



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

25 თებერვალი, 2019 წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია (შემდეგში „კომისია“)

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოსარჩელე) – ბ----- პ----- (შემდეგში „მოსარჩელე“)

მესამე პირები - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალდებულება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმება და ბ----- პ-----ს სარჩელის უარყოფა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2017 წლის 08 სექტემბერს „მოსარჩელემ“ შეიტანა სარჩელი ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოში მოპასუხე „კომისიის“ წინააღმდეგ და მოითხოვა 0----.2017 წ. N4-- განკარგულების ბათილად ცნობა და „კომისიის“ დავალდებულება გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფ. ა-----ში მდებარე 272 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე „მოსარჩელის“ საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

მოსარჩელის აღნიშვნით, 2007 წელს მას საკუთრებაში გადაეცა ზუგდიდის რაიონის სოფ. ა-----ში მდებარე 464 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და დღემდე ამ ქონების მესაკუთრეა. აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობს 272 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელსაც წლების განმავლობაში თვითნებურად ფლობდა და სარგებლობდა, როგორც 2007 წლამდე, ისე 2007 წლის შემდეგაც. აღნიშნულ

მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მიზნით 2017 წელს მიმართა „კომისიას“, რომელმაც უარი უთხრა საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ დასაბუთებით, რომ განცხადებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი არ იყო შემოკავებული, განაშენიანებული და არ დასტურდებოდა სარგებლობის ფაქტი.

მოსარჩელის განმარტებით, „კომისიის“ უარი დაუსაბუთებელია, რადგან ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ შეისწავლა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები სრულყოფილად და არ მისცა მათ შესაბამისი სამართლებრივი შეფასებები.

„კომისიის“ წარმომადგენელმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი იყო კანონიერი და არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, _ ბათილად იქნა ცნობილი „კომისიის“ 0----.2017წ. N4-- განკარგულება და მოპასუხეს დაევალა ახალი აქტის გამოცემა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფ. ა-----ში მდებარე 272 კვ.მ თვითნებურად დაკავებულ (მომიჯნავე) მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარებაზე. ამავე გადაწყვეტილებით მოპასუხე კომისიას, მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

რაიონულმა სასამართლომ დაადგინა, რომ 2----.2007 წ-დან მოსარჩელის საკუთრებად რეგისტრირებულია ზუგდიდის რაიონის სოფ. ა-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 4----- (საერთო ფართი 464 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი 4-----). რეგისტრაციის საფუძველია 0----.1997წ. გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი. ამ ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობს 272 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რომელიც მოსარჩელის მფლობელობაშია რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მისთვის გადაცემის დღიდან;

თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი იყო შემოღობილი, თუმცა ამჟამად ღობის ნაწილი დანგრეულია. მოწმეები ადასტურებენ რომ საერთო ფართი ერთ ნაკვეთად იყო შემოღობილი და ღობის დანგრევა მოსარჩელის ნების საწინააღმდეგოდ მოხდა. თვითნებურად დაკავებული ფართი ყოველთვის გამოიყენებოდა რეგისტრირებულ ნაკვეთზე მისასვლელ გზად და სხვადასხვა დანიშნულებით, ეხმარებოდა მოსარჩელეს მისი ნაკვეთის უკეთ გამოყენებაში. ამ ნაკვეთზე მისი გაუმჯობესების მიზნით დაყრილი აქვს მიწის ფენა. დარგული აქვს რამდენიმე ძირი ხეხილი.

2----2018წ. მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა კომისიას მიაწოდა შესაბამისი მტკიცებულებები: საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ინფორმაცია მიწის დანიშნულებისა და კატეგორიის შესახებ, ორთოფოტო, მოწმეთა ჩვენება, პირადობის მოწმობის ასლი და მოითხოვა ამ ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

მოწმეები ლ----- ყ-----, ზ----- ლ-----, გ----- წ-----, ო-----, რ----- ნოტარიუსთან ხელმოწერილი განცხადებით ადასტურებდნენ, რომ 1998 წლიდან მოსარჩელე თვითნებურად ფლობს და სარგებლობს მისი საკუთრების მომიჯნავედ მდებარე 272 კვ.მ მიწის ნაკვეთით, ზუგდიდის რაიონის სოფ. ა-----ში.

