



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

25 ივლისი, 2019 წელი

ქ.

ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ნანა კალანდაძე

სხდომის მდივანი - ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - მ----- კ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - დ----- ა-----ე

წარმომადგენელი - ნ----- მ-----ა

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

1.1. 2018 წლის 31 ივლისს დ----- ა-----ემ სარჩელით მიმართა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხე წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ და **მოითხოვა:**

- მის (დ----- ა-----ე პ/ნ. ნ-----) საკუთრებაში არსებული, წყალტუბოს

მუნიციპალიტეტის სოფელ ჟ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (ს/კ 2-----; ს/კ 2-----) მომიჯნავედ მდებარე 899 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 0----- №--- და №--- განკარგულებების ბათილად ცნობა;

- მის (დ----- ა-----ე პ/ნ. 6-----) საკუთრებაში არსებული, წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ჟ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (ს/კ 2-----; ს/კ 2-----) მომიჯნავედ მდებარე 899 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის დავალდებულება.

1.2. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ წარდგენილი სასარჩელო მოთხოვნა მოსარჩელე დ----- ა-----ის მიერ დამყარებულ იქნა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

1.2.1. მისი ოჯახი 1960-იანი წლებიდან თვითნებურად ფლობდა, ამჟამადაც ფლობს და სარგებლობს ორი მიწის ნაკვეთით, რომელიც მდებარეობს მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ. სახელდობრ 899 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით, რომელიც ემიჯნება საკუთრებაში არსებულ 906 კვ.მეტრი მოცულობის მქონე მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდი- 2-----) და 600 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით, რომელიც ემიჯნება საკუთრებაში არსებულ 603 კვ.მეტრი მოცულობის მქონე მიწის ნაკვეთს, რომლის საკადასტრო კოდია 2-----

1.2.2. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 0----- №--- და №--- განკარგულებებით მას უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე-მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

1.2.3. სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით მას არასწორად ეთქვა უარი იმ საფუძვლით, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე არ დასტურდება მისი მხრიდან თვითნებურად დაკავების, ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი, რაც გამოიხატება იმაში, რომ მიწის ნაკვეთი არ არის შემოღობილი, მიწას არ ეტყობა სარგებლობისა და ფლობის კვალი, მიწის ნაკვეთი დაფარულია აკაციის ხეებით და არ არის ათვისებული, რადგან მიწის ნაკვეთები არის შემოღობილი მთლიანად, მომიჯნავე საზღვარი კი გახსნილია იმიტომ, რომ ფლობს ზემოაღნიშნულ მიწას, აკაციის ხეები კი მის მიერაა დარგული.

1.3. მოპასუხის პოზიცია

1.3.1. მოპასუხე წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ **სარჩელი არ იქნა ცნობილი და მიეთითა იმაზე, რომ სადაო მიწის ნაკვეთებზე არ დასტურდება დ----- ა-----ის მხრიდან თვითნებურად დაკავების, ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი** და რომ შესაბამისად კანონის მოთხოვნათა დაცვით ეთქვა მას უარი მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

1.4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილებით დ----- ა-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა: სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნა ცნობილი წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 0----- №--- და №--- განკარგულებები წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ჟ-----ში დ----- ა-----ის (პ/ნ 6-----) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 2-----), მომიჯნავედ მდებარე 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ჟ-----ში, დ----- ა-----ის (პ/ნ 6-----) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 2-----) მომიჯნავედ მდებარე 899 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მოსარჩელე დ----- ა-----ის (პ/ნ 6-----) საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ. ამავე გადაწყვეტილებით წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ჟ-----ში, დ----- ა-----ის (პ/ნ 6-----) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 2-----) მომიჯნავედ მდებარე 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ჟ-----ში, დ----- ა-----ის (პ/ნ 6-----) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 2-----), მომიჯნავედ მდებარე 899 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მოსარჩელე დ----- ა-----ის (პ/ნ 6-----) საკუთრების უფლების აღიარებაზე მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

1.5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

1.5.1. დ----- ა-----ე წყალტუბოს რაიონის სოფელ ჟ-----ში საკუთრების უფლებით ფლობს 603.00 კვ.მ. (ს/კ 2-----) და 906.00 კვ.მ. (ს/კ 2-----) მიწის ნაკვეთებს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. (იხ.ს.ფ. 25-26; 38-39).

1.5.2. 2018 წლის 22 ივნისს, წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობაში წარდგენილ იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შუამდგომლობა (2-----) დ----- ა-----ის მიმართ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების კომისიაში განსახილველად

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

საჯარო რეესტრის შუამდგომლობა (იხ.ს.ფ. 15-18).

1.5.3. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 0----- №--- და №--- განკარგულებებით დ----- ა-----ეს უარი ეთქვა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ჟ-----ში, მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების (ს/კ. 2-----, 2-----) მიმდებარე 600.00 კვ.მ. და 899.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 0----- №--- და №--- განკარგულებები (იხ.ს.ფ. 15-18; 34-36).

