



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

14 თებერვალი, 2019 წელი

ქალაქი

ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე გოჩა აბუსერიძე

სხდომის მდივანი ონისე გურეშიძე

აპელანტი (მოსარჩელე) – რ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) – ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი – ზ-----ე

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალეზა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 04 მაისის გადაწყვეტილება

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. 2016 წლის 24 ნოემბერს რ-----ემ სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ და მოითხოვა კომისიის 2016 წლის 13 ოქტომბრის №--- განკარგულების ბათილად ცნობა და კომისიის დავალდებულება დაბა ხ-----ი, ყოფილი ა----- ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე 182 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და 132.46 კვ.მ. შენობა - ნაგებობაზე, რ-----ის საკუთრების

უფლების აღიარების თაობაზე;

სარჩელის მიხედვით, რ-----ე 1980 წლიდან მუშაობდა ყოფილი სსრკ შეიარაღებული ძალების №-- სამხედრო ნაწილის მაღაზიის გამგედ, რომელიც მდებარეობდა ხ-----ი, შ----- დასახლებაში. რ-----ე სამხედრო ნაწილის საქართველოდან გასვლის შემდეგაც ფლობდა აღნიშნულ შენობას, რაც გრძელდება დღემდე. დღევანდელი მისამართის მიხედვით, დაბა ხ-----ი, დ-----ა----- ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე 182 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი და მასზე დამაგრებული 132.46 კვ.მ. შენობა თვითნებურად აქვს დაკავებული. რ-----ემ დანგრევის პირას მისულ მაღაზიის შენობას ჩაუტარა კაპიტალური რემონტი და მასზე მიაშენა დამატებითი ფართი. ჩანგრეული იატაკი მოჭიმა ბეტონის დასხმით, დააგო კაფელი, ფანჯრებს გაუკეთა რკინის გისოსები და შეცვალა ჩამტვრეული მინები, შენობის უკანა მხარეს, ბეტონის ქვით მიაშენა 80 კვ.მ. სათავსო - სველი წერტილები თავისი კანალიზაციით, ბეტონის იატაკით და კაფელით, მოაბათქაშა კედლები და მოაპირკეთა მუყაო-თაბაშირის ფილებით, შეღება რკინის გისოსები და კედლები, ჩასვა მეტალოპლასტმასის და ოთხი რკინის კარები, გამოცვალა დამტვრეული სახურავი, რადგან შენობაში წვიმდა, როგორც გარეთ და გადახურა აზბესტის ტალღოვანი ფურცლებით, ჭერზე ააკრა პლასტიკატი, რადგანაც დარწმუნებული იყო, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად მისი საკუთრების უფლება აღიარებული იქნებოდა შენობასა და მიწის ნაკვეთზე. რ-----ის მიერ შესრულებული სარემონტო სამუშაოებისა და გამოყენებული მასალების ღირებულებამ შეადგინა 67 387 ლარი, რაც დადასტურებულია ს----- სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ა----- დეპარტამენტის მიერ, 2015 წლის 31 ივლისის №----- დასკვნით.

მართალია ამჟამად მიწის ნაკვეთსა და შენობაზე აღრიცხულია სახელმწიფოს საკუთრების უფლება, მაგრამ ეს არ უშლის ხელს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე აღიარებული იქნას მასზე რ-----ის საკუთრების უფლება, რომელიც ფაქტობრივად ფლობს მას და დღემდე სარგებლობს ამ უძრავი ქონებით. ამასთან, რ-----ის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ირგვლივ მდებარე სხვა ნაკვეთები კერძო პირების საკუთრებაშია.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ რ-----ის განცხადება 2016 წლის 13 ოქტომბრის №--- განკარგულებით არ დააკმაყოფილა იმ მოტივით, რომ მოთხოვნა არ შეესაბამებოდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის წესს და პირობებს.

მოსარჩელე მხარის მტკიცებით, აღნიშნული განკარგულება არის

დაუსაბუთებელი და ეწინააღმდეგება საკითხის შესახებ მოცემულ რეალურ გარემოებებს. უფრო მეტიც, კომისიის 2016 წლის 05 ოქტომბრის მიწის ნაკვეთის დათვალიერების აქტის მიხედვით ფაქტობრივად დათვალიერებულია სხვა ნაკვეთი, ციტრუსებით და მრავალწლიანი ნარგავებით, ან კიდევ, რ-----ის ნაკვეთი საერთოდ არ არის დათვალიერებული, რადგანაც ამ აქტში კონკრეტული ფაქტები მოსარჩელის ნაკვეთის შესახებ არ არის მითითებული.

მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს, რომ რ-----ე აკმაყოფილებს მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრულ ყველა პირობას, რაც მიწის ნაკვეთზე მისი საკუთრების უფლების აღიარების კანონიერ საფუძველს ქმნის, ხოლო მოპასუხემ კანონის დარღვევით უთხრა უარი მას, ამ მოთხოვნაზე.

2017 წლის 27 აპრილს რ-----ის წარმომადგენელმა მ-----ემ დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა და მოითხოვა კომისიის 2016 წლის 13 ოქტომბრის №--- განკარგულებისა და რ-----ის ნაწილში 2016 წლის 07 ოქტომბრის №- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, ასევე დაბა ხ-----ი, ყოფილი ა----- ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე 182 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და 132.46 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე, რ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების მოპასუხეზე დავვალე.

