



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

27 დეკემბერი, 2018 წელი

ქალაქი

ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე გოჩა აბუსერიძე

სხდომის მდივანი ონისე გურეშიძე

აპელანტი – ა-----

წარმომადგენელი – ა-----

მოწინააღმდეგე მხარე – ქ. ბ----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბ----- საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის
20 აპრილის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი
გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. 2017 წლის 07 ივლისს ა-----ის წარმომადგენლებმა ა-----მა და ნ--
-----ემ სარჩელით მიმართეს ბ----- საქალაქო სასამართლოს ქ. ბ-----
მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიის მიმართ და ა-----ის ნაწილში აღიარების
კომისიის 2017 წლის 16 მაისის №-- საოქმო გადაწყვეტილების და 2017 წლის 05
ივნისის №5-- განკარგულების ბათილად ცნობა მოითხოვეს. მოსარჩელემ ასევე
მოითხოვა ქ.ბ----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ
მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებს კომისიის დავალდებულება
ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების და ახალი აქტის გამოცემის შესახებ;

მოსარჩელის აღნიშვნით, ა-----მ წერილით მიმართა ქალაქ ბ----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ. ბათუმში, დასახლება გ-----ში მდებარე 875 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე. კომისიის 2017 წლის 05 ივნისის №5-- განკარგულებით უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ დასაბუთებით, რომ ა-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებულ მიწის ნაკვეთზე არ იყო განთავსებული შენობა-ნაგებობა და ამ მხრივ არ აკმაყოფილებდა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ, საკუთრების აღიარების პირობებს, ხოლო ის გარემოება, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა ა-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, კომისიამ აღიარების საფუძვლად არ ჩათვალა, რადგანაც ა-----ს გააჩნდა საკუთრების მომიჯნავე სხვა მიწის ნაკვეთიც, რომელზეც ასევე თვითნებური დაკავების საფუძვლით ჰქონდა აღიარებული საკუთრების უფლება კომისიის მიერ. მოსარჩელე არ იზიარებს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს ამგვარ შეფასებას და მიიჩნევს, რომ მომიჯნავეობის საფუძვლით შესაძლებელია არაერთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე იქნას აღიარებული საკუთრების უფლება, თუ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ფართობი ნაკლებია დაინტერესებული პირის საკუთრებაში, ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მომიჯნავე ფართზე და ამ მხრივ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით რაიმე შეზღუდვა არ არის დაწესებული. შესაბამისად, მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ კომისიას არ გააჩნდა საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნაზე უარის თქმის საფუძველი და სადავო გადაწყვეტილება კანონსაწინააღმდეგო აქტს წარმოადგენდა.

მოპასუხე - ქ.ბ----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მისი უარყოფა მოითხოვა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბ----- საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილებით ა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1.1. მიწის ზონარგაყრილი წიგნის (საკომლო ამონაწერის) საფუძველზე (ცნობა საკრებულოდან №--- 13.07.05), 2005 წლის 18 თებერვალს საჯარო რეესტრში დარტეგისტრირებულ იქნა ა-----ის საკუთრების უფლება ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ მ-----ში (ამჟამად ქალაქი ბათუმი) მდებარე 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ 332.6 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე, საკადასტრო კოდი: 2-----0. დღეისათვის საჯარო რეესტრში ამ უძრავ ნივთზე ა-----ის საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია დაზუსტებული მონაცემებით: დასახლება მ-----ში მდებარე 1002.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების

მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 332.6 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა, საკადასტრო კოდი: 0-----5;

2.1.2. ა-----მ 2009 წლის 15 მაისს განცხადებით მიმართა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება სოფელ გ-----ში მდებარე, თავის საკუთრებაში რიცხული 1002 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, 998 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მისი თვითნებური დაკავების საფუძვლით. განცხადებას თან ერთვოდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, აღიარების საფასურის გადახდის ქვითარი და პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი;

2.1.3. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 03 ივლისის №-- საოქმო გადაწყვეტილებით ა-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა, იგი ჩაითვალა უფლებააღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებლად იმ საფუძვლით, რომ მდებარეობდა განმცხადებლის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს. კომისიამ 2009 წლის 13 ივლისს ა-----ზე გასცა №9-- საკუთრების უფლების მოწმობა;

2.1.4. 2009 წლის 08 მაისს ა-----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში, სოფელ გ-----ში მდებარე, 999 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი: 2-----0;

2.1.5. ა-----მ 2014 წლის 25 თებერვალს განცხადებით მიმართა ქალაქ ბ----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ. ბათუმში, დასახლება გ-----ში მდებარე 875 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, თვითნებური დაკავების საფუძვლით;