1.5.4. წყალტუბოს რაიონის სოფელ ჟ-----ში წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ შედგა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების აქტი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

აღიარების კომისიის აქტი №- (იხ.ს.ფ. 19).

1.5.5. წყალტუბოს რაიონის სოფელ ჟ-----ში წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ შედგა საკადასტრო აგეგმვითი ნახაზი

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

საკადასტრო აგეგმვითი ნახაზი. (იხ.ს.ფ. 20-22).

1.5.6. ზემოხსენებული ფაქტობრივი გარემოებების შემდგომ სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო გარემოება - წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ. 2018 წლის 0-----ს მიღებულ №--- და №--- გასაჩივრებული განკარგულების მიღებისას მოხდა თუ არა სრულყოფილად იმის გამოკვლევა, რაც გასაჩივრებული განკარგულების მიღებას დაედო საფუძვლად, სამართლებრივი მსჯელობისა და შეფასების

კატეგორიას წარმოადგენს.

1.6.დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების მიზნით საქალაქო სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველ მუხლზე, რომლის თანახმად, 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.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ 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 უფლება-მოვალეობებს, რომლის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და

საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომ–კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

სასამართლომ მოხმობილი ნორმები შეაჯერა რა საქმეში წარმოდგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან მიუთითა, რომ განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობაში 2018 წლის 22 ივნისს წარდგენილ იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შუამდგომლობა (2-----) დ----- ა-----ის მიმართ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების კომისიაში განსახილველად. აღნიშნული მიმართვის საფუძველზე დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში. კომისიამ მოპოვებული მტკიცებულებების საფუძველზე მიიჩნია, რომ მოთხოვნა არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ დადგენილ სტანდარტებს და წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 0----- წლის №--- და №--- განკარგულებით დ----- ა-----ეს უარი ეთქვა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ჟ-----ში, მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მდებარედ არსებულ, თვითნებურად დაკავებული 600 კვ.მ და 899 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის პოზიცია და აღნიშნა, რომ

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 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 სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე

განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება;

სასამართლომ განმარტა, რომ თავის მხრივ, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლი „ე“ ქვეპუნქტის (ასეთივე პირობას ითვალისწინებდა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №-25 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი) თანახმად, 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.

საქალაქო სასამართლომ ზემოთ დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლობიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და მთავრობის დადგენილების შესაბამისად დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთ შეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით სასამართლომ მიუთითა, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონულმა ოფისმა დ----- ა-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება და მასალები გადაუგზავნა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. სწორედ აღნიშნულის საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში ადმინისტრაციული წარმოება.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-3 თავით რეგლამენტირებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ, მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და ამ წესით.

სასამართლომ აპელირება გააკეთა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, 108-ე მუხლის 1-ელ ნაწილზე, 95-ე -96-ე მუხლებზე და განმარტა, რომ ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ამასთან იგი ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედეგების საფუძველზე. დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე დ----- ა-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას საკუთრების უფლება ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ისეთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი დ----- ა-----ე ან/და მისი მშობლები, სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად წყალტუბოს რაიონის სოფელ ჟ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 600 კვ.მ. და 899 კვ.მ მიწის ნაკვეთებით და ასევე უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს, რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, რადგან ზემოაღნიშნულ ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებებს გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის.

სასამართლომ ციტირება გააკეთა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტიდან, სადაც კომისიის მიერ მიეთითა, რომ „თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაში მოიაზრება პირის ფაქტობრივი დამოკიდებულება მოთხოვნილი

