



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

11 აპრილი, 2019 წელი

ქალაქი ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე გოჩა აბუსერიძე

სხდომის მდივანი ონისე გურეშიძე

აპელანტი (მოპასუხე) – ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი – ზ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) – ი-----ე

წარმომადგენელი – პ-----ე

მოპასუხე – ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

მესამე პირი – ე-----ე

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018
წლის 13 ივლისის გადაწყვეტილება

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. 2016 წლის 27 ოქტომბერს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სარჩელით
მიმართა ი-----ემ, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების
აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის
მიმართ, რომლითაც მოითხოვა: 1) სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად
ყოფილიყო ცნობილი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების

უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 29 აგვისტოს №--- საოქმო გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონული ოფისის რეგისტრაციის შესახებ №----- (01.11.2016) გადაწყვეტილება; 2) ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დავალებოდა გამოეცა დასაბუთებული ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები.

მოსარჩელე მხარემ 2018 წლის 19 ივნისის სასამართლო სხდომაზე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹ მუხლის საფუძველზე დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა შემდეგი სახით და მოითხოვა: ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 29 აგვისტოს №--- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა ი-----ის ნაწილში. ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ ი-----ემ სარჩელი გაიხმო და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 83¹ მუხლის საფუძველზე, სარჩელის ეს ნაწილი დარჩა განუხილველი.

მოსარჩელის განმარტებით, 2008 წლის 5 თებერვალს განცხადებით მიმართა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების აღიარების კომისიას, წარადგინა პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ხელვაჩაურში, სოფელ ა----- მდებარე 0.08 ჰა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. კომისიას ასევე წარუდგინა მოწმეთა ჩვენებებიც, ნახაზი, რაც განცხადების წარდგენის დროისათვის აკმაყოფილებდა მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს საკუთრების უფლების აღიარებისათვის. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 14 მარტის №-- საოქმო გადაწყვეტილებით ი-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა, მის სახელზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობები: №-----, რომლებითაც მას საკუთრებაში გადაეცა 357 კვ.მ. და 480 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, მდებარე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დაწყებული იქნა ადმინისტრაციული წარმოება 2008 წელს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობათა გაცემის კანონიერების საკითხთან დაკავშირებით და 2008 წლის 29 აგვისტოს მიღებული იქნა №--- საოქმო გადაწყვეტილება, რომლითაც სხვა რამოდენიმე პირთან ერთად, გაუქმებული იქნა ი-----ის საკუთრების უფლების მოწმობები. საოქმო გადაწყვეტილების თანახმად, თითქოს ი-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის და არც თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ამასთან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების პერსპექტიულ ზონაში, წარმოადგენდა საკურორტო ინფრასტრუქტურის პერსპექტიული განვითარების ზონას. საოქმო გადაწყვეტილებაში მითითებული იქნა, რომ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თავისუფალ მდგომარეობაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უსარგებლო ტერიტორიას, რომელზეც არ დასტურდებოდა ი-----ის სარგებლობის ფაქტი. მოსარჩელე მხარის მტკიცებით, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 29 აგვისტოს №--- საოქმო გადაწყვეტილება არის უსაფუძვლო

და დაუსაბუთებელი, ეწინააღმდეგება კანონს და დარღვეულია მისი გამოცემის წესიც. გასაჩივრებული აქტებით პირდაპირი და უკანონო ზიანი ადგება მოსარჩელეს, როგორც მესაკუთრეს. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 29 აგვისტოს №--- საოქმო გადაწყვეტილება ი-----ეს ჩაბარდა 2016 წლის 28 სექტემბრის წერილობითი მიმართვით 30 სექტემბერს. ი-----ე ათწლეულების განმავლობაში სარგებლობდა ამ ნაკვეთებით, მას სხვა მიწის ნაკვეთი არც გააჩნდა და დღემდე იყენებს მას სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით. გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღებისას ი-----ე ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში, როგორც დაინტერესებული პირი მიწვეული არ ყოფილა, რითაც უხეშად დაირღვა ასევე საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები (იხ.ტომი 1, ს.ფ. 1-13).

მოპასუხეების, თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენლებმა სარჩელი არ ცნეს, შემდეგი საფუძველით:

სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის კანონით დადენლი წინაპირობები არ არსებობს, რადგან მისი მომზადებით და მიღებით არ დარღვეულა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოების წესები და საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2008 წლის 29 აგვისტოს №--- საოქმო გადაწყვეტილების მიღება მოხდა მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე.

