



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

24 ოქტომბერი, 2018 წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე მურთაზ მეშველიანი
სხდომის მდივანი: **ეკატერინე სილაგაძე**

აპელანტი _ ნ---- გ-----

მოწინააღმდეგე მხარე _ საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება

2.გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

ნ---- გ-----მა სარჩელით მიმართა საჩხერის რაიონულ სასამართლოს მოპასუხის საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა ბათილად იქნეს ცნობილი საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 3-----ის სხდომის ოქმი N--ის მე-20 პუნქტი და მითითებული ოქმის საფუძველზე გამოცემული 2018 წლის 3-----ის განკარგულება N7----; დაევალოს საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტი საჩხერის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს----- მდებარე 2200 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ნ---- გ-- -----ს საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

მოსარჩელის მითითებით, ნ--- გ-----ს ოჯახი 1991 წლიდან ფლობდა და დღევანდელი მდგომარეობით ფლობს მიწის ნაკვეთს, როგორც საკუთარ ქონებას. მოსარჩელის მტკიცებით ნ--- გ-----ს ოჯახს, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი გადაეცა საკუთრებაში 1992 წლის მიწის რეფორმის დროს, თუმცა იმ დროს არსებული რთული პოლიტიკური და სოციალური პრობლემების გამო, არავითარი დოკუმენტი არ არსებობს.

მოსარჩელის მითითებით, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომელმაც განცხადება გადაუგზავნა საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიას. კომისიამ კი უარი უთხრა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რაც მოსარჩელეს უკანონოდ მიაჩნია.

საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილებით ნ--- გ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

ფაქტობრივი გარემოებები:

2017 წლის 28 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა ნ--- გ-----ს წარმომადგენელმა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, მდებარე საჩხერე სოფელი სხვიტორი (2200 კვადრატული მეტრი) შესაბამისად ასევე მოითხოვა საჯარო რეესტრის ამონაწერის გაცემა მოცემულ ქონებაზე. მან განცხადებასთან ერთად წარადგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და სხვა დოკუმენტები. 2018 წლის 12 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ნ--- გ-----ს მოთხოვნის ირგვლივ მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია სააგენტოს მიერ მოპოვებული დოკუმენტაციასთან ერთად გადაიგზავნა საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში.

საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 3-----ის სხდომის ოქმის მე-20 პუნქტით დასტურდება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გადმოგზავნილი ნ--- გ-----ს განცხადებასთან დაკავშირებით, სხდომაზე, რომელზედაც ესწრებოდა მხარე, განხილული იქნა მხარის მოსაზრებები და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რის შემდგომაც კომისიის გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ კომისია მოკლებულია შესაძლებლობას აღიაროს მოცემული მიწის ნაკვეთი ნ--- გ-----ს საკუთრებად, ვინაიდან მიწის ნაკვეთი ვერ აკმაყოფილებს საქართველოს კანონის, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების შესახებ „მოთხოვნებს.. ნ--- გ----- არ არის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, ასევე მასზე არ არის განთავსებული რაიმე შენობა ან საცხოვრებლის ნანგრევი. საჩხერის მუნიციპალიტეტის მერიის საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 3-----ის N7---- განკარგულებით ნ---- გ-----ს უარი ეთქვა საჩხერის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს----- მდებარე 220 კვადრატული მეტრი მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

მოსარჩელის მიერ აღიარების კომისიისათვის წარდგენილი იქნა ორი მოწმის ჩვენება, რომლებიც ადასტურებენ ნ---- გ-----ს მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობას. 2018 წლის 0-----ის სამსახურებრივი ბარათის მიხედვით, ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით, სადაო მიწის ნაკვეთი 2017 წლის 29 დეკემბრის მდგომარეობით საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ საჩხერის რაიონის სოფელ სხვიტორის კოლმეურნეობის 1986 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, სადაო მიწის ნაკვეთის ნაწილი წარმოადგენდა სახნავის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს, ხოლო ნაწილი ქარსაფარ ზოლს.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სადაო მიწის ნაკვეთი არ მდებარეობდა ნ---- გ-----ს საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, ასევე მასზე არ იყო განთავსებული რაიმე შენობა ან საცხოვრებლის ნანგრევი. აღნიშნულ გარემოება მოსარჩელემაც დაადასტურა.