ნივთისადმი, რომელიც გამოვლინდება ნივთის მფლობელობასა და სარგებლობაში იმ განსხვავებით, რომ აღნიშნული არ ემყარება სამართლებრივ საფუძველს. პირის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების დროს, თვითნებურად დაკავების მომენტიდან იგი თავისთავად ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით. შესაბამისად დაუშვებელია საკუთრების უფლების აღიარებას დაექვემდებაროს მიწის ის ნაკვეთი, რომელიც აუთვისებელია“ **და მიიჩნია**, რომ ზემოაღნიშნული დასკვნა ადმინისტრაციულმა ორგანომ გააკეთა ისე, რომ სრულად არ გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, მიუთითა იმის თაობაზე, რომ რადგან გამოსაკვლევია ობიექტი მდებარეობს მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, რომელიც ნაწილობრივ შემოღობილია, დასადგენია აღნიშნული მიწის მიმართ დ-----ი ა-----ის დამოკიდებულება, მით უფრო, როდესაც მოსარჩელე აცხადებს, რომ მითითებული სადავო მიწის ნაკვეთებს მისი ოჯახი ფლობდა და სარგებლობდა ჯერ კიდევ ე.წ. კოლმეურნეობების დროს, ამ მიზნით საქმის მწარმოებელმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ, სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან, არქივიდან და ა.შ. უნდა გამოითხოვოს შესაბამისი ინფორმაცია. ასევე უნდა დაიკითხოს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები. საჭიროების შემთხვევაში უნდა მოხდეს აზომვა და გამოყენებული იქნეს სპეციალისტის დასკვნები. სასამართლომ ასევე ყურადღება გაამახვილა იმ ფაქტზე, რომ როგორც სასამართლოს სხდომაზე, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა განმარტა ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე, როდესაც მერიის თანამშრომლები გასული იყვნენ ადგილზე მიწის ნაკვეთის დასათვალიერებლად მათ არ გამოუკითხავთ მეზობლები, რომლებიც დაასტურებდნენ დ----- ა-----ის მიერ მითითებული მიწის ნაკვეთის მფლობელობის ფაქტს, თუმცა მისივე განმარტებით, მეზობლების განმარტებები არ იქნა გათვალისწინებული განკარგულების მიღებისას იმის გამო, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ იყო სრულად შემოღობილი და დამუშავებული, რის გამოც, კომისიის წევრების აზრით, მფლობელობის ფაქტი ვერ დადასტურდა.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციულ უფლებამოსილების სფეროს. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შესაძლებლობის და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო, სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით და მსგავსი კატეგორიის საქმეზე არ მოიპოვებს დამატებით

მტკიცებულებებს ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობაში ჩაურევლობის პრინციპის გათვალისწინებით.

ზემოაღნიშნული გარემოების მხედველობაში მიღებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულად და საფუძვლიანად უნდა ჩაატაროს ადმინისტრაციული წარმოება, მოიძიოს ყველა არსებითი ხასიათის მტკიცებულება, დაკითხოს მოწმეები, რადგან „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნებისათვის, სწორედ კომისია წარმოადგენს გადაწყვეტილების მიმღებ ადმინისტრაციულ ორგანოს და ფორმალურად საკითხისადმი მიდგომა დაუშვებელია, რადგან საფრთხის ქვეშ დგება კანონით დაცული სიკეთე.

სასამართლომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთებისას განავითარა თვალსაზრისი იმის თაობაზე, რომ განსახილველი სამართალურთიერთობის მიზნებიდან გამომდინარე მფლობელობა არ ნიშნავს მხოლოდ ნაკვეთის მოხვანა-დამუშავებას და იგი შესაძლებელია გამოყენებული იყოს საძოვრად ან/ და მფლობელი სხვაგვარად ახდენდეს უძრავი ნივთით სარგებლობას, ანუ ახორციელებდეს ნივთზე საკუთარი ნებით ბატონობის ფაქტს.

საქართველოს 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის საფუძველზე სასამართლომ განმარტა, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

სასამართლოს თვალსაზრისით მოცემულ შემთხვევაში წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ საერთოდ არ არის დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებასაღიარებელ მიწის

ნაკვეთებზე დ----- ა-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილი განცხადება და მასზე თანდართული მტკიცებულებები „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ჟ-----ში მდებარე 899 კვ.მ. და 600 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე თვითნებური დაკავების შეფასებისას საკმარის საფუძვლად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ განკარგულება დააფუძნა საკანონმდებლო ნორმების ზედაპირულ განმარტებას, რაც საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი გახდა.

სასამართლომ აპელირება გააკეთა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ის პირველ ნაწილზე და აღნიშნულის საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან შეჯერების საფუძველზე მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს 2018 წლის №--- და №--- განკარგულება წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ჟ-----ის თემში მდებარე 899 კვ.მ. და 600 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების - „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

სასამართლომ მიუთითა იმის შესახებ, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შესაძლებლობის და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო, სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით და აღნიშნა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 6.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციულმა ორგანომ პასუხისმგებლობის უმაღლესი ხარისხით უნდა მოახდინოს მის დისკრეციის მიკუთვნებული საკითხების განხილვა-გადაწყვეტა,

რაც სამოქალაქო წესრიგის დაცვის აუცილებელი პირობა და გარანტია.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მტკიცებულებათა არასაკმარისობისა (საკმარისობის) თუ სხვა საფუძვლით ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა კანონიერია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუკი ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიმართა კანონით განსაზღვრულ ყველა ღონისძიებას დამატებითი მტკიცებულებების შეგროვებისთვის და საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის შესაძლებლობას.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 0----- -- №--- და №--- განკარგულებები და საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაავალა, კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ჟ-----ში მდებარე, დ----- ა-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებული 899 კვ.მ. და 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთის დ----- ა-----ის საკუთრებაში აღიარების მოთხოვნასთან დაკავშირებით, რადგან სასამართლოს თავლსაზრისით, ამ აქტების ბათილად ცნობისათვის არსებობდა მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

2. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულმა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და დ----- ა-----ის სარჩელის უარყოფა მოითხოვა შემდეგზე მითითებით:

