



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

14 მაისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ილონა თოდუა
სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - დ-----ე;
წარმომადგენელი: ზ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - გორის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია,
წარმომადგენელი: მ-----ი;

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 21 იანვრის გადაწყვეტილება

1.1.აპელანტის მოთხოვნა - გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 21 იანვრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

1.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 21 იანვრის გადაწყვეტილებით დ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:
უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. მოსარჩელე დ-----ე 1-----დან 1-----ის თვემდე ცხოვრობდა ქ. გორში, მ-----ში მდებარე მშობლების 20.00 კვ.მ ფართის საცხოვრებელ სახლში, გამომდინარე იქიდან, რომ ოჯახი იყო ათსულიანი, გორის მერიის ს-----ის 1-----ის №- ოქმით, გორის მერიის ტ-----მ გორში, ჭ----- დასახლებაში მშენებარე სახლის მშენებლობის დამთავრებამდე ორ შვილთან და შვილიშვილთან ერთად №- ბ-----იდან დროებით შესახალეს ლ-----ის მიერ №-----ში გათავისუფლებულ 16.00 კვ.მ საცხოვრებელ ფართში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი გორის მერიის ს-----ის სხდომის 1-----ის №- ოქმიდან;

2.2. გორის რაიონის გამგეობის 2-----ის №--- (ოქმი №--) დადგენილებით გორში, ჭ----- დასახლებაში მშენებარე 24 ბინიან სახლში დ-----ეს და მის ოჯახს საკუთრებაში გადაეცა სამოთახიანი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

გორის რაიონის გამგეობის 2-----ის №--- (ოქმი №--) დადგენილება;

2.3. დ-----ის წარმომადგენელმა ზ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციაზე, უძრავი ნივთის მისამართი: ქ.გორი, მ-----ის ბ-----ი N-; საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მიმართვით გადაუგზავნა დ-----ეს მიერ რეესტრის სამსახურში წარდგენილი მასალები, მოსარჩელის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ საკითხის განსახილველად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის წერილი №-----;

2.4. ნ-----ის, მ-----ის და გ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული აქტის თანახმად, დ-----ემ 1----- თვითნებურად დაიკავა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ს მომზადებულ №----- სიტუაციურ ნახაზზე ნ----- საკადასტრო კოდით მონიშნული 111.00 კვ.მ-ი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის

ნაკვეთი, რომელზედაც 1----- წლებში ააშენა საცხოვრებელი სახლი, სადაც დღემდე ცხოვრობს და სარგებლობს მისით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2-----ის ნოტარიულად დამოწმებული აქტი;

2.5. დ-----ის მეზობლების - ნ-----ის, ი-----ის და ა-----ის ნოტარიულად დამოწმებული აქტების თანახმად, დ-----ემ 1-----ან თვითნებურად დაიკავა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ს მომზადებულ №----- სიტუაციურ ნახაზზე ნ-----საკადასტრო კოდით მონიშნული 111.00 კვ.მ-ი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც ამავე წელს ააშენა საცხოვრებელი სახლი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2017 წლის 21 სექტემბრის ნოტარიულად დამოწმებული აქტები;

2.6. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ განიხილა დ-----ის განცხადება და არ დააკმაყოფილა მისი მოთხოვნა, ქ.გორში, მ-----ის ბ-----ი №--ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო 111კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან არ დადგინდა თვითნებურად დაკავების ფაქტი. აგრეთვე საცხოვრებელი სახლის დ-----ის მიერ აშენება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----განკარგულება;

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.7. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლომ განმარტა რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი

გადაწყვეტილება.

სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწაა 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.

მითითებული კანონი ამოქმედდა 2-----ში, როდესაც ამოქმედდა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის № 525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ დ-----ის წარმომადგენელმა ზ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციაზე, ნ----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული

ქ.გორი, მ-----ის ბ----ი №--ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 111 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2-----ის №----- მიმართვით გადაუგზავნა დ-----ის წარმომადგენლის ზ-----ის მიერ რეესტრის სამსახურში წარდგენილი მასალები, მოსარჩელის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ საკითხის განსახილველად.