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 04 მაისის გადაწყვეტილებით რ-----ის სარჩელი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისა და ახალი აქტის გამოცემის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1.1. დაბა ხ-----ი, დ----- ა----- ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე 285 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთსა და მასზე დამაგრებულ 242.80 კვ.მ. შენობაზე 2010 წლის 22 დეკემბრიდან აღრიცხულია სახელმწიფოს საკუთრების უფლება საკადასტრო კოდით 0-----5. საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების რეგისტრაციის უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს აჭარის ა/რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2010 წლის 16 დეკემბრის №----- მიმართვა და 16 დეკემბრის სარეგისტრაციო განაცხადი.

აღნიშნული საკადასტრო კოდით მითითებული შენობა, რომელიც მდებარეობდა ქ. ბათუმში, შ----- დასახლებაში, წარმოადგენს ყოფილი სსრკ №-- სამხედრო ნაწილის სამხედრო მაღაზიას, ხოლო ამ შენობა-ნაგებობას ფაქტობრივად ფლობს და მისით სარგებლობს რ-----ე;

2.1.2. 2016 წლის 21 ივლისს რ-----ემ განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, ქ. ბათუმში, დ----- დასახლებაში, დ----- ა----- ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე 182 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთისა და მასზე დამაგრებული 132.46 კვ.მ. შენობის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის. განცხადებას თან ერთვოდა მიწის ნაკვეთის და შენობის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სანოტარო წესით დამოწმებული მოწმეთა განცხადებები.

საჯარო რეესტრის 2016 წლის 18 ივლისის №----- წერილის თანახმად, სააგენტოს ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით რ-----ის განცხადებაზე თანდართულ ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთი ზედდებაშია უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრში უფლება რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან, რომელიც წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრირებულ საკადასტრო ერთეულს, საკადასტრო კოდით: 0-----5;

2.1.3. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 13 ოქტომბრის №--- განკარგულებით რ-----ის განცხადება არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძვლით, რომ მოთხოვნა არ შეესაბამებოდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და „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 №--- დადგენილებით განსაზღვრულ პირობებს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. სასამართლოს განმარტებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი 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, რის გამოც სახელმწიფო გამოხატავს

მის მიმართ მხარდაჭერას და უქმნის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვების სამართლებრივ საფუძველს.

ამასთან, სახელმწიფოს უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო ამ საკითხის გადაწყვეტისას მნიშვნელობას ანიჭებს იმ გარემოებას, რომ ზუსტად იქნას დადგენილი დაინტერესებული პირის მიერ მიწის ნაკვეთის დაკავების მიზანი, ის უკავშირდება თუ არა მიწის ნაკვეთის კონკრეტულ საჭიროებას, მისი გამოყენების თვალსაზრისით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს 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 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 მომენტიდან მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოსარჩელის განცხადების განხილვის დროს, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მიმართ არსებული ყველა მონაცემის შესწავლისა და გამოკვლევის გზით უნდა დაედგინა მიეკუთვნებოდა თუ არა ის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთს, ხოლო ამისათვის საჭირო იყო შემდეგი გარემოებების დადგენა: სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი იყო თუ არა მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობასა და სარგებლობაში, მიწის ნაკვეთზე იყო თუ არა განთავსებული საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ან იგი ემიჯნებოდა თუ არა, მოსარჩელეთაგან რომელიმეს საკუთრებაში (ან მართლობიერ მფლობელობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთს. საკუთრების აღიარების კომისიას ასევე, უნდა გამოეკვლია, კონკრეტული მიწის ნაკვეთის

მიმართ ხომ არ არსებობდა მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული, მასზე საკუთრების უფლების აღიარების გამომრიცხველი გარემოებები.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ რომ დ-----ს დასახლებაში, დ-----ა----- ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე 182 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარებას მოითხოვდა რ-----ემ, **აგებული იყო სახელმწიფოს მიერ და შენობა საჯარო რეესტრის მონაცემებით აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს საკუთრებაში ირიცხებოდა.** ამასთან, მნიშვნელოვანი იყო ის გარემოებაც, რომ მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივად წარმოადგენდა 132.46 კვ.მ. შენობის ქვეშ არსებულ მიწას, მცირედი აღმატებული სხვაობით.

სასამართლოს მოსაზრებით, ეს გარემოება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით განსაზღვრული წესის შესაბამისად, გამორიცხავდა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას, ხოლო რ-----ე საკუთრების უფლების აღიარებას მოითხოვდა სწორედ იმ საფუძველით, რომ აღნიშნული კანონის ამოქმედებამდე მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო მის ფაქტობრივ სარგებლობაში არსებული შენობა-ნაგებობა.

