმარებისათვის განკუთვნილი მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობის გამოყენება (მისგან წყლის მიღება) ამჟამადაც ხდება სადავო მიწის ნაკვეთისაგან დამოუკიდებლად საავტომობილო გზის მხრიდან, შესაბამისად საერთოდ არ დასტურდება აღნიშნული ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის ურთიერთკავშირი და რაიმე სახის შემხებლობა ერთის ან მეორე მათგანის დანიშნულებისამებრ გამოყენების თვალსაზრისით, რის გამოც ვ-----ა ს-----ძის განცხადება 400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე იმთავითვე ვერ აკმაყოფილებდა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნას.

სასამართლომ განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში მიწის ნაკვეთს, თვითნებურად დაკავებულის სტატუსი გააჩნია თუ ის იგი მდებარეობს, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ. მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ გვაქვს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან, შესაბამისად არამომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება კანონის მიხედვით არ ექვემდებარება აღიარებას, ვინაიდან მას არ გააჩნია თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის სტატუსი.

ადგილის დათვალიერების ოქმით დადგენილია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი (სასმელი წყლის მიღება/მოხმარებისათვის განკუთვნილი მიწისქვეშა ქვის ნაგებობის გარდა) შემოსაზღვრულია ე.წ. მ-----ით; აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს და ვ-----ა ს-----ძის საკუთრებას ერთმანეთისგან ყოფს სოფლის მ-----ნი საავტომობილო გზა, კერძოდ ვ-----ა ს-----ძის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი განთავსებულია საავტომობილო გზის სამხრეთ მხარეს, ხოლო სადავო მიწის ნაკვეთი აღნიშნული გზის ჩრდილოეთ მხარეს. მიწის ნაკვეთზე (მ-----ის გარეთ) განთავსებულია სასმელი წყლის მიღება/მოხმარებისათვის განკუთვნილი მიწისქვეშა ქვის შენობა-ნაგებობა, რომელშიც მიწის ქვეშ ჩამავალი კიბეებით შესაძლებელია მისვლა წყლის ონკანამდე, საიდანაც გამოედინება სასმელი წყალი.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ 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 კანონითა და ამ ბრძანებულებით განსაზღვრული წესით.

კონკრეტულ შემთხვევაში კომისიის მიერ შესწავლილი და გამოკვლეული იქნა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებასა და სარგებლობასთან დაკავშირებული საკითხი, რის საფუძველზეც დადგინდა, რომ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ (წარმოდგენილი დოკუმენტაციით და ადგილზე დათვალიერების შედეგით) არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით, განსაზღვრულ პირობებს, აქედან გამომდინარე კომისიამ კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად მიიღო

2016 წლის 27 ივლისს მიიღო N-- საოქმო
გადაწყვეტილება.

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

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60-ე მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის

შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტის მომზადება-გამოცემისას დაირღვა კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, რაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი შეიძლება გამხდარიყო. სადავო ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და სათანადო შეფასების შედეგად გამოიცა აქტი. ამასთანავე არ დასტურდება, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, ის გარემოება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს ვ-----ა ს-----ძის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს, არ დგინდება რაიმე ფუნქციონალური ურთიერთკავშირი სასმელი წყლის მიღება-მოხმარებისათვის განკუთვნილ მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობასა და სადავო 400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს (გარდა იმისა, რომ ისინი ერთმანეთისაგან რკინის მ-----ით არიან გამოყოფილი) შორის.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ვ-----ა ს-----ძის სარჩელი უსაფუძვლო იყო და გასაჩივრებული სადავო აქტი მიღებული იქნა კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

რაც შეეხება მოსარჩელის მეორე მოთხოვნას ბ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის დავალებულებას ახალი აქტის გამოცემის

შესახებ, აღნიშნული მოთხოვნა პირველი სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შეთხვევაში წარმოდგენდა მის თანმდევ შედეგს, შესაბამისად რადგან პირველი სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა და ძალაშია მოპასუხის მიერ 2016 წლის 27 ივლისს მიღებული საოქმო გადაწყვეტილება N--, მოსარჩელეს უარი ეთქვა მეორე სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა, რამაც, საბოლოოდ, საქმეზე უკანონო გადაწყვეტილების მიღება განაპირობა. შესაბამისად, აღნიშნული გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

ფაქტობრივი დასაბუთება:

4.1. სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

4.1.1. ვ-----ა ს-----ძე ცხოვრობს ბ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ სადგერში, სადაც საკუთრების უფლებით გააჩნია საცხოვრებელი სახლი.