სამართლებრივი დასაბუთება:

რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, ეს კანონი განსაზღვრავს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალურ წესს, ადგენს ამ რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძვლებს და ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს. სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემურ და სპორადულ რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება ამ კანონით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით და მათ საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით. ამავე კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომ – კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის

საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

სასამართლოს განმარტებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად ამ კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება. აღნიშნული კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, კანონი არეგულირებს ორი სახის ურთიერთობას, კერძოდ, ურთიერთობას, რომელიც გამომდინარეობს მიწის მართლზომიერი მფლობელობიდან და მიწის თვითნებურად დაკავებიდან.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნა უკავშირდებოდა თვითნებურად დაკავებულ მიწას, რომლის საკუთრებაში აღიარებასაც ითხოვდა მოსარჩელე. სწორედ აღნიშნულის გამო 2018 წლის 12 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ნ---- გ-----ს მოთხოვნის ირგვლივ მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია სააგენტოს მიერ მოპოვებული დოკუმენტაციასთან ერთად გადაიგზავნა საჩხერის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში.

რაიონული სასამართლოს განმარტებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად მიიჩნევა, 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 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. ამავე მუხლის „ვ“ და „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, შენობა განმარტებულია, როგორც 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; დროებითი შენობა – ანაკრები ელემენტებისაგან შედგენილი, ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემა,

რომელიც მიწასთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური ჩამაგრებით და რომელსაც არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსები.

რაიონულმა სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სადაო მიწის ნაკვეთი არ მდებარეობდა ნ---- გ-----ს საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, ასევე მასზე არ იყო განთავსებული რაიმე შენობა ან საცხოვრებლის ნანგრევი. აღნიშნულ გარემოება მოსარჩელემაც დაადასტურა.

აღნიშნულის გამო, რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა კანონით გათვალისწინებული კრიტერიუმი, რომელიც საშუალებას მისცემდა მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს მოსარჩელის საკუთრების უფლება ელიარებიანა სადავო მიწის ნაკვეთზე, რის გამოც უარი უთხრა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

საჩივრის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ნ---- გ-----მა, რომელმაც მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება.

აპელანტმა მიუთითა, რომ რაიონულმა სასამართლომ არასწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები. არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ აღიარებითი კომისიას წლების მანძილზე დამკვიდრებული აქვს პრაქტიკა მითითებული კატეგორიის საქმეებზე დადებითი გადაწყვეტილების მიღების, ხოლო მეორეს მხრივ, ნ---- გ-----ს მიმართ მიღებულია განსხვავებული გადაწყვეტილება. საჩივრის რაიონულ სასამართლოს განსხვავებულ მოპყობაზე არ უმსჯელია, მაშინ, როცა სასამართლო ვალდებულია ნებისმიერი ეჭვის გაჩენის შემთხვევაში გამოიკვლიოს მითითებულის საფუძვლები.

აპელანტის მითითებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლი კანონის წინაშე თანასწორობაზე მსჯელობს: 1. ყველა თანასწორია კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე. 2. დაუშვებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე რომელიმე მხარის კანონიერი უფლებისა და თავისუფლების, კანონიერი ინტერესის შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებელი რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომის მიღება. 3. საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევაში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისას.

აპელანტმა მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხილული და დადებითად გადაწყვეტილი იქნა არაერთი საქმე, ხოლო რაც შეეხება ნ---- გ-----ს, მას დაუსაბუთებლად და უკანონოდ უთხრა უარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

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 საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 31 მაისის 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 ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ საკითხებთან დაკავშირებით, შესაბამისად, სააპელაციო პალატა დამტკიცებულად მიიჩნევს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რომლებიც დადგენილია გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით. სასამართლოს დასკვნები საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების შედეგად და მტკიცების ტვირთიც, იმავე კოდექსის 102-ე მუხლისა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მხარეებზე განაწილებულია სწორად.

მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს მხოლოდ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება.

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.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ 2007 წლის 1 იანვრამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელიც საკუთრების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან ათვისების სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად მიიჩნევა, 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 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..... ამავე მუხლის „ვ“ და „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, შენობა განმარტებულია, როგორც – 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; დროებითი შენობა – ანაკრები ელემენტებისგან შედგენილი, ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემა, რომელიც მიწასთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური ჩამაგრებით და რომელსაც არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსები.

სააპელაციო პალატა იზიარებს რაიონული სასამართლოს დასკვნას, რომ მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც საკუთრების უფლების აღიარებას ითხოვდა ნ---- გ-----, არ წარმოადგენდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რის გამოც კომისიამ მართებულად უთხრა უარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

დადგენილია, რომ ნ---- გ-----ს მიერ მითითებული მიწის ნაკვეთი, არ წარმოადგენს მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს, ხოლო რაც შეეხება შენობას, დასტურდება, რომ ამ მიწის ნაკვეთზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განმარტებული შენობა, არ არის განთავსებული.

სასამართლო განმარტავს, რომ 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 მე-17 მუხლის შესაბამისად, 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. თუ კომისიამ განცხადების განხილვის ვადაში არ მიიღო გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების აღიარების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე, ეს ჩაითვლება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმად და იგი გასაჩივრდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ნ---- გ-----ს მოთხოვნა არ

აკმაყოფილებდა როგორც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის, ასევე „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 მოთხოვნებს, რის გამოც კომისიამ უარი უთხრა განმცხადებელს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის დანაწესზე, რომლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის შესაბამისად საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე 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.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ გამოიკვლია ნ---- გ-----ს განცხადებასთან დაკავშირებული ყველა გარემოება. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დამატებით გამოთხოვილი იქნა ინფორმაციები და დათვალიერებული იქნა სადაო მიწის ნაკვეთი, რის შედეგადაც დადასტურდა, რომ არ არსებობდა ნ---- გ-----ს მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძვლები.

რაც შეეხება აპელანტის მითითებას, ნ---- გ-----ს მიმართ განსხვავებულ მოპყრობაზე, პალატა მიუთითებს, რომ მართალია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლით აღიარებულია კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპი, რომლითაც ყველა თანასწორია კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე, რაც გულისხმობს კანონით გათვალისწინებული უფლებების დაუსაბუთებლად უგულვებელყოფას, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია. კერძოდ: იმისათვის, რათა დაკმაყოფილდეს განმცხადებლის მოთხოვნა და აღიარებული იქნას მისი უფლება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, დაინტერესებული პირი (განმცხადებელი) უნდა აკმაყოფილებდეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის,

ასევე „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 მოთხოვნებს. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ნ--- გ----- მითითებული საკანონმდებლო აქტების მოთხოვნებს არ აკმაყოფილებდა და ის გარემოება, რომ სხვა პირთა მიმართ კომისიამ დააკმაყოფილა განცხადებები და სასამართლომაც გამოიტანა მათ სასარგებლოდ გადაწყვეტილებები, არ ადასტურებს ნ--- გ-----ს მიმართ განსხვავებულ მოპყრობას და კანონის მოთხოვნათა უგულვებელყოფას. იმისათვის, რათა დაკმაყოფილდეს განმცხადებელის მოთხოვნა, საქმის გარემოებები უნდა შეფასდეს ინდივიდუალურად, მოთხოვნა უნდა იყოს დასაბუთებული, წარდგენილი უნდა იქნეს კანონით გათვალისწინებული მტკიცებულებები და ის გარემოება, რომ სხვა პირის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა, ვერ გამოდგება კომისიაში წარდგენილი განცხადების ან სასამართლოში აღძრული სარჩელის უპირობო დაკმაყოფილების საფუძვლად.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში კომისიის მიერ სადავო გადაწყვეტილება მიღებული იქნა საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად და მისი ბათილად ცნობის წინაპირობები არ არსებობს.

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:

აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლებით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 257-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ნ--- გ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება;

3.აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;

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).

მოსამართლე:

მურთაზ მეშველიანი