2.1.6. კომისიის 2017 წლის 16 მაისის №-- საოქმო გადაწყვეტილებითა და 2017 წლის 05 ივნისის №5-- განკარგულებით ა-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძვლით, რომ მას უკვე ჰქონდა აღიარებული საკუთრების უფლება თავის საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე სხვა მიწის ნაკვეთზე და შესაბამისად, განცხადების დაკმაყოფილება აღიარების თაობაზე არ შეესაბამებოდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნას.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. სასამართლომ განმარტა 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-11 მუხლი, რომლის 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.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ შესაბამისად, ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამვილად ფლობდა, ან თვითნებურად ჰქონდა დაკავებული მიწის ნაკვეთი.

კერძოდ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთი: ა) მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული; გ) თვითნებურად დაკავებული.

2.2.2. სასამართლომ აღნიშნა, 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.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით 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 ორგანიზებული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების

აღიარების წესსა და პირობებს, განსაზღვრავს იმ ორგანოს უფლებამოსილებასა და საქმიანობის სამართლებრივ საფუძვლებს, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენს სახელმწიფოს, აგრეთვე, ამ პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით, ხოლო მე-2 პუნქტის თანახმად, კომისიის შექმნისა და საქმიანობის სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“.

წესის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, კომისია, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, გადაწყვეტილებას იღებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით - განკარგულებით. კომისიის გადაწყვეტილება მიიღება კომისიის სხდომაზე.

2.2.3. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწად ითვლება, 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; ამავე კანონის მე-5¹ მუხლის მე-

3 ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

თავის მხრივ 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-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია - ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

სასამართლომ დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმარტაციულ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს.

ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული დოკუმენტების წარდგენა არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, - საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში მუნიციპალიტეტის შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია.

2.2.4. დადგენილია, რომ ა-----მ 2014 წლის 25 თებერვალს განცხადებით მიმართა ქალაქ ბ----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ. ბათუმში, დასახლება გ-----ში მდებარე 875.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, თვითნებური დაკავების საფუძველით.

კომისიის 2017 წლის 05 ივნისის №5-- განკარგულებით კი, ა-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ მოტივით, რომ თვითნებური დაკავების საფუძვლით მას უკვე ჰქონდა აღიარებული საკუთრების უფლება, თავის საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე სხვა მიწის ნაკვეთზე და შესაბამისად, მოთხოვნის დაკმაყოფილება არ შეესაბამებოდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნას.

სასამართლოს განმარტებით, 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.**

კანონის ამ ნორმის დანაწესის შესაბამისად, სახელმწიფოს მიერ **მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის მიზნით** წარმოებული მიწის რეფორმის გატარების ერთ-ერთ ღონისძიებად იქნა წარმოდგენილი სახელმწიფოს საკუთრებაში **არსებული მიწის ფონდის ათვისება** კონკრეტული წესის მიხედვით იმ პირთა მიერ, ვინც წლების განმავლობაში ფაქტობრივად სარგებლობდა (მართლზომიერად, ან თვითნებურად) მიწის ნაკვეთით, გამოიყენებდა მას სათანადო დანიშნულებით, ხოლო სახელმწიფო ასეთი მოცემულობების არსებობის შემთხვევაში გამოხატავს თავის დამოკიდებულებას და ასეთ პირებს უქმნის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვების სამართლებრივ საფუძველს.

ამასთან, სახელმწიფოს უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო ამ საკითხის გადაწყვეტისას მნიშვნელობას ანიჭებს პირის კეთილსინდისიერ დამოკიდებულებას, მიწის ნაკვეთის დანიშნულების და საჭიროებისამებრ გამოყენების მხრივ, მიწის ნაკვეთით რეალურად სარგებლობასა და მისი საჭიროების ფაქტს.

როგორც აღინიშნა, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით დადგენილია კონკრეტული საფუძვლები, რომლის მიხედვით საკუთრების უფლების მოსაპოვებლად არ არის საკმარისი მიწის ნაკვეთის მხოლოდ ფაქტობრივი ფლობა და სარგებლობა.

თვითნებურად დაკავებულად რომ ჩაითვალოს მიწის ნაკვეთი, გარდა მისი ფაქტობრივი ფლობისა და სარგებლობისა, სავალდებულოა ორი კონკრეტული პირობათაგან ერთ-ერთი მათგანის არსებობა. კერძოდ, ამ მიწის ნაკვეთზე კანონის

ამოქმედებამდე განთავსებული უნდა იყოს საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ან თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი უნდა მდებარეობდეს დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, და მისი ფართობი ნაკლები უნდა იყოს საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში ა-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლი ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა არ მდებარეობს, რაც მხარეთა მიერ დადასტურებულია.