კომისიას ეს პირები სხდომაზე არ მოუწვევია და არ გამოუკითხავს.

კომისია თვითონ გავიდა ადგილზე და შეადგინა დათვალეობის ოქმი, სადაც მიუთითა, რომ სარგებლობა არ დადასტურდა, არ არის შემოკავებული, არ არის განაშენიანებული.

კომისიამ საკითხი განიხილა 0----.2018წ. სხდომაზე და გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით უარი უთხრა მოსარჩელეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მოსარჩელის მიერ საკუთრების აღიარების მოთხოვნის წარდგენის მომენტში სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 28.07.2016 წ. №376 დადგენილების (შემდეგში „წესი“) მე-17 მუხლის 1-ლი პუნქტზე, რომლის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით და ამ წესით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდეგში „კანონის“) მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის „ე“ და „თ“ ქვეპუნქტებით მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი; მოწმის ჩვენება არის მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტის თაობაზე მოწმის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება.

ასეთი დოკუმენტები მოსარჩელეს კომისიაში წარდგენილი აქვს.

„კანონის“ მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარება არის ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნისათვის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, ამ კანონითა და საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით განსაზღვრული პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემა.

რაიონული სასამართლოს დასკვნით, საქმეზე შეკრებილი და გამოკვლეული მტკიცებულებებით დადასტურდა, რომ მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები არ არსებობდა, რის გამოც გასაჩივრებული აქტი (განკარგულება) ეწინააღმდეგება კანონს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა „კომისიამ“ რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის უარყოფა მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, „კანონის“ პირველი მუხლის თანახმად, მისი მიზანია 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. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის 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 და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არ გამოიყენა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი, რომლის შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება და ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ასევე

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი და მე-5 ნაწილები, რომლის თანახმად, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

აპელანტის განმარტებით, მოსარჩელის მიერ კომისიაში შეტანილი განცხადება მისი მონაწილეობით იქნა განხილული ალიარების კომისიის 2017 წლის 08 აგვისტოს სხდომაზე და არ დაკმაყოფილდა „კანონის“ მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე. ამავე კანონის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა, საკუთრების უფლების ალიარების შესახებ, არ აკმაყოფილებს „კანონითა“ და „წესით“ განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას, საკუთრების უფლების ალიარებაზე უარის თქმის თაობაზე. აღნიშნულის გათვალისწინებით კომისიამ 2017 წლის 08 აგვისტოს გამოსცა განკარგულება N4-- ფიზიკური პირი ბ----- პ-----ს მიერ თვითნებურად დაკავებულ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების ალიარებაზე უარის თქმის შესახებ.

ამდენად არ არსებობდა გასაჩივრებული 0----.2017წ. N4-- განკარგულების ბათილობის საფუძველი, რადგან ის არ ეწინააღმდეგება კანონს და არ დარღვეულა მისი მომზადების ან/და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებულ მხარეთა მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ 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 ნაწილით, 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 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, 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.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს დასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, ამავედროულად, სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32; ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, N7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81) გადაწყვეტილებებზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს შემდეგ განმარტებაზე: „სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებულობა და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ არღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას“ (Gorou v. Greece (N.3) §§ 38-42).

სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულად და ყოველმხრივ გამოიკვლია დავასთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება, ასევე, სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორი შეფასება მისცა მათ. პალატა აღნიშნავს, რომ რაიონული სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არის სრულად დასაბუთებული და იგი იძლევა მკაფიო შესაძლებლობას, მონაწილე მხარეებმა გაიგონ, თუ რატომ დაუჭირა მხარი სასამართლომ მოსარჩელის პოზიციას „კომისიის“ მიერ გამოცემული, სარჩელით სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის უკანონობასთან დაკავშირებით.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „კანონის“ (**„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“**) მიზანს წარმოადგენს მართლობიერ 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.

