

საქმე № 120310017002104418

საქმე N3ზ/1329-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

04 ოქტომბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეჭაძე

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - შპს „ბ-----ი“;

წარმომადგენელი - გ-----ჯ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ბორჯომის მუნიციპალიტეტის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია“;

წარმომადგენელი - თ-----;

მესამე პირი (16.2) - შ----- კ-----;

დავის საგანი - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 5 იანვრის გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

ძალაში შესვლის დღიდან ბათილად იქნეს ცნობილი ბორჯომის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 04 სექტემბრის N- სხდომის ოქმი და 2017 წლის 13 სექტემბრის N--- საკუთრების უფლების მოწმობა.

2. მხარეთა პოზიცია:

2.1. მოპასუხე ბორჯომის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის პოზიცია:

კომისიამ სარჩელი არ ცნო, ითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, რადგან 2017 წლის 04 სექტემბრის N- სხდომის ოქმი, რომლის საფუძველზეც გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N---, გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით. სადავო 48 კვ.მ. არის შ----- კ-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის მომიჯნავე ტერიტორია და წარმოადგენს სახლის ერთიან ღობეში მოქცეულ ეზოს ნაწილს. საქმეში ასევე არსებობს მომიჯნავე მეზობლის ნოტარიალურად დამოწმებული თანხმობა, რომლითაც დასტურდება, რომ შ----- კ-----ის ქ. ბორჯომში, რ-----ის ქ. N---ში არსებული 48 კვ.მ. მფლობელობაში აქვს დაახლოებით 1980 წლიდან. ამიტომ გასაჩივრებული აქტი გამოცემულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი გაუქმების საფუძველი.

2.2. მესამე პირი შ----- კ-----ის პოზიცია:

შ----- კ-----ე თავის შესაგებელში უთითებს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთს ის რამდენიმე ათეული წელია ფლობს, შემოსახლვრული აქვს და მასზე გაშენებული აქვს ვაზი და ხეხილი, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოხდა კანონის სრული დაცვით.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1 გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

შპს „ძ-----ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

3.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

3.2.1. ბორჯომის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა შ----- კ-----ემ და ითხოვა ქ. ბორჯომში, რ-----ის----- შესახვევი N---ის მიმდებარედ არსებული 48 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. (ტ.1 ს.ფ. 194-198).

3.2.2. 2017 წლის 04 სექტემბრის ბორჯომის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის

სხდომის ოქმი N-ით შ----- კ-----ეს უღიარდა ქ. ბორჯომში რ-----ის----- შესახვევი N---ის მიმდებარედ არსებული 48 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. (ტ.1 ს.ფ.24).

3.2.3. აღნიშნული სხდომის ოქმის საფუძველზე 2017 წლის 13 სექტემბერს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გამოცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა №---, რომლის თანახმად შ----- კ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა 48.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ. ბორჯომში რ-----ის----- შესახვევი N---ის მიმდებარედ. (ტ.1 ს.ფ.25).

3.2.4. 2016 წლის 11 თებერვალს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ გამოსცა ბრძანება N----- რომლის მიხედვითაც გაიცა ნებართვა ქ. ბორჯომში ღ----- N-ში ღ----- გ-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციისათვის (ნაკვეთის N-----). (ტ.1 ს.ფ. 113).

3.2.5. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ფართობი-1435.00 მდებარე ქ.ბორჯომი, ა-----ის ქ.N-- ს.კ 6----- წარმოადგენს შპს „ბ-----ის“ საკუთრებას 2017 წლის 06 ივლისიდან. (ტ.1 ს.ფ.12-13).