2.1. სააპელაციო საჩივრის ავტორი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას იმასთან დაკავშირებით, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულად არ გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, არასწორია, ვინაიდან მოცემული საკითხის განხილვისას კომისიამ სწორედ მითითებული ნორმის თანახმად სრულყოფილად გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება, ამასთან კომისია არ დაყრდნობია მხოლოდ წარმოდგენილ

დოკუმენტაციას. სახელდობრ, შესაბამის უწყებებში დააგზავნა წერილები, შეაგროვა ცნობები, მოუსმინა დაინტერესებულ პირს, გაეცნო წარმოდგენილ მასალებს, მოწმეთა ჩვენებებს, უშუალოდ ადგილზე გასვლით მოახდინა მიწის ნაკვეთების დათვალიერება, შეადგინა ადგილზე დათვალიერების ოქმები, მოახდინა ასეთის ვიდეოგადაღება და ფოტოგადაღება, შედეგები კი დაურთო საქმის მასალებს. ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან სრულყოფილად იქნა ჩატარებული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოება.

2.2. მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტის დასადასტურებლად პირი ვალდებულია, დაადასტუროს, რომ მართალია, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მაგრამ ის ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით, ანუ უკანონოდაა დაუფლებული მიწას და ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ მფლობელობას. განსახილველ შემთხვევაში 2018 წლის 02 ივლისს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარებისა და ქონების მართვის სამსახურის უფროს სპეციალისტ ი----- შ-----ის მიერ განხორციელდა ადგილზე დათვალიერება ორივე მიწის ნაკვეთზე და შედგა შესაბამისი ადგილზე დათვალიერების აქტები, რომლებითაც **დასტურდება, რომ უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთები, მართალია, მდებარეობს დ----- ა-----ის რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ, თუმცა ასეთი შემოუსაზღვრავია, მიწის ნაკვეთები წარმოადგენს დაუმუშავებელ მიწად, დაფარულია ტყე-ბუჩქნარით, მათ (600 კვ.მ, ს/კ 2-----; 899 კვ. მ, ს/კ 2-----) არ აღენიშნება მოვლა-პატრონობის ან თვითნებურად დაკავების კვალი, ამდენად დადგენილ იქნა, რომ მიწის ნაკვეთები არ არის ათვისებული, რაც კომისიას აძლევდა საკმარის საფუძველს იმისათვის, რომ უარი ეთქვა დ----- ახალძისათვის მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.**

2.4. მფლობელობა არის ფაქტი და იმის მიხედვით, რა სამართლებრივ საფუძველს ემყარება მფლობელობა ერთმანეთისაგან გამიჯნავენ არამართლზომიერ და მართლზომიერ მფლობელობას. მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ყველა პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას, მაშინ, როდესაც არამართლზომიერი მფლობელობის დროს ნივთზე ბატონობა ხორციელდება სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. ორივე შემთხვევაში სავალდებულოა, რომ პირი დაუფლებული იყოს ნივთს და ახორციელებდეს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას. თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის დაკანონების უფლებაში მოიაზრება პირის ფაქტობრივი დამოკიდებულება მოთხოვნილი ნივთისადმი, რომელიც გამოვლინდება ნივთის მფლობელობასა და სარგებლობაში იმ განსხვავებით, რომ აღნიშნული არ ემყარება სამართლებრივ საფუძველს. შესაბამისად, **დაუშვებელია, ე.წ. „ლეგალიზაციას“ დაექვემდებაროს ის მიწის ნაკვეთები, რომელის დაკანონებაზე**

პრეტენზიას აცხადებს პირი, მაგრამ ვერ ადასტურებს ამ ნივთზე საკუთარი ბატონობის ფაქტს. თავის მხრივ მოსარჩელე მხარე იყო ვალდებული წარმოედგინა დოკუმენტაცია, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა მისი მხრიდან მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების მოპოვება.

2.5. გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის 6.4 პუნქტში სასამართლომ არასწორად მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს უნდა დაედგინა უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს, **რადგან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადგენილ იქნა, რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთები წარმოადგენს დაინტერესებული პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს, თუმცა აღნიშნული მიწის ნაკვეთები ვერ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის სხვა მოთხოვნებს.**

2.6. აპელანტი მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული. გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო გამოცხადებული მხარის მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, 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 თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავდროულად მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი

თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

3.1. სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომელთაც არსებითად არც სააპელაციო საჩივრის ავტორი ხდის სადავოდ, ამასთან დამატებით მიუთითებს სააპელაციო სასამართლო სხდომაზე დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