მითითებული კანონის პირველი და მეორე მუხლების და ამავე კანონის რეალიზების მიზნით გამოცემული „წესის“ (**„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**) პირველი მუხლის თანახმად, ის არეგულირებს და განსაზღვრავს სახელმწიფო საკუთრებაში

არსებულ სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების საკუთრების უფლების აღიარების წესებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-12 მუხლის შესაბამისად, ნებისმიერ პირს აქვს უფლება მიმართოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ უკანასკნელის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული იმ საკითხის გადასაწყვეტად, რომელიც უშუალოდ და პირდაპირ ეხება პირის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, **ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განიხილოს** მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებულ საკითხზე შეტანილი განცხადება და მიიღოს **შესაბამისი** გადაწყვეტილება. ამავე კოდექსის 77.1 მუხლით, თუ კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის დადგენილი, განცხადება შეტანილი უნდა იქნეს იმ ადმინისტრაციულ ორგანოში, რომელიც უფლებამოსილია გადაწყვიტოს განცხადებაში დასმული საკითხი და გამოსცეს **შესაბამისი** ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. 78.2 მუხლით, განცხადებას უნდა დაერთოს ყველა ის საბუთი, რომლის წარდგენის ვალდებულებაც განმცხადებელს კანონით ეკისრება.

„კანონის“ 4.1 მუხლით, 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. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

„კანონის“ 51.3 მუხლით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

2-----2018წ. მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა „კომისიას“ და მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად წარუდგინა: საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ინფორმაცია მიწის დანიშნულებისა და კატეგორიის შესახებ, ორთოფოტო, მოწმეთა ჩვენება, პირადობის მოწმობის ასლი.

„კანონის“ მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად მიიჩნევა 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 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.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მითითებული ნორმის კონკრეტულ სამართლებრივ ურთიერთობაზე გასაზრცელებლად სავალდებულოა, რომ საკუთრების უფლებით ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდეს სახელმწიფოს საკუთრებას (არ იყოს განკარგული) და საქმის მასალებით უტყუარად დასტურდებოდეს მისი თვითნებურად ფლობის ფაქტი, ამასთან სახეზე უნდა იყოს **ერთერთი** შემდეგი პირობა - 1) საკუთრების უფლებით გადასაცემ (თვითნებურად დაკავებულ) მიწის ნაკვეთზე **განთავსებული უნდა იყო საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული);** 2) საკუთრების უფლებით გადასაცემი (თვითნებურად დაკავებული) **ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე)** დაინტერესებული ფიზიკური პირის **საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე უნდა იყოს და მისი ფართობი ნაკლები უნდა იყო საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.**

საქმეში დაცული 02.06.2007 წელს მომზადებული ამონაწერით ირკვევა, რომ ზუგდიდის რაიონის სოფელ ა-----აში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, **დაუზუსტებული ფართობით 464 კვ.მ.** საკადასტრო კოდი - 4----- მიწის მიღება-ჩაბარების N2-- აქტის საფუძველზე (დამოწმებული - 0----.1997წ), რეგისტრირებულია ბ-----პ-----ს საკუთრებად (ს.ფ. 13-15).

2017 წლის 04 ივლისით დათარიღებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან კი ირკვევა, რომ ზუგდიდის რაიონის სოფელ ა-----აში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, **დაუზუსტებული ფართობით 464 კვ.მ.** საკადასტრო კოდი 4-----, ნაკვეთის წინა ნომერი 4-----, მიწის მიღება-ჩაბარების N2-- აქტის საფუძველზე (დამოწმებული - 0----.1997), რეგისტრირებულია ბ-----პ-----ს საკუთრებად; განცხადების რეგისტრაციის თარიღად მითითებულია 2----.2007 წ. (ს.ფ. 19-20).

ბ-----პ-----ს 2----2017 წლის №7----- განცხადების საფუძველზე „კომისიამ“ დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება. განმცხადებელი ითხოვდა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----აში მდებარე, მის მიერ **თვითნებურად დაკავებული 272 კვ.მ.** სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას. განცხადებას დაერთო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ინფორმაცია მიწის დანიშნულებისა და კატეგორიის შესახებ, ორთოფოტო, მოწმეების - ლ-----ყ-----ს, ზ-----ლ-----ს, გ-----წ-----ს, ო-----ს და რ-----ს ერთობლივი, ნოტარიალურად დამოწმებული განცხადება (ს.ფ. 21).