ამდენად, მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებულად ჩასათვლელად რჩება მეორე საფუძველი ამ ნაკვეთის მომიჯნავეობა დაინტერესებული პირის (ა-----) საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთთან.

დადგენილია და მხარეებიც ადასტურებენ, რომ ა-----ს მართლაც აქვს მოპოვებული საკუთრების უფლება თვითნებური დაკავების საფუძველით მის საკუთრებასთან მომიჯნავე სხვა მიწის ნაკვეთზე. კერძოდ, ა-----მ 2009 წლის 15 მაისს განცხადებით მიმართა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება სოფელ გ-----ში მდებარე, თავის საკუთრებაში რიცხული 1002 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 998 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მისი თვითნებური დაკავების საფუძველით.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 03 ივლისის №-- საოქმო გადაწყვეტილებით ა-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა; იგი ჩაითვალია უფლებააღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებლად, იმ საფუძველით, რომ ეს ნაკვეთი წარმოადგენდა განმცხადებლის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს და კომისიამ 2009 წლის 13 ივლისს ა-----ზე გასცა №9--- საკუთრების უფლების მოწმობა. 2009 წლის 08 მაისს ა-----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში, სოფელ გ-----ში მდებარე, 999 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი: 2-----0.

სასამართლომ განმარტა, რომ თუ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის დანაწესი თუ იმგვარად იქნება გაგებული, რომ შესაძლებელია მომიჯნავეობის საფუძველით ფაქტობრივად დაკავებულ არაერთ, სხვადასხვა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვება (არაერთჯერადი აღიარების გზით), „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების

შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნიდან გამომდინარე, ამ კანონითვე დადგენილი პრინციპი და მიდგომა დაირღვევა, რამდენადაც სახელმწიფოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთების განკარგვა მოხდება არა მიწის ბაზრის განვითარების და მიწის ფონდის დანიშნულების მიხედვით გამოყენების ათვისების ხელშეწყობის მიზნით, არამედ სტიქიურად, იმ პრინციპით, ვინც მოასწრო მიწის ნაკვეთების დაკავება.

ამასთან, რამოდენიმე თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთების ფართობი ერთობლიობაში უფრო მეტი იქნება, ვიდრე დაინტერესებული პირის საკუთრებაში რიცხული ნაკვეთის ფართობი, რასაც ა-----ის შემთხვევაში აქვს ადგილი.

ასევე შესაძლებელია, ასეთ შემთხვევაში პირმა ხელოვნურად მოახდინოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე უფრო დიდი ნაკვეთის გამიზნულად რამოდენიმე მცირე ნაკვეთებად დაყოფა და ცალ-ცალკე მოითხოვოს მათზე საკუთრების უფლების აღიარება, რაც კანონის მიზნიდან გამომდინარე, კანონის პრინციპის დარღვევა იქნებოდა.

სწორედ, ამის თავიდან არიდების მიზნით, კანონმდებელმა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით დაადგინა რეგულაცია, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ფართობი ნაკლები უნდა იყოს მომიჯნავე, დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და ამ წესის თანახმად, დაუშვებელია რამოდენიმე ნაკლები ფართის მქონე მიწის ნაკვეთებზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების აღიარება, მათი თვითნებური დაკავების საფუძველით.

ამ წესის ერთ-ერთი მთავარი პრინციპი და მიდგომა იმაში მდგომარეობს, რომ იმ თვითნებური მიწის ნაკვეთის დამკავებლისათვის, რომელსაც კანონის ამოქმედებამდე ამ ნაკვეთზე გააჩნდა შენობა-ნაგებობა, მიწის ნაკვეთის ფართობის ოდენობის მხრივ შეზღუდვა არ არის დაწესებული, რამდენადაც შესაძლებელია, დამკავებელი იყოს უმიწო კომლი და მას სხვა მიწის ნაკვეთი არ გააჩნდეს.

იმ შემთხვევაში კი, როდესაც თვითნებური დაკავებით საკუთრების უფლების მოპოვების საფუძველს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეობა (დაინტერესებული პირის საკუთრებაში, ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან), აუცილებლად იგულისხმება, რომ დაინტერესებულ პირს თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის გარდა უკვე გააჩნია სხვა მიწის ნაკვეთიც საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში და კანონის დანაწესით სწორედ ამის გამოც იზღუდება იგი უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ფართობის ოდენობის მხრივ (საკუთრებაში, ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით).