4.1.2 . 2015 წლის 21 დეკემბერს ვ-----ა ს-----ძის წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა ბ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და ითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება ბ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ სადგერში მდებარე 400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადებას თან დაურთო: მოწმეთა ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, ს/ს ბ-----ბის წერილობითი პასუხი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული სასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა.

4.1.3. 2016 წლის 27 ივლისს ბ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ განიხილა ვ-----ა ს-----ძის განცხადება და N-- სხდომის ოქმით მას უარი უთხრა ბ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ სადგერში მდებარე 400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რაც ვ-----ა ს-----ძის წარმომადგენელს აცნობა წერილობით 2016 წლის 02 აგვისტოს.

4.1.4. ადგილის დათვალეერების ოქმით დადგენილია, რომ ვ-----ა ს-----ძის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ბ-----ის რაიონის სოფელ სადგერში, ცენტრალური საავტომობილო გზიდან აღმოსავლეთ მხარეს მიმავალ მ-----ნი გზის ჩრდილოეთ მხარეს. სადაო მიწის ნაკვეთი (სასმელი წყლის მიღება/მოხმარებისათვის განკუთვნილი მიწისქვეშა ქვის ნაგებობის გარდა) შემოსახლვრულია ე.წ. მ-----ით; აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს და ვ-----ა ს-----ძის საკუთრებას ერთმანეთისგან ყოფს სოფლის მ-----ნი საავტომობილო გზა, კერძოდ ვ-----ა ს-----ძის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი განთავსებულია საავტომობილო გზის სამხრეთ მხარეს, ხოლო სადავო მიწის ნაკვეთი აღნიშნული გზის ჩრდილოეთ მხარეს. მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია სასმელი წყლის მიღება/მოხმარებისათვის განკუთვნილი მიწისქვეშა ქვის შენობა-ნაგებობა, რომელშიც მიწის ქვეშ ჩამავალი კიბეებით შესაძლებელია მისვლა წყლის ონკანამდე, საიდანაც გამოედინება სასმელი წყალი.

4.1.5. სადავო მიწის ნაკვეთზე ამოსულია მრავალწლიანი ხე-მცენარეები, კერძოდ წიწვოვანი ჯიშის ხეები, ამავე ნაკვეთზე მ-----ნ გზასთან წიწვოვან ხეებზე შედარებით ახლოს არის კაკლის ხეები.

4.1.6. სადავო მიწის ნაკვეთზე, რომელიც გარემოსაგან გამოყოფილია (შემოფარგლულია) რკინის მ-----ით, რაიმე შენობა-ნაგებობა განთავსებული არ არის.

4.1.7. სასმელი წყლის მიღება-მოხმარებისათვის განკუთვნილი მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობა, ისევე როგორც ვ-----ა ს-----ძის მიერ შესაძლო თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი ვ-----ა ს-----ძის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (სახლის და ეზოსაგან) მომიჯნავეს არ წარმოადგენს, რადგან მისგან გამოყოფილია სოფელ სადგერის მ-----ნი საავტომობილო გზით.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.2.1. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ, აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც, შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

პალატა განმარტავს, რომ ეს არის ის შემთხვევა, როდესაც სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის დისპოზიციის სწორად და მიზნობრივად გამოყენებით, შემოიფარგლოს მხოლოდ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებზე მითითებით და დამატებით არ იმსჯელოს სააპელაციო საჩივრის საფუძვლებზე.

4.2.2. პალატა მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა – 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 მომენტიდან მომდინარეობს მიერ არ არის განკარგული. ამავე მუხლის „ვ“ ქ/პ თანახმად, შენობა ეს არის სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავად არის დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია

კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით, გარდა დროებითი შენობისა.

ამდენად, იმისათვის, რომ ამ კანონის მიზნებისათვის, დადასტურდეს მიწის ნაკვეთზე თვითნებური ფლობა, კუმულაციურად, უნდა არსებობდეს რამდენიმე პირობა, კერძოდ:

– ფიზიკურ პირს მიწის ნაკვეთი თვითნებურად უნდა ქონდეს დაკავებული კანონის ამოქმედებამდე, ანუ 2007 წლამდე;

– მიწის ნაკვეთზე, განთავსებული უნდა იყოს საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული) ან სადავო მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე;

განსახილველ შემთხვევაში საქმეზე დადგენილია, რომ მიწის ნაკვეთი (ისევე, როგორც სასმელი წყლის მიღება- მოხმარებისათვის განკუთვნილი მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობა), რომელზეც ვ-----ა ს-----ძე კომისიისაგან ითხოვდა საკუთრების უფლების აღიარებას არ მდებარეობს ვ-----ა ს-----ძის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ, რადგან მისგან გამოყოფილია სოფელ სადგერის მ-----ნი საავტომობილო გზით.