სასამართლოს განმარტებით, ეს მოცემულობა ერთობლიობაში იძლეოდა იმ დასკვნის გაკეთების საფუძველს, რომ მოსარჩელე რ-----ის მიერ ადგილი ჰქონდა არა მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დაკავებას და მიწით სარგებლობას იმ შინაარსით, რასაც გულისხმობდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, არამედ ადგილი ჰქონდა სახელმწიფოს კუთვნილი შენობა-ნაგებობის დაკავებას და ამჟამად რ-----ის მიზანს წარმოადგენდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე მასზე საკუთრების უფლების ლეგალიზება საკუთრების უფლების აღიარების გზით, რაც სცილდებოდა აღნიშნული კანონის პრინციპებს და მოქმედების ფარგლებს, რამდენადაც მიწის რეფორმის გატარების, სახელმწიფოს მიწის ფონდის ათვისებისა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის მიზნებიდან გამომდინარე, ეს კანონი არეგულირებდა უპირველესად, მიწაზე საკუთრების უფლების მოპოვების საკითხს.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ ჩათვალა, რომ რ-----ის სარჩელი სამართლებრივ საფუძველს იყო მოკლებული და დაუსაბუთებლობის მოტივით არ დააკმაყოფილა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძველები:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 04 მაისის გადაწყვეტილება კანონით

დადგენილ ვადაში სააპელაციო წესით გაასაჩივრა რევაზი ზოიძემ, რომელმაც მოითხოვა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება, შემდეგი დასაბუთებით:

3.1.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს სადავო გადაწყვეტილებით ფაქტობრივი გარემოებები არ დაუდგენია და არ გამოუკვლევა საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მეტიც სასამართლომ გადაწყვეტილების მიღებისას არასწორად გამოიყენა 2016 წლის 28 ივლისის N--- დადგენილება.

გარდა ამისა სასამართლოს აღწერილობითი ნაწილი ეწინააღმდეგება სარეზოლუციო ნაწილს, კერძოდ, აღწერილობით ნაწილში სასამართლოს აღნიშნული აქვს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ხოლო სარეზოლუციო ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნას სრულად ეთქვა უარი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა სააპელაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობა, გააანალიზა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა კანონიერება - დასაბუთებულობა და ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე მივიდა დასკვნამდე, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელი უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 04 მაისის გადაწყვეტილება, 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 მიხედვით, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, 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 თანახმად, 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“ 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

მიუთითებთ.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

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

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

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.

როგორც ნორმის შინაარსი ცხადყოფს, კანონის რეგულაცია შეეხება ურთიერთობას, რომელიც გამომდინარეობს მიწის მართლზომიერი მფლობელობიდან (სარგებლობიდან) მიწის თვითნებურად დაკავებიდან.

მოსარჩელე რ-----ის მოთხოვნა უკავშირდებოდა მიწის ნაკვეთზე თვითნებური დაკავების საფუძვლით საკუთრების უფლების აღიარებას; კერძოდ, მოსარჩელე რ-----ე 2016 წლის 21 ივლისის განცხადებით ითხოვდა დ-----ს დასახლებაში, დ----- ა----- ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე 182 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთისა და მასზე დამაგრებული 132.46 კვ.მ. შენობის საკუთრების უფლებით აღიარებას, ხოლო მოტივად წლების განმავლობაში უძრავი ქონების ფაქტობრივ მფლობელობას უთითებდა.

პალატა აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის 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, 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 კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ღ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას.

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 სახელმწიფოს მიერ არ უნდა იყოს განკარგული, ამასთან არ უნდა ექცეოდეს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ ჩამონათვალში. ამავე ნორმის მიხედვით ასევე აუცილებელია მასზე განთავსებული იყოს საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ან იმყოფებოდეს დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ.

პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს რესპუბლიკის პრეზიდენტის 1991 წელი 11 ნოემბრის N793 ბრძანებულებისა და საქართველოს რესპუბლიკის უზენაესი საბჭოს 1991 წლის 25 ნოემბრის N819 დადგენილების თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკის საკუთრებად გამოცხადდა საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე დისლოცირებული საბჭოთა არმიის კუთვნილი იარაღი, საბრძოლო მასალა, მიმოსვლის საშუალებები, სამხედრო ტექნიკა, სამხედრო ბაზები და სხვა სამხედრო ქონება.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ რ-----ის საკუთრებაში უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე მდებარეობს ყოფილი სსრკ №-- სამხედრო ნაწილის სამხედრო მაღაზია, რომელზეც 2010 წლის 22 დეკემბრიდან საჯარო რეესტრში აღრიცხულია სახელმწიფოს საკუთრების უფლება საკადასტრო კოდით 0-----5, ამდენად სახეზეა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტით

დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომლის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განკერძოება დაუშვებელია, შესაბამისად პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარი დაუსაბუთებელია. ამასთან პალატა აღნიშნავს, რომ სახელმწიფო ობიექტში ჩატარებული სარემონტო სამუშაოები და მისი ფაქტობრივი ფლობა ამ კანონის მიზნებისათვის არ წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების მოტივით საკუთრებაში გადაცემის საფუძველს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი შეფასება მისცა წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, არსებითად 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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები:

პალატა აღნიშნავს, რომ რ-----ის სააპელაციო საჩივარი 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, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 377-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. რ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 04 მაისის 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

გოჩა აბუსერიძე