კომისიის მიერ შესწავლილი, გამოკვლეული და შეფასებული იქნა ყველა ის გარემოება, რაც დადგენილი იყო „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით. მოცემულ შემთხვევაში №--- ოქმში დასახელებულ პირებზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობები არ ექვემდებარებოდა საკუთრების უფლების აღიარებას და დაუშვებელი იყო ამ მიწის ნაკვეთების კერძო საკუთრებაში გადაცემა.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ი-----ეზე გაცემული 2008 წლის 8 აპრილის №----- საკუთრების მოწმობების შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ გათვალისწინებით ისინი კანონსაწინააღმდეგო იყო, ვინაიდან არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი. აღნიშნულის მხედველობაში მიღებით, კომისიამ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის თანახმად

გადაწყვიტა, რომ ბათილად ყოფილიყო ცნობილი ი-----ეზე გაცემული №-----
--- საკუთრების მოწმობები მასზე თანდართულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო
აზომვით ნახაზებთან ერთად და გადაწყვეტილების თაობაზე ეცნობა საჯარო
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს. კომისიის მიერ გადაწყვეტილება მიღებული არის
კანონმდებლობის სრული დაცვით და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს.

მესამე პირი ე-----ე სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადებულა, არც
წერილობითი მოსაზრება წარმოუდგენია.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 13 ივლისის გადაწყვეტილებით ი-----
-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ხელვაჩაურის
მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008
წლის 29 აგვისტოს №--- საოქმო გადაწყვეტილება ი-----ის ნაწილში (იხ. ტომი 1,
ს.ფ. 346-361).

ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1.1. 2008 წლის 5 თებერვალს ი-----ემ განცხადებით მიმართა ხელვაჩაურის
მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების აღიარების კომისიას, წარადგინა
პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი,
მოწმეთა ჩვენებები და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება ხელვაჩაურში,
სოფელ ა----- მდებარე 0.048 ჰა და 0,0358 ჰა მიწის ნაკვეთზე. ხელვაჩაურის
მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008
წლის 14 მარტის №-- საოქმო გადაწყვეტილებით ი-----ის განცხადება
დაკმაყოფილდა; მის სახელზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობები: №-----
, რომლებითაც საკუთრებაში გადაეცა 357 კვ.მ. და 480 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, მდებარე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის
სოფელ ა----- (ამჟამად, ქ. ბათუმი, ა-----). კომისიის 2008 წლის 18
მარტის №--- წერილით ი-----ეს ეცნობა, რომ მის მიერ კომისიაში
წარდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტები აკმაყოფილებდა
„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში
(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების
შესახებ“ საქართველოს კანონის და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15
სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ
მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მოთხოვნებს, რის
გამოც მას უნდა გადაეხადა საკუთრების უფლების აღიარების საფასური;

2.1.2. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების შესაბამისად, საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის
რეგისტრაციის შესახებ 2008 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილებებით ხელვაჩაურში,
სოფ. ა----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 357 კვ.მ. და 480 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 08.04.2008 წ. გაცემული №----- საკუთრების უფლების მოწმობების საფუძველზე აღირიცხა ი-----ის საკუთრების უფლება (საკადასტრო კოდი: 2-----);

2.1.3. ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ №----- - (06.06.2008) გადაწყვეტილებით უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით 2----- განხორციელდა იპოთეკის წარმოშობის რეგისტრაცია, კერძოდ, სესხის, ბინით სარგებლობისა და იპოთეკის ხელშეკრულების (დამოწმებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, თარიღი 02.06.2008წ.) საფუძველზე აღირიცხა ე----- ----ს იპოთეკის უფლება;

2.1.4. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 29 აგვისტოს №--- ოქმის შესაბამისად, ბათილად იქნა ცნობილი ი-----ეზე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2008 წლის 8 აპრილს გაცემული №----- საკუთრების უფლების მოწმობები მასთან თანდართული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზებთან ერთად;

2.1.5. უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: 2----- თვითმმართველი ქალაქი ბათუმისა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის თობაზე საქართველოს პარლამენტის 2009 წლის 26 ივნისის №1363-სრ დადგენილებისა და „ბათუმის ზონისა და სექტორის საზღვრების დამტკიცების შესახებ“ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2009 წლის 30 ოქტომბრის №831/ს ზონისა და სექტორის საზღვრების დამტკიცების შესახებ ბრძანების თანახმად, შევიდა თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებსა და ბათუმის სარეგისტრაციო ზონაში. ამდენად, აღნიშნულ უძრავს ნივთს მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი 0-----.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს აჭარის რეგიონული ოფისის რეგისტრაციის შესახებ №----- (01.11.2016) გადაწყვეტილებით ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 29 აგვისტოს №--- ოქმის საფუძველზე, უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით 0----- (წინა ს/კ 2-----) რეგისტრაცია გაუქმდა (გამოცხადდა ძალადაკარგულად);