კომისიაში წარდგენილ იქნა დ-----ის მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული აქტი, რომელთა მიხედვით დ----- ჯ-----ის მიერ 1--- წლიდან მოხდა აღნიშნული უძრავი ქონების თვითნებურად დაკავება, ხოლო სარჩელზე თანდართული მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული აქტები მითითებულია, რომ დ-----ემ 1-----ან დაიკავა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი.

გორის მერიის ს-----ის სხდომის 1-----ის №- ოქმის მიხედვით დგინდება, რომ დ-----ის ოთხსულიან ოჯახი (თვითონ, ორი შვილი, შვილიშვილი) ქ.გორი, ჭ---- დასახლებაში მშენებარე სახლის მშენებლობის დამთავრებამდე დროებით გაფართოვდა მ-----ის ბ----ი №- ლ-----ის მიერ გათავისუფლებულ 16.00 კვ.მ ფართში.

ასევე დადგენილია, რომ 2-----ის №--- (ოქმი №--) გადაწყვეტილებით მ-----ის ქუჩის №-, 2 3, 4 ბ-----ების მაცხოვრებლებზე განაწილდა 24 ბინიანი დაუმთავრებელი სახლი ჭ---- დასახლებაში, შესაბამისად დ-----ეს და მის ოჯახს საკუთრებაში გადაეცა სამოთახიანი ბინა აღნიშნულ დასახლებაში;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია ის გარემოება, რომ დ-----ისთვის ბ----ი №--ში მდებარე 16.კვ.მ-ის გადაეცა 1--- წელს, შესაბამისი ნებართვის საფუძველზე და მას თვითნებურად არ დაუკავებია აღნიშნულ პერიოდში მ-----ის ბ----ი №--ში მდებარე 16.00 კვ.მ ფართი. შენობის აშენებად ვერ ჩაითვლება უკვე არსებული შენობის გაფართოება და მიშენება. ამასთან, სასამართლო განმარტავს, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ "საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ პუნქტის თანახმად, შენობა არის სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავად არის დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და

სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით, გარდა დროებითი შენობისა. როდესაც მოსარჩელემ შეასახლეს და დაიკავა განსახილველი სახლი, ფართის სიმცირის მიუხედავად სწორედ ასეთი შენობა იყო და გამოიყენებოდა საცხოვრებლად.

2----- განკარგულებით მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა კომისიის მიერ და უარი ეთქვა ქ.გორი, მ-----ის ბ-----ი №--ში მდებარე არასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო 111 კვ.მ მისი ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან არ დადგინდა თვითნებურად დაკავების და საცხოვრებელი შენობის აშენების ფაქტი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებდა თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში და კანონის შესაბამისად. სასამართლო სხდომაზე მოპასუხემ მიუთითა კონკრეტული გარემოებები, რომელთა მიხედვითაც არ დასტურდებოდა თვითნებურად დაკავების და შენობის აშენების ფაქტი. კერძოდ, დ-----ეს შესაბამისი ნებართვით დროებით გადაეცა აღნიშნული ფართი და გადაცემის მომენტში უკვე აშენებული იყო მასზე შენობა-ნაგებობა, ამიტომ მხოლოდ მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული აქტი ამ შემთხვევაში არ იქნებოდა საკმარისი. ამასთან, აღნიშნული გარემოებები ერთობლიობაში უნდა შეფასდეს სხვა წარმოდგენილ მტკიცებულებებთან.

აქედან გამომდინარე, სასამართლო თვლის, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის კრიტერიუმებს თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის შესახებ.