3.2.6. მოპასუხე შ----- კ-----ე დაახლოებით 1980 წლიდან ფლობს სადავო მიწის ნაკვეთს ლ--- ღ-----თან ერთად, თუმცა სადავო ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებამდე შ----- კ-----ემ ცალკე დაირეგისტრირა მისი წილი მიწის ნაკვეთი, სადაც გაშენებული აქვს ვაზი და ხეხილი. აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენს მისი საცხოვრებელი სახლის ეზოს ნაწილს, რომელსაც ფლობს 2007 წლამდე, რაც დასტურდება მასზე აღმოცენებული ხეხილით. ამასთან, ლ--- ღ-----ის მიერ არ ყოფილა აღიარების კომისიაში წარდგენილი განცხადება სადავო ნაკვეთის აღიარების მოთხოვნით. (ტ.1ს.ფ.57). (ტ.1 ს.ფ. 67-68). (ტ.1 ს.ფ.21, 26; 64).

3.2.7. შპს „ბ-----ის“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. ბორჯომი, ა-----ის ქუჩა N---ში ს/კ 6----- მიმდინარეობს სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, მასზე სადავო აქტით შ----- კ-----ის საკუთრებაში აღიარებული მიწის ნაკვეთის მხრიდან მოწყობილია ხარაჩოები, ისე რომ სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება შესაძლებელია დაუბრკოლებლად. (ტ.1 ს.ფ 40-41; 67).

3.2.8. მტკიცებულება იმისა, რომ აღიარებული მიწის ნაკვეთი არის ზედდებაში მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთთან, წარმოდგენილი არ არის.

3.2.9. მტკიცებულება იმისა, რომ შ----- კ-----ის საკუთრებაში სადავო აქტით

მიწის ნაკვეთის გადასვლა ხელს უშლის შპს „ძ-----ის“ სასტუმროს მშენებლობას, ან სხვაგვარად ხელყოფს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას, მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი კერ იქნა.

3.3 დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

სასამართლოს განმარტებით, დადგენილია, რომ შ----- კ-----ის საკუთრებად აღიარებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მისი საცხოვრებელი სახლის ეზოს ნაწილს, რომელსაც ფლობს 2007 წლამდე (1980 წლიდან) უწყვეტად, რაც დასტურდება მასზე აღმოცენებული ხეხილით, ამასთან მოსარჩელის მხრიდან აღნიშნული ნაკვეთის ფლობა წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება და არც ის გარემოება დგინდება, რომ მოსარჩელეს ხელი ეშლება მისი კუთვნილი სასტუმროს ტიპის ობიექტის რეკონსტრუქცია/რემონტის განხორციელებაში.

განსახილველ შემთხვევაში შპს „ძ-----ის“ მოთხოვნა უკავშირდება შ----- კ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტს და ასეთი ფაქტის არსებობის გამო კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერება სადავოდაა გამხდარი. ამიტომ, მოსარჩელის მოთხოვნის კანონიერების შემოწმებისას სასამართლომ ფაქტობრივი გარემოებებით დაადგინა, რომ შ----- კ-----ე 1980 წლიდან დაეუფლა სადაო მიწის ნაკვეთს და დღემდე ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას, შესაბამისად მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო აქტის გამოცემისას სახეზე იყო ფაქტობრივი გარემოება, რაც ადასტურებდა შ----- კ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული 48 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფლობას, აღნიშნული გარემოება კი აღიარების თაობაზე მოპასუხის განცხადების დაკმაყოფილებას წინაპირობას წარმოადგენს. ამასთან, საქმის მასალებით არ დასტურდება რა მოსარჩელის მხრიდან სადავო ნაკვეთის ფლობა, გაურკვეველია რა იურიდიული ინტერესი ამოძრავებს მოსარჩელეს აღნიშნული ნაკვეთის შ----- კ-----ის საკუთრებად აღიარებასთან დაკავშირებით.

ამასთან, სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის მითითება, რომ სადავო სხდომის N- ოქმზე ერთ-ერთმა წევრმა თავი შეიკავა მიწის ნაკვეთის აღიარებაზე, რადგან კომისიაში მონაწილეობდა 6 წევრი, საიდანაც ხუთმა წევრმა თანხმობა გამოთქვა მიწის ნაკვეთის აღიარებაზე, რაც საკმარის წინაპირობას წარმოადგენდა დადებითი გადაწყვეტილების მისაღებად.

”ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 51-ე მუხლის----- პუნქტით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ

მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

ამავე მუხლის მე-5 პუნქტით, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს და კომისია დადებით გადაწყვეტილებას მიიღებს, დაინტერესებულ პირს კომისია უგზავნის წერილობით შეტყობინებას საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის შესაბამისი ოდენობისა და მისი სრულად გადახდის ვალდებულების თაობაზე. თუ დაინტერესებული პირი საკუთრების უფლების აღიარების საფასურს გადაიხდის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილი ოდენობით, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებათა აღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე დადგენილი გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ ბორჯომის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2017 წლის 04 სექტემბრის N- სხდომის ოქმი შ----- კ-----ის ნაწილში გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი ან სამართლებრივი საფუძველი.

რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას ბორჯომის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 13 სექტემბრის N--- საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის ბათილად ცნობის თაობაზე, სასამართლომ განმარტა, რომ ვინაიდან არ დაკმაყოფილდა სარჩელი N- სხდომის ოქმის ბათილობის თაობაზე, საფუძველს მოკლებულია მოსარჩელის მოთხოვნა საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილობასთან დაკავშირებით, რის გამოც სარჩელი აღნიშნულ ნაწილში ასევე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4. შპს „ძ-----ის“ სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 5 იანვრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილება.

4.1. შპს „ძ-----ის“ სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, მის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენდა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2017 წლის 04 სექტემბრის N-- სხდომის ოქმისა და 2017 წლის 19 სექტემბრის N--- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობა, აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი კი იყო ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ასაღიარებელი ფართი წარმოადგენდა თავისუფალ ტერიტორიას, აღნიშნული ტერიტორია შ----- კ-----ის მიერ უკანონოდ დაკავებული იქნა არა 2007 წლამდე არამედ 2016 წელს, რაზედაც დღესაც მიმდინარეობს სასამართლოში დავა. კომისიამ აღნიშნული ფართი შ----- -- კ-----ეს უღიარა საკუთრებაში მხოლოდ ერთი მოწმის განცხადების საფუძველზე, რომელსაც უშუალოდ ასაღიარებელ მიწასთან არანაირი შეხება არ ქონია.

5. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

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

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს----- ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მათ სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში უნდა შეფასდეს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 04 სექტემბრის N- სხდომის ოქმისა და 2017 წლის 13 სექტემბრის N--- საკუთრების უფლების მოწმობის კანონშესაბამისობა.

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 მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ აღნიშნული ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარე აღიარებას ექვემდებარება კანონის ამოქმედებამდე (2007 წლამდე) 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 მომენტიდან 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.

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას კომისიამ უნდა გაითვალისწინოს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-5-ე მუხლის მე-2 პუნქტი).

ამავე ბრძანებულების მე-10 მუხლის პირველი პუნქტით, კომისია კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში იღებს გადაწყვეტილებას, რომელიც არის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მფლობელობა არის ფაქტი და იმის მიხედვით, რა სამართლებრივ საფუძველს ემყარება მფლობელობა ერთმანეთისაგან გამიჯნავენ არამართლზომიერ და მართლზომიერ მფლობელობას. მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ყველა პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას, მაშინ, როდესაც არამართლზომიერი მფლობელობის დროს ნივთზე ბატონობა ხორციელდება სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. ორივე შემთხვევაში სავალდებულოა, რომ პირი დაუფლებული იყოს ნივთს და ახორციელებდეს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის მიერ დადგენილ გარემოებას, რომ შ----- კ-----ის საკუთრებად აღიარებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მისი საცხოვრებელი სახლის ეზოს ნაწილს, რომელსაც ფლობს 2007 წლამდე (1980 წლიდან) უწყვეტად, რაც დასტურდება მასზე აღმოცენებული ხეხილით.