2.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.2.1. სასამართლომ არ გაიზიარა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენლის მტკიცება, რომ თითქოს ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და ანალიზის საფუძველზე დადგინდა, რომ ხელვაჩაურში, სოფ. ა----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 357 და 480 კვ.მ. ფართის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სადავო მიწის ნაკვეთზე ი-----ის საკუთრების უფლების აღიარების დროისათვის არ დგინდებოდა მის მიერ ნაკვეთის თვითნებური დაკავება (ფაქტობრივი ფლობის მხრივ) და რომ შესაძლოა საკუთრების უფლების აღიარება ამ მიწის ნაკვეთებზე ეწინააღმდეგებოდა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის,

ურბანული განვითარების ზოგად პრინციპებს, სანაპირო ზოლის განვითარების სწორ და ერთიან ქალაქგეგმარების პოლიტიკას, ან დაბების სივრცით ტერიტორიულ დაგეგმვის პირობებს.

სასამართლოს მსჯელობით, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 29 აგვისტოს №--- საოქმო გადაწყვეტილებაში, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ი-----ეზე 2008 წლის 8 აპრილს გაცემული №----- საკუთრების მოწმობები, მითითებულია, რომ მიმდინარე პერიოდამდე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობების მიმართ არსებობდა საფუძვლიანი ვარაუდი იმისა, რომ გარკვეულწილად განიკარგა ისეთი მიწის ნაკვეთები, რომლებიც საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით არ ექვემდებარებოდა განკარგვას, რის გამოც ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში კომისიის მიერ შესწავლილი იქნა რამოდენიმე მოქალაქეზე, მათ შორის ი-----ეზე საკუთრებაში მიწის ნაკვეთების აღიარების საკითხი.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ადრე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის, ხოლო ამჟამად ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საზღვრებში არსებული ტერიტორიის, ან იმ კონკრეტული ნაწილის სივრცითი დაგეგმვის და მიწის განკარგვის სტრატეგიული გეგმა, სადაც სადავო მიწის ნაკვეთები მდებარეობდა, არც იმ დროისათვის არსებობდა, როდესაც კომისიამ აღიარა ი-----ის საკუთრების უფლება ხელვაჩაურში, სოფ. ა----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 357 და 480 კვ.მ. ფართის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე და არც დღეისათვის იყო შემუშავებული.

სასამართლოს განმარტებით, კომისიის გადაწყვეტილებაში არაფერი იყო მითითებული, რა გარემოებები გამოიკვლია და რა ფაქტებს დაეყრდნო ამ საკითხის გადაწყვეტისას მოპასუხე, თუმცა გაკეთებული იქნა დასკვნა, რომ ხელვაჩაურში, სოფ. ა----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 357 და 480 კვ.მ. ფართის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სადავო მიწის ნაკვეთებზე არ დგინდებოდა თვითნებური დაკავების ფაქტი, ამასთან, საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგებოდა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ზოგად პირობებს და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას.

სასამართლოს მოსაზრებით, თუ როგორ დაადგინა ეს გარემოება კომისიამ, არაფერი იყო გადაწყვეტილებაში აღნიშნული, ამასთან, მოპასუხე მხარეს არც სასამართლოს სხდომაზე წარმოუდგინია ამ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება.

შესაბამისად სასამართლომ დაასკვნა, რომ სადავო გადაწყვეტილებაში მითითებული გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც მოხდა ი-----ის საკუთრების უფლების აღიარება, ეწინააღმდეგებოდა მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს ფაქტობრივი ფლობისა და სარგებლობის მხრივ, ან წინააღმდეგობაში მოდიოდა ურბანული განვითარების ზოგად პრინციპებთან, სანაპირო ზოლის განვითარების სწორ და ერთიან ქალაქგეგმარების პოლიტიკასთან, ან დაბების სივრცით ტერიტორიულ დაგეგმვის პირობებთან, არ იყო გამყარებული სათანადო მტკიცებულებებით. მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია ხელვაჩაურის ან ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის შესახებ

არსებული რაიმე სახის დოკუმენტი, რამდენადაც ასეთი თვით მოპასუხის განმარტებითაც, ფაქტობრივად არ არსებობდა. სასამართლომ დამატებით აღნიშნა, რომ ასეთივე დასაბუთების გარეშე იყო მიღებული დასკვნა მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების ფაქტის შესახებაც.