2.2.4. აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ, თვითმმართველი ქალაქი ბ----- მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სწორი

სამართლებრივი შეფასება გააკეთა, როდესაც ა-----ის განცხადების შესწავლის შედეგად მიიჩნია, რომ დაინტერესებულ პირს არ გააჩნდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით დადგენილი კონკრეტული საფუძვლები, როგორც მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებელს, მოეპოვებინა მასზე საკუთრების უფლება. შესაბამისად, კომისიის 2017 წლის 16 მაისის №--საოქმო გადაწყვეტილებითა და 2017 წლის 05 ივნისის №5-- განკარგულებით ა-----ის განცხადება მართებულიად არ დაკმაყოფილდა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ბ----- საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილება კანონით დადგენილ ვადაში სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ა-----ის წრამომადგენელმა ა-----მა, რომელმაც მოითხოვა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება, შემდეგი დასაბუთებით:

3.1.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ გადაწყვეტილების 6.6. პუნქტში დაადგინა თუ რა წარმოადგენს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში და სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მიზანს. კერძოდ მისი მიზანია არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. ხოლო სასამართლო ამავე შესაბამისად სასამართლოს უნდა დაედგინა, რომ კომისიის მიზნებისა და საქმიანობიდან გამომდინარე უნდა მიეღო გადაწყვეტილება ა-----ის განცხადების დაკმაყოფილების შესახებ;

3.1.2. აპელანტის განმარტებით, საქალაქო სასამართლო უთითებს და მსჯელობს, რომ ფიზიკური პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი უნდა მდებარეობდეს საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ და მისი ფართობი არ უნდა იყოს საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე. შესაბამისად, სასამართლომ ვერცერთ შემთხვევაში ვერ დაადგინა, რომ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მეტი ოდენობის ფართის აღიარებას ითხოვდა მოსარჩელე. სასამართლოს განმარტება, რომ არაერთჯერადი აღიარების გზით აღიარებით დაირღვევა ამ კანონის პრინციპი და მიდგომა, ყოველგვარ დასაბუთებას და საფუძველს მოკლებულია, კანონის პრინციპი და მიზანი სწორედ მიწის ფონდის ათვისება და ხელშეწყობაა, ასევე სასამართლოს მითითება, რომ ამგვარი აღიარება გამოიწვევს სტიქიურად რეგისტრაციას, არ გამომდინარებს კანონის მიზნებიდან იქიდან გამომდინარე, რომ კანონს აქვს მისი მოთხოვნები თვითნებურად აღიარებასთან დაკავშირებით, რომელსაც აკმაყოფილებდა მოსარჩელე მხარე. თუკი სასამართლოს განმარტებას მივყავით, მაშინ კანონში მითითებული უნდა იყოს, რომ მხარეს აქვს აღიარების უფლება (მომიჯნავედ დაკავებული) ერთჯერადად, რომლის ფართობი არ უნდა იყოს რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მეტი. სხვა შემთხვევაში გაუგებარია სასამართლოს ამდაგვარი მიდგომა და განმარტება;

3.1.3. აპელანტის მითითებით სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ დაუშვებელია რამოდენიმე ნაკლები ფართის მქონე მიწის ნაკვეთებზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების აღიარება, რაც არ გამომდინარეობს კანონიდან და შესაბამისად არც კანონში არ არის მითითებული. სასამართლოს მითითება კანონის მიზნებსა და მიღებულ გადაწყვეტილებას შორის არის ურთიერთშეუსაბამო და ალოგიკური. ამ კანონის მიზნის განხორციელებით უპირველეს ყოვლისა მივიღებდით იმ შედეგს, რომ კომისია ურთიერება მიწის ნაკვეთს ა-----ს;

3.1.4. აპელანტის განმარტებით ასევე სასამართლომ უურადღება არ გაამახვილა იმ ფაქტზე, რომ კომისიის გადაწყვეტილებაში მითითებული იყო, რომ ა----- არ ჩაითვალა თვითნებურად დამკავებლად, კომისიის გადაწყვეტილებაში მსგავსი მსჯელობა, რაც სასამართლოს აქვს განვითარებული არ ყოფილა, შესაბამისად არსებობდა კომისიის გადაწყვეტილების გაუქმების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს, მოუსმინა მხარეებს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელი უნდა დარჩეს ბ----- საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

ფაქტობრივი დასაბუთება:

4.1.1. სააპელაციო სასამართლო დამტკიცებულად მიიჩნევს უდავო ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც არის დადგენილად მიჩნეული გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით და როგორი სახითაც არის ისინი მითითებული ამ განჩინებაში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნების კონსტატირებისას და რომელთაც არც სააპელაციო საჩივრის ავტორი ხდის სადავოდ. პალატა თვლის, რომ დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. ამასთან, მტკიცების ტვირთიც, იმავე კოდექსის 102-ე მუხლისა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მხარეებზე განაწილებულია სწორად.

წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მსჯელობის საგანია მხოლოდ სადავო ურთიერთობის სამართლებრივი შეფასება; კერძოდ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების საკითხი.

სამართლებრივი დასაბუთება:

პალატა აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში (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 და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

მითითებული კანონის პირველი და მეორე მუხლების და ამავე კანონის რეალიზების მიზნით გამოცემული საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის” პირველი მუხლის თანახმად, აღნიშნული ნორმატიული აქტები არეგულირებს და განსაზღვრავს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების საკუთრების უფლების აღიარების წესებს.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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 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 მომენტიდან მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

პალატა განმარტავს, რომ მითითებული სამართლებრივი აქტების კონკრეტულ ურთიერთობაზე გასავრცელებლად სავალდებულო პირობაა საკუთრების უფლებით ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდეს სახელმწიფოს საკუთრებას და საქმის მასალებით უტყუარად დასტურდებოდეს მისი თვითნებურად ფლობის ფაქტი, ამასთან იგი საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ უნდა იყოს განკარგული. ამავე ნორმის მიხედვით ასევე აუცილებელია მასზე განთავსებული იყოს საცხოვრებელი

სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ან იმყოფებოდა დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ და საკუთრებაში აღრიცხული მიწის ნაკვეთი ნაკლები უნდა იყოს საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მოსაზრებას, რომ თითქოსდა ა----- არ ითხოვდა რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მეტი ოდენობის ფართის აღიარებას, რადგან საქმეში არსებული მასალით დადგენილია და თავად აპელანტიც ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ ა-----ს 2009 წელს უკვე აქვს მოპოვებული საკუთრების უფლება თვითნებური დაკავების საფუძველით, მის საკუთრებასთან მომიჯნავე სხვა მიწის ნაკვეთზე.

ისიც დადგენილია, რომ 2014 წლის 25 თებერვალს ა-----მ განცხადებით კვლავ მიმართა ქალაქ ბ----- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, ქ. ბათუმში, დასახლება გ-----ში მდებარე 875 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, თვითნებური დაკავების საფუძველით.

კომისიის 2017 წლის 05 ივნისის №5-- განკარგულებით ა-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ მოტივით, რომ თვითნებური დაკავების საფუძველით მას უკვე ჰქონდა აღიარებული საკუთრების უფლება თავის საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე სხვა მიწის ნაკვეთზე და შესაბამისად, მოთხოვნის დაკმაყოფილება არ შეესაბამებოდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნას.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის მსჯელობას იმასთან დაკავშირებით, რომ აპელანტის მიერ მითითებულ შემთხვევაში შესაძლებელია პირმა ხელოვნურად მოახდინოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე უფრო დიდი ნაკვეთის გამიზნულად რამოდენიმე მცირე ნაკვეთებად დაყოფა და ცალ-ცალკე მოითხოვოს მათზე საკუთრების უფლების აღიარება მომიჯნავეობის საფუძველით, რაც კანონის მიზნიდან გამომდინარე, კანონის პრინციპის დარღვევა იქნებოდა.

სწორედ, ზემოაღნიშნულის თავიდან არიდების მიზნით, კანონმდებელმა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით დაადგინა, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ფართობი ნაკლები უნდა იყოს მომიჯნავე, დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და ამ წესის თანახმად, დაუშვებელია რამოდენიმე ნაკლები ფართის მქონე მიწის ნაკვეთებზე დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლების აღიარება, მათი თვითნებური დაკავების საფუძველით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი

ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული, რა დანაწესიც კომისიის მხრიდან დაცულია, აღნიშნული გარემოებები კი სააპელაციო საჩივრის უარყოფის საფუძველია.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი შეფასება მისცა წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა სადავო სამართალურთიერთობას. გადაწყვეტილება ფაქტობრივად და სამართლებრივად დასაბუთებულია სრულად, მისი გაუქმებისათვის დასაბუთებულ პრეტენზიას წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს; შესაბამისად, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. ამდენად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე ბ----- საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

სასამართლო ხარჯები:

პალატა აღნიშნავს, რომ სააპელაციო საჩივრი უსაფუძვლოდ გამო უარყოფილია, შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით დადგენილი ოდენობით სახელმწიფო ბაჟის – 150 (ასორმოცდაათი) ლარის გადახდის ვალდებულება აპელანტს ეკისრება, რაც მის მიერ წინასწარ გადახდილია.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 377-ე, 386-ე, 389-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ბ----- საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის

ჩაბარებიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32).

მოსამართლე
აბუსერიძე

გოჩა