ასევე დადგენილია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე, რომელიც გარემოსაგან გამოყოფილია (შემოფარგლულია) რკინის მ-----ით, რაიმე შენობა-ნაგებობა განთავსებული არ არის.

აღნიშნულიდან გამომდინარე პალატის მოსაზრებით, დაუსაბუთებელია აპელანტის პოზიცია სადავო მიწის ნაკვეთისა და სასმელი წყლის მოხმარებისათვის განკუთვნილ მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობას შორის არსებული ურთიერთკავშირის თაობაზე, რადგან საერთოდ დაუსაბუთებელია ის თუ რაში გამოიხატება სადავო 400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კავშირი და მისი განუყოფლობა სასმელი წყლის მიღება- მოხმარებისათვის განკუთვნილი მიწისქვეშა შენობა-ნაგებობასთან, ვინაიდან აღნიშნული ნაგებობა მდებარეობს სადავო მიწის ნაკვეთის გარეთ, მისგან გამოყოფილია მ-----ით და თითოეულ მათგანს რაიმე ფუნქციონალური კავშირი ერთმანეთთან არ გააჩნია. სასმელი წყლის მიღება-მოხმარებისათვის განკუთვნილი მიწისქვეშა შენობა- ნაგებობის გამოყენება (მისგან წყლის მიღება) ამჟამადაც ხდება სადავო მიწის ნაკვეთისაგან დამოუკიდებლად საავტომობილო გზის მხრიდან, შესაბამისად საერთოდ არ დასტურდება აღნიშნული ნაგებობის და მიწის

ნაკვეთის ურთიერთკავშირი და რაიმე სახის შემხებლობა ერთის ან მეორე მათგანის დანიშნულებისამებრ გამოყენების თვალსაზრისით, რის გამოც ვ-----ა ს-----ძის განცხადება 400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე იმთავითვე ვერ აკმაყოფილებდა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნას.

პალატა განმარტავს, რომ მიწის ნაკვეთს, თვითნებურად დაკავებულის სტატუსი გააჩნია თუ ის იგი მდებარეობს, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ. მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ გვაქვს აპელანტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან, შესაბამისად არამომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება კანონის მიხედვით არ ექვემდებარება აღიარებას, ვინაიდან მას არ გააჩნია თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის სტატუსი.

ადგილის დათვალიერების ოქმით დადგენილია, რომ სადაო მიწის ნაკვეთი (სასმელი წყლის მიღება/მოხმარებისათვის განკუთვნილი მიწისქვეშა ქვის ნაგებობის გარდა) შემოსაზღვრულია ე.წ. მ-----ით; აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს და ვ-----ა ს-----ძის საკუთრებას ერთმანეთისგან ყოფს სოფლის მ-----ნი საავტომობილო გზა, კერძოდ ვ-----ა ს-----ძის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი განთავსებულია საავტომობილო გზის სამხრეთ მხარეს, ხოლო სადავო მიწის ნაკვეთი აღნიშნული გზის ჩრდილოეთ მხარეს. მიწის ნაკვეთზე (მ-----ის გარეთ) განთავსებულია სასმელი წყლის მიღება/მოხმარებისათვის განკუთვნილი მიწისქვეშა ქვის შენობა-ნაგებობა, რომელშიც მიწის ქვეშ ჩამავალი კიბეებით შესაძლებელია მისვლა წყლის ონკანამდე, საიდანაც გამოედინება სასმელი წყალი.

პალატა განმარტავს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში კომისიის მიერ შესწავლილი და გამოკვლეული იქნა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებასა და სარგებლობასთან დაკავშირებული საკითხი, რის საფუძველზეც დადგინდა, რომ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ (წარმოდგენილი დოკუმენტაციით და ადგილზე დათვალიერების შედეგით) არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“

საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით, განსაზღვრულ პირობებს, აქედან გამომდინარე პალატის მოსაზრებით, კომისიამ კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად მიიღო 2016 წლის 27 ივლისს მიიღო N-- საოქმო გადაწყვეტილება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, სარჩელის არ დაკმაყოფილების შესახებ.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, აპელანტის მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებებს და გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს.

სასამართლო ხარჯები:

6. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე, 397-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ვ-----ა ს-----ძის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

ილონა თოდუა