შესაბამისად სასამართლომ საქმეში არსებული მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სრულყოფილად არ შეუსწავლია და არ გამოუკვლევია გარემოებები, რაც უკავშირდებოდა მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ფლობას და სარგებლობას, ან ი-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესაბამისობას ხელვაჩაურის ან ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვასთან, რამდენადაც კომისიის გადაწყვეტილებაში მოცემული დასკვნა აშკარა წინააღმდეგობაში იყო მხარეთა მიერ წარმოდგენილ მტკიცებულებებთან.

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.3.1. სასამართლოს განმარტებით, მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს სადავო აქტების გამოცემის დროისათვის არეგულირებდა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულების 1-ლი მუხლის მიხედვით, ამ ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ (შემდგომში - წესი).

ამ ბრძანებულების მე-11 მუხლის 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 კანონითა და ამ ბრძანებულებით განსაზღვრული წესით.

სასამართლოს მითითებით, მოსარჩელე ი-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მოქმედი რედაქციით განსაზღვრული წესის შესაბამისად, ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლებოდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობდა, სარგებლობდა ან თვითნებურად ჰქონდა

დაკავებული მიწის ნაკვეთი.

კერძოდ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარებოდა სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთი: ა) მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული; ბ) სარგებლობაში არსებული; გ) თვითნებურად დაკავებული.

აღნიშნული კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული იყო თვითნებურად დაკავებული მიწა, როგორც ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნის მიერ 2007 წლის 1-ელ 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 მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

სასამართლოს განმარტებით, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონეს წარმოადგენდა ის გარემოება, რომ კომისიას ზუსტად დაედგინა 2008 წლის 14 მარტის №-- საოქმო გადაწყვეტილების მიღებისას, ი-----ის საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგებოდა თუ არა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებს და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას, რაც განსაზღვრული იყო „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, რისთვისაც აუცილებელი იყო შესაბამისი ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების ანალიზი, რომ ი-----ის საკუთრების უფლებას აღიარებული მიწის ნაკვეთების მიმართ არსებობდა თუ არა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობები, ან მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმა, ასევე, მიწის ნაკვეთები იყო თუ არა ი-----ის ფაქტობრივ მფლობელობასა და სარგებლობაში, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებიდან, აღიარების მომენტისათვის.

ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში საკითხის შესწავლის საფუძველზე კომისიის მიერ დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ აღნიშნულ ტერიტორიაზე საკუთრებს უფლების აღიარება არ შეესაბამებოდა საქართველოს კანონმდებლობას, ვინაიდან ერთის მხრივ არ იყო მოწმობის მიმღები პირების, მათ შორის ი-----ის მიერ მიწის ნაკვეთები თვითნებურად დაკავებული, ხოლო მეორეს მხრივ დასახელებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარება არ შეესაბამებოდა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ზოგად პრინციპებსა და მიწის განკარგვის სტრატეგიას, რაც არ გაიზიარა პირველი ინსტანციის

სასამართლომ სათანადო მტკიცებულებების არარსებობის მოტივით. სასამართლოს მსჯელობით, ამ გარემოებების დასადგენად კომისიას არანაირი კონკრეტული ქმედებები არ განუხორციელებია, არ გასულა ადგილზე და არ დაუთვალიერებია მიწის ნაკვეთი, არ დაუკითხვას მოწმეები, ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ არ უცნობებია თვითონ ი-----ისთვის და არ მიუწვევია ის საქმის ზეპირ მოსმენაზე. ამასთან, მნიშვნელოვანი იყო ის გარემოება, რომ კომისიას მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავებისა და სარგებლობის ფაქტები უნდა გამოეკვლია ამ მიწის ნაკვეთზე ი-----ის საკუთრების უფლების აღიარების დროისათვის, ანუ 2008 წლის 14 მარტის №-- საოქმო გადაწყვეტილების მიღების პერიოდში და არა, ამ გადაწყვეტილების კანონიერების გადასინჯვის მიზნით დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების დროისათვის, შესაბამისად სასამართლომ დაასკვნა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2008 წლის 29 აგვისტოს №--- საოქმო გადაწყვეტილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით იყო მიღებული, რითაც პირდაპირი და მნიშვნელოვანი ზიანი მიაღწა მოსარჩელე ი-----ის კანონით დაცულ უფლებებსა და ინტერესებს, რაც ი-----ის ნაწილში სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენდა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 გადაწყვეტილება გადაწყვეტილება კანონით დადგენილ ვადაში სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, რომელმაც მოითხოვა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის უარყოფა.

3.1. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტის განმარტებით, "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის "გ" ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწაა - ფიზიკური პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში, ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის

მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, ხოლო ამავე კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად ეს კანონი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად პრინციპებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულების (იმ დროისათვის მოქმედი რედაქციით) მე-2 მუხლის "ე" ქვეპუნქტის დანაწესის შესაბამისად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), სასამართლოს აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი. ხოლო "ვ" ქვეპუნქტის თანახმად ცნობა დახასიათება არის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომელიც ასახავს მასთან დაცული ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურის არქივის მონაცემების უძრავი ნივთის თაობაზე.