3.1.1. საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებათა გამოკვლევის ეტაპზე დადგენილ იქნა, რომ მოსარჩელის მიერ არასწორად მიეთითა სარჩელის მე-3 ფაქტობრივ გარემოებაში იმის თაობაზე, რომ თითქოსდა მოთხოვნილი უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთები მთლიანად არის შემოღობილი და გახსნილია მხოლოდ მომიჯნავე საზღვარი, მაშინ როდესაც დადგენილ იქნა საპირისპირო - დ----- ა-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მხარეს საზღვარი არ არის გახსნილი და ის მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც დ----- ა-----ის მიერ, როგორც თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე მოთხოვნილი იქნა საკუთრების უფლების აღიარება, ფაქტობრივად საერთოდ არ არის შემოღობილი, რაზედაც ამ უკანასკნელის წარმომადგენლის მიერ განიმარტა, რომ ასეთს მოცემული ტერიტორია არ საჭიროებდა, რადგან იგი გამოყენებულია მხოლოდ პირუტყვის საძოვრად, აღნიშნულის გაგრძელებაზე კი არის ტყე, რომლითაც სოფლის სხვა მოსახლეობა არ სარგებლობს. (იხ. სააპელაციო სასამართლოს 2019 წლის 17 ივლისის სასამართლო სხდომის ოქმი 15:38:28-15:38:40);

3.1.2. საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებათა გამოკვლევით, სახელდობრ მიწის ნაკვეთების ადგილზე დათვალიერების ამსახველი ვიდეო მასალითა და შესაბამისი ფოტოსურათებით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილია

ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ის მიწის ნაკვეთები, რომლებზეც დ----- ა---
---ის მიერ, როგორც თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე, მოთხოვნილი
იქნა საკუთრების უფლების აღიარება, ფაქტობრივად წარმოადგენს
სოფლის ჩვეულებრივ მინდორს, სადაც ხარობს ასეთი ადგილისათვის
დამახასიათებელი ველური მცენარეები-გვიმრები, ხე-ბუჩქები და ა.შ.
ამასთან მოცემულ ტერიტორიას ერთმნიშვნელოვნად არ ეტყობა იმის
კვალიც კი, რომ ის არათუ ამჟამად, არამედ ოდესღაც მაინც იყო
დამუშავებული და წარმოადგენდა ადამიანის მოვლა-პატრონობისა და
სარგებლობის საგანს(იხ.ვიდეოჩანაწერი, ფოტოსურათები.ს.ფ.69;141-151)

3.2.სამართლებრივი დასაბუთება

წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ადმინისტრაციულ საქმეთა
პალატის მსჯელობის საგანია მხოლოდ სადავო ურთიერთობის
სამართლებრივი შეფასება, კერძოდ, გასაჩივრებული ინდივიდუალური
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონშესაბამისობა.
განსახილველ შემთხვევაში საკითხი ეხება მიწის თვითნებურად დაკავების
ფაქტს და აღნიშნულის საფუძველზე წარმოშობილ ურთიერთობას.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში
(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების
აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის
მიხედვით, 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 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.

მითითებული ნორმის ანალიზის საფუძველზე უნდა აღინიშნოს, რომ

თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის დაკანონების უფლებას წარმოშობს პირის ფაქტობრივი დამოკიდებულება მოთხოვნილი ნივთისადმი, რომელიც გამოვლინდება ნივთის მფლობელობასა და სარგებლობაში.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის მარეგულირებელი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ 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.

მითითებული კანონის პირველი და მეორე მუხლებისა და ამავე კანონის რეალიზების მიზნით გამოცემული „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-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად 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, ხოლო 78-ე მუხლის მე-2 ნაწილის **შესაბამისად კი, განცხადებას უნდა დაერთოს ყველა ის საბუთი, რომლის წარდგენის ვალდებულებაც განმცხადებელს კანონით ეკისრება.**

განსახილველ შემთხვევაში დ----- ა-----ის განცხადებებზე კომისიამ წარმოება დაიწყო მას შემდეგ, რაც მას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული სამსახურიდან (2-----წ №2----- და 1-----წ. №2-----) გადაეგზავნა დაინტერესებული პირის განაცხადები და სარეგისტრაციო მასალები.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით. 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.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის 5¹ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2018 წლის 25 მაისს დ----- ა----- ემ №8----- და №8----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში 899 კვ.მეტრ და 600 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთებზე უფლების რეგისტრაცია, მისამართზე წყალტუბო, სოფელი ჟ-----ი. განცხადებებთან ერთად დ----- ა-----ემ წარადგინა პირადობის მოწმობის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი დისკთან ერთად.

2018 წლის 13 ივნისს (№2-----) და 2018 წლის 22 ივნისს (№2-----) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ კანონმდებლობის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, დ----- ა-----ის მიერ წარმოდგენილი და დამატებით რეესტრის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია განსახილველად გადაეგზავნა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

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

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მითითებული ნორმის კონკრეტულ სამართლებრივ ურთიერთობაზე გასავრცელებლად 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 ერთ-ერთი შემდეგი პირობა - 1) საკუთრების უფლებით გადასაცემ (თვითნებურად დაკავებულ) მიწის ნაკვეთზე განთავსებული უნდა იყოს 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 მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე უნდა იყოს და მისი ფართობი ნაკლები უნდა იყოს საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში დაცული 2----- წელს მომზადებული

ამონაწერებით ირკვევა, რომ წყალტუბოს რაიონის სოფელ ჟ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები:

1) დაზუსტებული ფართობით 603 კვ.მ. საკადასტრო კოდი - 2----- მიღება-ჩაბარების №-- აქტის და 08.08.2017 წლის №----- საარქივო ცნობის საფუძველზე რეგისტრირებულია დ----- ა-----ის საკუთრებად (ს.ფ. 25-26).