დასახელებული კანონი მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში აღიარებისას იმპერატიულად ადგენს ორ მოთხოვნას: ა) უფლებააღიარებისთვის მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს მართლზომიერ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, ან ბ) მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთზე უნდა იყოს განთავსებული შენობა-ნაგებობა. დასახელებული კანონის მიზნებიდან გამომდინარე მოთხოვნაა შენობა-ნაგებობა უშუალოდ განმცხადებლის მიერ იყოს აშენებული, ხოლო უკვე აშენებული შენობა-ნაგებობის დაკავება არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილ მოთხოვნებს. აქედან გამომდინარე, კომისია ვერ გასცემდა საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობას მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც განთავსებული შენობა-ნაგებობა არ არის განმცხადებლის მიერ აშენებული და იგი უფლებააღიარებისთვის მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთის განმცხადებლის მიერ დაკავებამდე არსებობდა.

სასამართლო განმარტავს, რომ მხოლოდ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე პირის საკუთრების უფლების აღიარებისთვის საჭიროა კანონით დადგენილი პირობების დაკმაყოფილება და წესის დაცვა, რის შემდეგაც ხდება კონკრეტული უძრავი ქონება პირის საკუთრება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სწორად მოხდა ფაქტობრივი გარემოებების შეფასება, რის გამოც მის მიერ მიღებული აქტი არ ეწინააღმდეგება კანონს, რაც თავის მხრივ, არ არის მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. აქედან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ დ-----ეს საფუძვლიანად ეთქვა უარი კომისიის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე და მისი სასარჩელო მოთხოვნა უნდა არ დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტი არ დაეთანხმა გორის რაიონული სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას და განმარტა, რომ გადაწყვეტილება არ არის იურიდიულად საკმარისად დასაბუთებული, ამასთან დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. აპელანტი მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილი ყველა დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია კანონმდებლობს მოთხოვნებთან, რის გამოც საქმეზე მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც აღიარების კომისიას პირდაპირ დაევალება საკუთრების უფლების აღიარების თვითნებურად დაკავებულ ფართზე, რამდენადაც მას დაუსაბუთებლად ეთქვა უარი უფლების აღიარებაზე.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

4.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

4.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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 მიხედვით, 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.

5. ფაქტობრივი დასაბუთება

5.1. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ეთანხმება და სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით.

სამართლებრივი დასაბუთება

6.1. სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32) გადაწყვეტილებაზე 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 სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა (Hirvisaari v. Finland) და პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ - ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ აღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (Gorou (No. 2), §§38-42).

6.2. სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება.

დადგენილია, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწაა 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 სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

მითითებული კანონი ამოქმედდა 2-----ში, როდესაც ამოქმედდა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის № 525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“. პალატა განმარტავს, რომ დღეის მდგომარეობით მოქმედია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით ზემოაღნიშნულ ბრძანებულებაში განხორციელებული ცვლილებების შემდეგ.

დადგენილია, რომ დ-----ის წარმომადგენელმა ზ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციაზე, ნ----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქ.გორი, მ-----ის ბ-----ი №--ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 111 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

განცხადებაზე რეაგირების მიზნით, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2-----ის №----- მიმართვით გადაუგზავნა დ-----ის წარმომადგენლის ზ-----ის მიერ რეესტრის სამსახურში წარდგენილი მასალები, მოსარჩელის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ საკითხის განსახილველად.

საქმეში არსებული მტკიცებულებების თანხმად, დადგენილია, რომ გორის მერიის ს-----ის სხდომის 1-----ის №----- ოქმის მიხედვით დგინდება, რომ დ-----ის ოთხსულიან ოჯახი (თვითონ, ორი შვილი, შვილიშვილი) ქ.გორი, ჭ----- დასახლებაში მშენებარე სახლის მშენებლობის დამთავრებამდე **დროებით** გაფართოვდა მ-----ის ბ-----ი №-----ის მიერ გათავისუფლებულ 16.00 კვ.მ ფართში.

ამასთან, დადგენილია, რომ 2-----ის №----- (ოქმი №-----) გადაწყვეტილებით მ-----ის ქუჩის №-----, 2 3, 4 ბ-----ების მაცხოვრებლებზე განაწილდა 24 ბინიანი დაუმთავრებელი სახლი ჭ----- დასახლებაში, შესაბამისად დ-----ეს და მის ოჯახს **საკუთრებაში** გადაეცა სამოთახიანი ბინა აღნიშნულ დასახლებაში. შესაბამისად, კომისიაში წარდგენილ დ-----ის მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებულ აქტს, რომლებიც ადასტურებენ, რომ დ----- ჯ-----ის მიერ ჯერ კიდევ 1--- წლიდან მოხდა აღნიშნული უძრავი ქონების თვითნებურად დაკავება (პალატა ყურადღებას მიაპყრობს იმ ფაქტს, რომ სარჩელზე თანდართული მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული აქტები მითითებულია, რომ დ-----ემ 1-----ან დაიკავა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი), პალატის მიერ ვერ იქნება გაზიარებული და აღნიშნული გარემოებები ერთობლიობაში უნდა შეფასდეს სხვა მტკიცებულებებთან ერთად.

დადგენილია, რომ დ-----ეს ბ-----ი №-----ში მდებარე 16.კვ.მ-ის გადაეცა გორის მერიის ს-----ის სხდომის 1-----ის #----- ოქმის საფუძველზე.

რაც დასტურია იმისა, რომ მან ნებართვის საფუძველზე დაიკავა ზემოაღნიშნული ფართი და მას თვითნებურად არ დაუკავებია აღნიშნულ პერიოდში მ-----ის ბ-----ი №-----ში მდებარე 16.00 კვ.მ ფართი.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას, რომ

შენობის აშენებად ვერ ჩაითვლება უკვე არსებული შენობის გაფართოება და მიშენება. ამასთან, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ პუნქტის თანახმად, შენობა არის სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავად არის დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით, გარდა დროებითი შენობისა. როდესაც მოსარჩელემ შეასახლეს და დაიკავა განსახილველი სახლი, ფართის სიმცირის მიუხედავად სწორედ ასეთი შენობა იყო და გამოიყენებოდა საცხოვრებლად.

დადგენილია, რომ გორის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2-----ს მიღებული იქნა განკარგულება №---, რომლითაც მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა კომისიის მიერ და უარი ეთქვა ქ. გორი, მ-----ის ბ-----ი №--ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო 111 კვ.მ მისი ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმის გათვალისწინებით, რომ არ დაგინდებოდა თვითნებურად დაკავების და საცხოვრებელი შენობის აშენების ფაქტი.

ყოველივე აღნიშნული ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ დ----- ჯ-----ის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის კრიტერიუმებს თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის შესახებ და აღსაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ვერ გავრცელდება ზემოაღნიშნული კანონის დანაწესი, რადგან კანონი მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში აღიარებისას იმპერატიულად ადგენს ორ მოთხოვნას: ა) უფლებააღიარებისთვის მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს მართლზომიერ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, ან ბ) მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთზე უნდა იყოს განთავსებული შენობა-ნაგებობა. დასახელებული კანონის მიზნებიდან გამომდინარე მოთხოვნაა შენობა-ნაგებობა უშუალოდ განმცხადებლის მიერ იყოს აშენებული, ხოლო უკვე აშენებული შენობა-ნაგებობის დაკავება არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილ მოთხოვნებს. აქედან გამომდინარე, სრულიად მართებულია საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის უარი საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემაზე, რადგან მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც განთავსებული შენობა-ნაგებობა არ არის განმცხადებლის მიერ აშენებული და იგი უფლებააღიარებისთვის მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთის

განმცხადებლის მიერ დაკავებამდე არსებობდა.

7. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

7.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული გორის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის დასკვნები. პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე გორის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

8. საპროცესო ხარჯები

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზეც მას უარი ეთქვა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

8.2. რაც შეეხება ადვოკატის მომსახურების ხარჯების ანაზღაურების მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დავალებას, სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ

დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

ამრიგად, გამომდინარე იქედან, რომ დ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უსაფუძვლოა აპელანტის მოთხოვნა წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯების ანაზღაურების მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დავალების თაობაზე, რის გამოც იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-34 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. დ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს გორის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 21 იანვრის გადაწყვეტილება;
3. სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს 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 ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში

მოსამართლე

იღონა თოდუა