მოწმეების ლ-----ყ-----ს, ზ-----ლ-----ს, გ-----წ-----ს, ო-----ს და რ-----ს ერთობლივი განცხადებით ირკვევა, რომ ბ-----პ----- 1998 წლიდან დღემდე (2----2017 წ) თვითნებურად ფლობს და სარგებლობს უძრავი ქონებით - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით, ფართობით - 272 კვ.მ. რომელიც მდებარეობს ბ-----პ-----ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 4-----) მომიჯნავედ, ზუგდიდში, სოფელ ა-----აში (ს.ფ. 24).

0----.2017 წლის მიწის ნაკვეთის დათვალიერების ოქმში კომისიის წევრები, რომლებმაც დაათვალიერეს ბ----- პ-----ს განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი, მიუთითებენ, რომ ნაკვეთი არის ბ----- პ-----ს საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, არ არის შეღობილი, არ არის განაშენიანებული და არ არის სარგებლობაში (ს.ფ. 25).

კომისიის 0----.2017 წლის სხდომის ოქმის N-- ამონაწერით ირკვევა, რომ N4-- საოქმო გადაწყვეტილებით ბ----- პ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე (ს.ფ. 26).

„კომისიის“ 0----.2017 წლის N4-- განკარგულებით ბ----- პ-----ს განცხადება (რეგისტრაციის N7-----) არ დაკმაყოფილდა (ს.ფ. 27).

ბ----- პ-----ს განმარტებით, ირკვევა, რომ მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობს 272 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რომელიც მის მფლობელობაშია რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (464 კვ.მ.) გადაცემის დღიდან. ნაკვეთი შემოღობილი იყო, თუმცა ამჟამად ღობის ნაწილი დანგრეულია. მოწმეები ადასტურებენ რომ ფართი ერთ ნაკვეთად იყო შემოღობილი და მისი დანგრევა მფლობელის ნების საწინააღმდეგოდ მოხდა. თვითნებურად დაკავებული მიწის ფართობი ყოველთვის გამოიყენებოდა ბ----- პ-----ს საკუთრებად რეგისტრირებულ ნაკვეთზე მისასვლელ გზად და სხვადასხვა დანიშნულებით, ეხმარებოდა მოსარჩელეს მისი ნაკვეთის უკეთ გამოყენებაში. ამ ნაკვეთზე მისი გაუმჯობესების მიზნით მოსარჩელემ დაყარა მიწის მასა. დარგო ნარგავები. სადავო მიწის ნაკვეთი საკუთრების აღიარების მოთხოვნის მომენტში სახელმწიფოს საკუთრებად იყო რეგისტრირებული და არ იყო განკარგული. სადავო ნაკვეთის მფლობელობის ფაქტთან დაკავშირებით სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს სარჩელზე დართულ ფოტომასალას, რომლითაც ირკვევა, რომ მიწის ნაკვეთზე მცირე მოცულობის შენობა-ნაგებობაც არის განთავსებული.

„კანონის“ 5^{1.7} მუხლით, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები ადასტურებს სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მითითებულ გარემოებას, რომ მოსარჩელეს მის საკუთრებად რეგისტრირებული 464 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად აქვს დაკავებული 272 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. ამდენად, სახეზე არ არის საკუთრების უფლების აღიარებაზე დაინტერესებული პირისათვის უარის თქმის საფუძველი, რაც მართებულად შეფასდა რაიონული სასამართლოს მიერ.

„კანონის“ 5¹⁵ მუხლის მიხედვით, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს და კომისია დადებით გადაწყვეტილებას მიიღებს, კომისია დაინტერესებულ პირს უგზავნის წერილობით შეტყობინებას საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის შესაბამისი ოდენობისა და მისი სრულად გადახდის ვალდებულების თაობაზე.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, 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. დასახელებული ნორმის საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, - რაც მოცემულ შემთხვევაში აპელანტმა (მოპასუხე) კომისიამ ვერ დაამტკიცა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების 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.

სააპელაციო პალატა იზიარებს რაიონული სასამართლოს დასაბუთებას, რომ გასაჩივრებული ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 0---.2017 წლის N4-- განკარგულება ეწინააღმდეგება ზემოთ დასახელებული საკანონმდებლო ნორმების მოთხოვნებს, რაც მისი ბათილად ცნობის საფუძველს ქმნის.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ რაიონულმა სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

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

და ა დ გ ი ნ ა

1. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან თანახმად „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტისა;
4. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32), მხარეებისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32).

ხათუნა ხომერიკი

მოსამართლე