2) დაზუსტებული ფართობით 906 კვ.მ. საკადასტრო კოდი - 2----- მიღება-ჩაბარების №-- აქტის და 08.08.2017 წლის №----- საარქივო ცნობის საფუძველზე რეგისტრირებულია დ----- ა-----ის საკუთრებად (ს.ფ. 38-39).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 1----- წლის №2----- და 2----- წლის №2----- შუამდგომლობების საფუძველზე „კომისიამ“ დ----- ა-----ის განცხადებებზე დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება. დ----- ა-----ე ითხოვდა წყალტუბოს რაიონის სოფელ ჟ-----ში მდებარე, მის მიერ **თვითნებურად დაკავებული 600 კვ.მ. და 899 კვ.მ.** სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

საქმის მასალებით უდავოა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთების ფართობები ნაკლებია დ----- ა-----ის კუთვნილ (საკუთრებად რეგისტრირებული) მიწის ნაკვეთებზე და მათი მომიჯნავეა, თუმცა აღნიშნული არ არის საკმარისი იმის მისაჩნევად, რომ ასეთზე აღიარებულ იქნას დ----- ა-----ის საკუთრების უფლება.

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ეკონომიკური განვითარებისა და ქონების მართვის სამსახურის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების 02.07.2018 წლის №- და №- აქტებით ირკვევა, რომ ი----- შ-----ის მიერ დათვალიერებულ იქნა წყალტუბოს რაიონის სოფელ ჟ-----ში დ----- ა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის მომიჯნავედ მდებარე თვითნებურად დაკავებული 600 კვ.მ. (ს.კ. 2-----) და 899 კვ.მ. (ს.კ. 2-----) მიწის ნაკვეთები. სახელდობრ: №- აქტით დადგენილია, რომ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, შემოუსაზღვრავია, ძირითადად წარმოადგენს დაუმუშავებელ მინდორს და ტყეებუჩქნარს, ნაკვეთს არ აღენიშნება მოვლა-პატრონობის ან თვითნებურად დაკავების კვალი (ს.ფ. 19). №- აქტით ასევე დადგენილია, რომ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, შემოუსაზღვრავია, დაუმუშავებელია, წარმოადგენს მინდორს, ნაკვეთს არ აღენიშნება თვითნებურად დაკავების კვალი (ს.ფ. 40).

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 05 ივლისის №-- სხდომის ოქმის ამონაწერებით ირკვევა, რომ საოქმო გადაწყვეტილებებით დ-----ი ა-----ე „ფიზიკური და კერძო სამართლის

იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად უარი ეთქვა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ჟ-----ში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ 600 კვ.მ. და 899 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე (იხ.ს.ფ. 28-30; 31-33).

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 0----- №--- განკარგულებით დაინტერესებულ პირს - დ----- ა----- ეს უარი ეთქვა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ჟ-----ში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ 899 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე **იმ საფუძველზე, რომ ადგილზე დათვალიერების ოქმით არ დასტურდებოდა დ----- ა-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების, ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი, რაც გამოიხატება იმაში, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი არ არის შემოღობილი, მიწას არ ეტყობა სარგებლობისა და ფლობის კვალი, დაუმუშავებელია, არ არის ათვისებული, რამაც კომისიას მისცა საკმარისი საფუძველი უარი ეთქვა ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე (იხ.ს.ფ. 34-36).** ასევე უარი ეთქვა ამავე კომისიის 2018 წლის 0----- №--- განკარგულებით დაინტერესებულ პირს დ----- ა-----ეს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ ჟ-----ში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ 600 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე **იმ საფუძველზე, რომ ადგილზე დათვალიერების ოქმით არ დასტურდებოდა დ----- ა-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების, ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი, რაც გამოიხატება იმაში, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი არ არის შემოღობილი, მიწას არ ეტყობა სარგებლობისა და ფლობის კვალი, მიწის ნაწილი წარმოადგენს დაუმუშავებელ მინდორს, ნაწილი კი დაფარულია ხე-ბუჩქნარით, მიწის ნაკვეთი აუთვისებელია, რამაც კომისიას მისცა საკმარისი საფუძველი უარი ეთქვა ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე (ს.ფ. 15-17).**

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის 5¹ მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, 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. განსახილველი კანონის 5¹ მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, 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.

პალატა განმარტავს, რომ კანონის მიზნებიდან გამომდინარე, განმსაზღვრელია, რომ კანონის ამოქმედების მომენტში სახეზე უნდა იყოს ნივთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, მფლობელობა. მფლობელობა კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. ამგვარად, მფლობელობა ნივთზე ფაქტობრივ „ბატონობას“, ნივთის, როგორც საკუთარის მართვა-გამგეობას გულისხმობს და ხორციელდება როგორც პირდაპირი, ისე - არაპირდაპირი მფლობელობის სახით, ნივთთან უშუალოდ ან სხვა პირთა მეშვეობით გარკვეული სივრცობრივი კავშირის შენარჩუნების გზით. საკუთრების უფლების აღიარების მიზნებისთვის კი აღნიშნული გარემოების არსებობა უნდა დადგინდეს ზემოთ დასახელებული კანონის ამოქმედების მომენტისათვის.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეზე წარმოდგენილ მტკიცებულებათა როგორც ცალკე, ასე ერთობლიობაში შეფასებით უტყუარად დადგენილია, რომ უფლებაასაღიარებელ ნაკვეთებზე - 600 კვ.მ. და 899 კვ.მ. არ დასტურდებოდა დ----- ა-----ის მხრიდან თვითნებურად დაკავების, ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი, რაც გამოიხატება იმაში, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთები არ არის შემოღობილი, მიწას არ ეტყობა სარგებლობისა და ფლობის კვალი, მიწის ნაწილი წარმოადგენს დაუმუშავებელ, ქვებით მიმოფანტულ მინდორს, ნაწილი კი დაფარულია ველური სახის ხე-ბუჩქნარით, მიწის ნაკვეთები აუთვისებელია .

ზემოაღნიშნულ ფაქტობრივი გარემოებებსა და სამართლებრივი ნორმების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე პალატა მიიჩნევს, რომ არადამაჯერებელია მოსარჩელე დ----- ა-----ის განმარტება იმის თაობაზე, რომ ის ფაქტობრივ ბატონობას ახორციელებდა უფლებაასაღიარებელ მიწის ნაკვეთებზე, უვლიდა და პატრონობდა მათ, რადგან ამ უკანასკნელის წარმომადგენელთა მიერაც როგორც კომისიის სხდომაზე, ასევე სასამართლო სხდომებზეც განმარტებულ და დადასტურებულ იქნა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ **აღნიშნული მიწის ნაკვეთები ფაქტობრივად წარმოადგენს პირუტყვების (ნახირის)**

საძოვარ-საბალახო მინდორს, ასეთი არ არის რა შემოღობილი და უერთდება ტყეს.

სააპელაციო სასამართლო არ ეთანხმება ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთებისას განავითარებულ თვალსაზრისს იმის თაობაზე, რომ თითქოსდა განსახილველი სამართალურთიერთობის მიზნებიდან გამომდინარე მფლობელობა არ ნიშნავს მხოლოდ ნაკვეთის მოხვნა-დამუშავებას და იგი შესაძლებელია გამოყენებული იყოს საძოვრად, რადგან, როგორც უკვე აღინიშნა, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მიზანს წარმოადგენს 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 ამ ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა, რაშიც პალატის თვალსაზრისით ერთმნიშვნელოვნად არ მოიაზრება ასეთის საძოვრად გამოყენება, რადგან თითოეულ სოფელს ისედაც გააჩნია საძოვრად გამოსაყენებელი მიწის ფონდი.

სააპელაციო სასამართლო არ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს განსახილველი საკითხის შესწავლის მიზნით დამატებით უნდა გამოეკითხა დ----- ა-----ის მეზობლები და შეეფასებინა მოწმეთა ჩვენებები, რადგან ასეთის საჭიროება აღარ არსებობდა ისეთ ვითარებაში, როდესაც დასტურდება, რომ კომისია განცხადების განხილვის მიზნით თავად იყო გასული ადგილზე, უშუალოდ დაათვალიერა უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი, შეექმნა ასეთზე შინაგანი რწმენა და სხვა მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე მიიღო სადავო გადაწყვეტილება. ამასთან პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს განმარტოს, რომ მოწმეთა ჩვენება დამოუკიდებლად არ წარმოადგენს აღნიშნულის დამადასტურებლად რელევანტურ მტკიცებულებას. მოწმის ჩვენება ერთ-ერთი მტკიცებულებაა, მას არ აქვს უტყუარი მნიშვნელობა, მისი შეფასება ხდება სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში, ხოლო როცა საქმეში არსებული ყველა სხვა მტკიცებულება ადასტურებს მოწმეთა ჩვენებით დადასტურებული გარემოების საწინააღმდეგოს, მოწმეთა ჩვენება, როგორც სუბიექტური განწყობის გამომხატველი, არ უნდა იქნეს გაზიარებული.

სააპელაციო სასამართლო ვერ გაზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას, რომ სადავო აქტები გამოცემულია

საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რადგან საქმეზე წარმოდგენილი მკიცებულებები ნათლად ცხადჰყოფს, რომ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სრულყოფილად გამოიკვილა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება, იგი არ დაყრდნობია მხოლოდ წარმოდგენილ დოკუმენტაციას. სახელდობრ მან შესაბამის უწყებებში დააგზავნა წერილები, შეაგროვა ცნობები, მოუსმინა დაინტერესებულ პირს, გაეცნო წარმოდგენილ მასალებს, მოწმეთა ჩვენებებს, უშუალოდ ადგილზე გასვლით მოახდინა მიწის ნაკვეთების დათვალიერება, შეადგინა ადგილზე დათვალიერების ოქმები, მოახდინა ასეთის ვიდეოგადაღება და ფოტოგადაღება, შედეგები კი დაურთო საქმის მასალებს. ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან სრულყოფილად იქნა ჩატარებული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოება და შეკრებილი მტკიცებულებების საფუძველზე სწორად დაადგინა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთებზე არ დგინდებოდა მოსარჩელის მხრიდან თვითნებურად დაკავების ფაქტები, რადგან გამოსაკვლევია ობიექტები არ იყო შემოსაზღვრული და არ ეტყობოდა ათვისების კვალი.

პალატა აღნიშნავს, რომ მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების ინსტიტუტს აქვს არა მარტო საპროცესო სამართლებრივი, არამედ მატერიალურ - სამართლებრივი მნიშვნელობაც, რაც მდგომარეობს იმაში, რომ ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები უნდა დაეკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა. განსახილველ შემთხვევაში კი, ვერც პირველი ინსტანციის სასამართლოში და ვერც საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის დროს მოსარჩელე (მოწინააღმდეგე მხარე) დ----- ა--- ---ის მიერ ვერ იქნა უზრუნველყოფილი მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც შეიძლება გახდეს სადავო აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი.

პალატა განმარტავს, რომ ფაქტის დადგენა უნდა მოხდეს კანონით დადგენილი წესით, სათანადო მტკიცებულებების საფუძველზე. კერძოდ, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას მხარეები სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება - მოვალეობებით, ამასთან, სასამართლო უფლებამოსილია თავისი ინიციატივით მიიღოს გადაწყვეტილება დამატებითი ინფორმაციის ან მტკიცებულების წარმოსადგენად.

პალატა მიუთითებს შემდეგს: სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით

განმტკიცებულია შეჯიბრებითობის პრინციპი. კერძოდ, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, **მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.** მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამრიგად, **ადმინისტრაციული თუ სასამართლო წარმოებისას მიღებული გადაწყვეტილება ეფუძნება მხარეთა მიერ წარდგენილი მტკიცებულებების სრულად, ყოველმხრივ და ობიექტურად გამოკვლევას, შესწავლასა და შეფასებას. შესაბამისად, მიუთითებს რა კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, მხარემ უნდა წარადგინოს შესაბამისი ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულებები.** მტკიცებულებას შეიძლება წარმოადგენდეს მხარეთა ახსნა - განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, **ფაქტების კონსტატაციის მასალები**, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები და ექსპერტთა დასკვნები. ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილით ცალსახადაა განსაზღვრული, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ერთ-ერთ საფუძვლად ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებითი დარღვევას, ხოლო ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის **არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-**

სამართლებრივი აქტის გამოცემა ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ან/და კანონის ისეთი დარღვევით, რომლის არარსებობის შემთხვევაში, მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ არის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ისეთი დარღვევა, **რომლის არარსებობის შემთხვევაში, განსახილველ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.** პალატა მიუთითებს, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტების გამოცემისას მოპასუხე (აპელანტი) ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ დარღვეულა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით ადმინისტრაციული აქტის გამოსაცემად ადმინისტრაციული წარმოებისათვის დადგენილი მოთხოვნები, სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული გარემოებები, აღნიშნული კი არ ქმნიდა სასამართლოს მიერ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით მინიჭებული უფლებამოსილების გამოყენების საფუძველს.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და მიღებული უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც დ----- ა-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. სასამართლო ხარჯები

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 დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა.

განსახილველ შემთხვევაში წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი

პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და ვინაიდან წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული 150 ლარის ოდენობით ეკისრება აპელანტის მოწინააღმდეგე მხარეს - მოსარჩელე დ----- ა-----ეს, რომლის სარჩელიც არ დაკმაყოფილდა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, ამავე კოდექსის მე-12, 34-ე მუხლებით საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 377-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 აპრილის გადაწყვეტილება გაუქმდეს და დ----- ა-----ის სარჩელიც არ დაკმაყოფილდეს;
3. დ----- ა-----ეს დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, რაც უნდა ჩირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე: სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი TRESGE22, ბიუჯეტის შემოსულობების ერთიანი ანგარიში 200122900, სახაზინო კოდი 300183150;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მისამართი: ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე

კალანდაძე

ნანა