განსახილველ შემთხვევაში შპს „ძ-----ის“ მოთხოვნა უკავშირდება შ----- კ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტს და ასეთი ფაქტის არსებობის გამო კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერება სადავოდაა გამხდარი. ამიტომ, მოსარჩელის მოთხოვნის კანონიერების შემოწმებისას სასამართლომ ფაქტობრივი გარემოებებით დაადგინა, რომ შ----- კ-----ე 1980 წლიდან დაუფლა სადაო მიწის ნაკვეთს და დღემდე ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას, შესაბამისად, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო აქტის გამოცემისას სახეზე იყო ფაქტობრივი გარემოება, რაც ადასტურებდა შ----- კ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული 48 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფლობას, აღნიშნული გარემოება კი აღიარების თაობაზე მოპასუხის განცხადების დაკმაყოფილებას წინაპირობას წარმოადგენს.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ სადავო 48 კვ.მ წარმოადგენს შ----- კ-----ის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელი სახლის მომიჯნავე ტერიტორიას და სახლის ერთიან ღობეში მოქცეული ეზოს ნაწილს. საქმის მასალებში წარმოდგენილ ფოტომასალაზე აღბეჭდილი ვითარებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ აღნიშნულ ფართში მოწყობილია საყოფაცხოვრებო დანიშნულებითი სივრცე, აშკარაა რომ აღნიშნული სივრცე შეიქმნებოდა 2007 წლამდე. (ტ.1 ს.ფ 40, 66- 67)

საქმის მასალებში ასევე წარმოდგენილია, შ----- კ-----ის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ლ----- ლ-----ის განმარტება, რომლის თანახმად შ----- კ-----ეს ბორჯომში რ-----ის პირველ შესახვევის N---ში არსებული 48 კვ.მ მფლობელობაში აქვს დაახლოებით 1980 წლიდან (იხ .ტ.1 ს.ფ 57)

გარდა ზემოაღნიშნულისა სააპელაციო ინსტანციით საქმის განხილვისას შ-----
კ-----ის მიერ წარმოდგენილი იქნა მ---- ზ-----ის (მის : ბორჯომი შ. რ-----
ის ქ. N--) და მ---- ლ-----ის (მის: ბორჯომი შ. რ-----ის----- შესახვევი N--)
ნოტარიულად დამოწმებული განმარტება იმის თაობაზე, რომ შ----- კ-----ე და
მისი ოჯახი რ-----ის----- შესახვევი N-- -ში არსებულ 48 კვ,მ არასასოფლო
სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მფლობელობაში აქვთ დაახლოებით
50 წელზე მეტი ხნის განმავლობაში. (ტ.2 ს.ფ 81); ასევე, გასათვალისწინებელია
სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე წარმოდგენილი 2000 წელს გადაღებული
ორთოფოტოც, რომლითაც დასტურდება მე-3 პირის პოზიცია.

დადგენილი გარემოებების გათვალისწინებით სააპელაციო სასამართლო
მიიჩნევს, რომ ბორჯომის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში)
არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ
2017 წლის 04 სექტემბრის N- სხდომის ოქმი შ----- კ-----ის ნაწილში
გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად
ცნობის ფაქტობრივი ან სამართლებრივი საფუძველი.

რაც შეეხება მოთხოვნას ბორჯომის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში)
არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის
2017 წლის 13 სექტემბრის N--- საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის
ბათილად ცნობის თაობაზე, აღნიშნულის სამართლებრივ
საფუძველს/წინაპირობას წარმოადგენდა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის
ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში
(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიის მიერ 2017 წლის 04 სექტემბრის N- სხდომის ოქმი, რადგან
სწორედ მის საფუძველზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N---.
ამდენად, ვინაიდან არ დაკმაყოფილდა სარჩელი N- სხდომის ოქმის
ბათილობის თაობაზე, საფუძველს მოკლებულია მოსარჩელის მოთხოვნა
საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილობასთან დაკავშირებით, რის
გამოც სარჩელის აღნიშნულ ნაწილში დაუკმაყოფილებლობაც კანონიერია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად,
თითოეულმა მხარემ უნდა დამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი
ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება
შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა
ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა
დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა
დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება
დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის
მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ
დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი

რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

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

6. პროცესის ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 32-ე, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. შპს „ძ-----ის“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 5 იანვრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში 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 გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება

დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -