



ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

28 თებერვალი, 2019 წელი

ქალაქი ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე გოჩა აბუსერიძე

სხდომის მდივანი ონისე გურეშიძე

აპელანტი – ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი – შ-----ა

მოწინააღმდეგე მხარე – ო-----ი

წარმომადგენლები – დ-----ე

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 15 აგვისტოს გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით ო-----ის სარჩელის უარყოფა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2018 წლის 10 აპრილს ო-----მა სარჩელით მიმართა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომისიის 2018 წლის 27 თებერვლის N-- განკარგულების ბათილად ცნობისა და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოპასუხეზე დავალების მოთხოვნით;

სარჩელის მიხედვით, 1991 წლის 04 ივლისს ლანჩხუთის რაიონის პრეფექტის განკარგულებით რეგისტრაციაში გატარდა ლანჩხუთის რაიონის მრავალდარგობრივი მცირე საწარმო „ე----“ სამოქმედო წესდება, რომლის თანახმადაც შეიქმნა საწარმო, რომელსაც 2800 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი გადაეცა მუდმივ სარგებლობაში. კოოპერატივ „ე----“ დამდუძნებელი სხვა დამფუძნებლებთან ერთად იყო მოსარჩელე ო-----ი. კოოპერატივის გაუქმების შემდეგ, ქონებას (მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობებით), რომელიც კოოპერატივს გააჩნდა 1993 წლიდან დღემდე, ფლობს ო-----ი.

მოსარჩელის განმარტებით, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 1990-1994 წლების მასალებიდან ირკვევა, რომ აღმასკომის გადაწყვეტილებით ქ. ლანჩხუთში მდებარე კოოპერატივ „ე----“ 2800 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი გადაეცა მუდმივ სარგებლობაში. სადავო მიწის ნაკვეთზე ასევე განთავსებული იყო შენობა - ნაგებობები, რასაც ადასტურებს ორთოფოტოს ნახაზი, ამასთან სადავო მიწის ნაკვეთი იყო ასევე შემოღობილი და მასზე არცერთ მესამე პირს პრეტენზია არ გააჩნია.

2017 წლის 21 ივლისს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, სადაც წარადგინა განცხადება, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ტექნიკური პასპორტი და ასევე თანხმობა წარდგენილი დოკუმენტების აღიარების კომისიაში გადაგზავნის შესახებ.

2017 წლის 27 ივლისის N 4-----ის წერილის თანახმად (განცხადების რეგისტრაციის N-----) საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ, ყოფილი საზოგადოებრივი მეურნეობის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, ზემოაღნიშნული ნაკვეთების დანიშნულებისა და კატეგორიის შესახებ ინფორმაცია არ მოიპოვება.

2017 წლის 04 აგვისტოს წერილის თანახმად, „სახელმწიფო პროექტების ფარგლებში მიწის ნაკვეთზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხი განსახილველად გაეგზავნა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. კომისიამ კი მიიღო გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელე ო-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რასაც არ ეთანხმება და ასაჩივრებს სასამართლოს წესით.

მოპასუხე - ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მისი უარყოფა მოითხოვა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 15 აგვისტოს გადაწყვეტილებით

სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 27 თებერვლის N-- განკარგულება. ამავე გადაწყვეტილებით კომისიას დაევალა სასამართლოს გადაწყვეტილებაში მითითებული გარემოებების შესწავლის შემდეგ შენობა-ნაგებობის ნაწილში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1.1. 2018 წლის 27 თებერვლის ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N-- განკარგულებით ო-----ს უარი ეთქვა ლანჩხუთში მდებარე 15470 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე;

2.1.2. 1991 წლის 04 ივნისს რეგისტრაციაში გატარდა ლანჩხუთის რაიონის მრავალდარგობრივი მცირე საწარმო „ე----“ სამოქმედო წესდება, რომლის თანახმად შეიქმნა საწარმო, რომელსაც 2800 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი გადაეცა მუდმივ სარგებლობაში. კოოპერატივ „ე----“ ერთ-ერთი დამფუძნებელი იყო ო-----ი. მოსარჩელე მხარის განმარტებით 1993 წლიდან ის ფლობს და სარგებლობს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. სასამართლოს განმარტებით, „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 N376 დადგენილების პირველი მუხლით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლებამოსილებებს.“

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების მესამე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, „საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო ან/და

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთები: ა) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული; ბ) თვითნებურად დაკავებული."

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები." ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად „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.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სასამართლოს მსჯელობით, მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი იყო 1990 წლის 27 ივნისის N197 გადაწყვეტილება, რომლითაც კოოპერატივ „ე----“ მუდმივ სარგებლობაში გადაეცა მმკ-3-ს საქმიანი ეზო, რომლის ფართი შეადგენს 0.28 ჰექტარს. დოკუმენტებში მიწის ნაკვეთთან ერთად აღნიშნულია შენობა-ნაგებობა. 2017 წლის 20 ივლისით არის დათარიღებული ტექნიკური პასპორტი, სადაც მითითებულია შენობა-ნაგებობის ფართი და მდებარეობა, ასევე აზომვით ნახაზზე. სასამართლოს დასკვნით კომისიას საკუთარ გადაწყვეტილებაში აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები არ ჰქონია შეფასებული. განკარგულებაში იყო მითითებული, რომ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობა არ მდებარეობდა.

შესაბამისად სასამართლომ ჩათვალა, რომ სწორედ აღნიშნულ (შენობა-ნაგებობის) ნაწილში ადმინისტრაციული წარმოება უნდა განხორციელებულიყო განმეორებით. ამასთან, ვინაიდან ფართი, რაც უკავშირდებოდა შენობა-ნაგებობას, არ იყო ზუსტად განსაზღვრული, სასამართლომ ჩათვალა, რომ განკარგულება სრული მოცულობით უნდა ყოფილიყო ბათილად ცნობილი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 15 აგვისტოს გადაწყვეტილება კანონით დადგენილ ვადაში სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ლანჩხუთის

მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, რომელმაც მოითხოვა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის უარყოფა, შემდეგი დასაბუთებით:

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტის განმარტებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არის დაუსაბუთებელი, იგი არ გამომდინარეობს საქმის განხილვისას გამოკვლეული მტკიცებულებების ობიექტური ანალიზიდან. ასევე სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ, გადაწყვეტილების გამოტანისას არ იხელმძღვანელა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“, „ვ“ პუნქტებით, 5¹ მუხლის მე-7 პუნქტით და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის დადგენილება №376-ის მე-14, მე-17 მუხლის პირველი პუნქტით.

3.1.2. აპელანტის განმარტებით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ხელმძღვანელობს საქართველოს კანონით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“, რომელიც ნათლად და ერთმნიშვნელოვნად, ყოველგვარი დამატებითი ინტერპრეტაციის გარეშე განმარტავს, თუ რა ითვლება თვითნებურად დაკავებულ მიწად აღნიშნული კანონის მიზნებიდან გამომდინარე. შესაბამისი კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებული მიწაა - 2007 წლის 27 ივლისამდე დაინტერესებული ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული). როგორც ვხედავთ, კანონში კონკრეტულად არის მითითებული შენობის მდგომარეობა, არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის შემთხვევაში, რომ უნდა იყოს აშენებული, ანუ აშენებული და დანგრეული შენობა ერთმანეთისგან არის გამიჯნული, კერძოდ, საცხოვრებელი სახლის შემთხვევაში შესაძლებელია იყოს დანგრეულ მდგომარეობაშიც, იმისათვის, რათა საკუთრების უფლების აღიარებას დაექვემდებაროს, ხოლო არასაცხოვრებელი შენობის შემთხვევაში კი აშენებული მდგომარეობა უნდა იყოს სახეზე. ის ფაქტი, რომ სადავო შენობა დანგრეულია, ამის შესახებ თავად განაცხადა მოსარჩელის წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე. სადავო ნაგებობა რომ დანგრეულია ამას ცხადყოფს კომისიის მიერ ერთხელ კიდევ დათვალიერებული დღეის მდგომარეობით არსებული მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე ნანგრევები, რის დამადასტურებლად საქმეში წარმოდგენილია სურათები და კომისიის წევრების მიერ შედგენილი დათვალიერების აქტი. ამდენად, კომისიის სხდომის ოქმის შინაარსი და მიღებული განკარგულებაც სრულ შესაბამისობაშია როგორც მოქმედ კანონმდებლობასთან, ისე კომისიის გადაწყვეტილებასთან.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს; უნდა გაუქმდეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 15 აგვისტოს გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება ო-----ის სარჩელის უარყოფის შესახებ, შემდეგა გარემოებათა გამო:

პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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 მიხედვით, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადგილი აქვს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევას - გასაჩივრებული გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული, რაც მისი გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია. შესაბამისად სააპელაციო პალატა უფლებამოსილია, საქმის პირველი ინსტანციისათვის დაბრუნების გარეშე, თვითონ მიიღოს გადაწყვეტილება მოცემულ დავაზე.

ფაქტობრივი და 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.

როგორც ნორმის შინაარსი ცხადყოფს, კანონის რეგულაცია შეეხება ორი სახის ურთიერთობას; კერძოდ: ურთიერთობას, რომელიც გამომდინარეობს მიწის მართლზომიერი მფლობელობიდან (სარგებლობიდან) და მიწის თვითნებურად დაკავებიდან.

განსახილველ შემთხვევაში მოთხოვნა უკავშირდებოდა მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტს; კერძოდ, მოსარჩელე ~~ო~~-----მა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მიმართა ქ.ლანჩხუთში მდებარე 15470 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით, რაც სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით არ დაკმაყოფილდა. საგულისხმოა ის გარემოება, რომ მართალია პირველი ინსტანციის სასამართლომ ბათილად ცნო კომისიის სადავო გადაწყვეტილება, თუმცა ახალი წარმოების ჩატარების ფარგლებში მხოლოდ შენობა-ნაგებობის ნაწილში დაავალა მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში აღიარების საკითხის გადაწყვეტა. მითითებული გადაწყვეტილება მოსარჩელეს არ გაუსაჩივრებია.

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 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 სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით (მართლზომიერი მფლობელობა) გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

პალატა განმარტავს, რომ მითითებული სამართლებრივი აქტის კონკრეტულ ურთიერთობაზე გასავრცელებლად სავალდებულო პირობაა საკუთრების

უფლებით აღიარებას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდეს სახელმწიფოს საკუთრებას და საქმის მასალებით უტყუარად დასტურდებოდა მისი თვითნებურად ფლობის ფაქტი, ამასთან იგი საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ უნდა იყოს განკარგული. თვითნებურად ფლობის ფაქტის დასადასტურებლად კი კანონმდებელი ერთ-ერთ პირობად ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთზე **აშენებული** არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის განთავსების აუცილებლობას. ანუ ცალსახაა, რომ კანონმდებელმა საკუთრების უფლებით აღიარებას დაქვემდებარებულ მიწის ნაკვეთზე **მშენებარე/დანგრეული** არასაცხოვრებელი შენობის არსებობა არ მიიჩნია მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების შემთხვევად.

ამ განმარტების რელევანტურობისთვის პალატა მოიხმობს აღნიშნული ნორმის თავდაპირველ რედაქციას, რომლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენდა ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნის მიერ 2007 წლის 1 იანვრამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, **მშენებარე** ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ იყო განკარგული. ანუ ცალსახაა, რომ კანონის თავდაპირველი რედაქცია არ აკონკრეტებდა შენობა-ნაგებობის ტიპს, რაც 2009 წლის 25 დეკემბერის N2463 - რს კანონით დააზუსტა.

მოცემულ შემთხვევაში მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, მრავალდარგობრივი მცირე საწარმო „ე-“ 1996 წელს სავალდებულო რეგისტრაცია არ გაუვლია. ისიც უდავოა მრავალდარგობრივი მცირე საწარმო „ე-“ -სათვის გამოყოფილ 2800 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ამჟამად არ მდებარეობს აშენებული არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობა - არის მხოლოდ ნანგრევები (იხ.ს.ფ.103-ზე განთავსებული ფოტოსურათი), დანგრეული არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარებას კი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის დღეს მოქმედი რედაქცია არ ითვალისწინებს, ამდენად პალატა მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობები, რა გარემოებაც არ გაითვალისწინა პირველი ინსტანციის სასამართლომ.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ განსახილველ შემთხვევაში აპელანტმა შეძლო წარმოედგინა დასაბუთებული სააპელაციო პრეტენზია, შესაბამისად პირველი ინსტანციის

სასამართლოს გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება ო-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

6. სასამართლო ხარჯები:

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაწეული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. შესაბამისად, ო-----ის უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 15 აგვისტოს გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ო-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. ო-----ს დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით 150 (ასორმოცდაათი) ლარის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, რაც ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე: სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი TRESGE22, ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300183150;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32).