აპელანტის მოსაზრებით, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 13 ივნისის გადაწყვეტილებაში არ არის დასაბუთებული მსჯელობა იმ გარემოებასთან დაკავშირებით, რომ ი-----ის მიერ ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის აღიარების კომისიაში წარმოდგენილ განცხადებას, რომლითაც მოითხოვა ამჟამად ქ. ბათუმის ტერიტორიაში შემავალი, გ----- მდებარე მიწის ნაკვეთების აღიარება თან ერთვოდა (როგორც მასალებიდან ირკვევა): ა) პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და ბ) უფლებააღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზები. შესაბამისად საქმეში არსებული მტკიცებულებებით უდავოდ მტკიცდება ის გარემოება, რომ მოსარჩელემ კომისიაში არ წარადგინა ის დოკუმენტები, რომელიც გათვალისწინებული იყო საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის №525 ბრძანებულებით. გარდა აღნიშნულისა სასამართლოს არ გაუკეთებია იმ გარემოების შეფასება, რომ ი-----ეზე საკუთრების უფლების აღიარება მოხდა როგორც მიწის ნაკვეთის მართლზომიერ მფლობელზე;

3.1.2. აპელანტის მითითებით, "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის (იმ პერიოდისათვის მოქმედი რედაქციით) მე-2 მუხლის "ა" ქვეპუნქტის დანაწესის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწა არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზედ განთავსებული შენობა ნაგებობით ან მის გარეშე, რომელზედაც ფიზიკურ პირს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა 1999 წლის 01 იანვრამდე, ხოლო საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის №525 ბრძანებულებულების მე-2 მუხლის (იმ დროისათვის მოქმედი რედაქციით) "გ" ქვეპუნქტის თანახმად მიწის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტია - ცნობა დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის წიგნაკი, საქართველოს

რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების მიერ შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე დამტკიცებული მიწების განაწილების სია, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, სასამართლო აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2008 წლის 29 აგვისტოს მიიღო №--- საოქმო გადაწყვეტილება, რომლითაც რიგ მოქალაქეებზე და მათ შორის ი-----ეზე გაცემული საკუთრების მოწმობების გაცემასთან დაკავშირებით ამავე კომისიის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამაღლებრივი აქტების კანონიერების შესწავლის მიზნით დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ი-----ეზე გაცემული 2008 წლის 08 აპრილს გაცემული №----- საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის კანონიერების შესწავლისას დადგინდა, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტებით არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის არც თვითნებურად დაკავების და არც მართლზომიერად მფლობელობის ფაქტი, შესაბამისად კომისიამ მიიჩნია, რომ უფლებააღიარებას მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე ი-----ის საკუთრების უფლების აღიარება განხორციელდა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებული ნორმებისა და ზემოხსენებული საკანონმდებლო და ნორმატიული აქტების დარღვევით.

ყოველი ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე აპელანტი არ ეთანხმება ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 13 ივლისის გადაწყვეტილებაში გაკეთებულ შეფასებებს იმასთან დაკავშირებით, რომ კომისიამ საკითხის შესწავლის და სათანადო გამოკვლევის გარეშე გამოსცა აქტი, შესაბამისად სასამართლოს ამგვარი მსჯელობის შედეგად მიღებული გადაწყვეტილება არის დაუსაბუთებელი და უნდა გაუქმდეს ახალი გადაწყვეტილებით.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა სააპელაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობა, გაანალიზა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება - დასაბუთებულობა და ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე მივიდა დასკვნამდე, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელი უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 ნოემბრის 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 მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

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

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

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:

„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 ი-----ის მოთხოვნა უკავშირდებოდა მიწის ნაკვეთზე თვითნებური დაკავების საფუძვლით საკუთრების უფლების აღიარებას. მართალია ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარდგენილ განცხადებაში მოსარჩელეს შემოხაზული აქვს მართლზომიერი მფლობელობის გრაფა, თუმცა აღნიშნული ხარვეზი არ წარმოადგენს მის მიმართ გამოცემული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს მითუმეტეს იმ პირობებში, როდესაც კომისიამ განცხადება და თანდართული მასალები განიხილა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების საფუძვლით და მოსთხოვა შესაბამისი საფასურის გადახდა, რასაც მართლზომიერი მფლობელობით მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებით აღიარებას „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი არ ითვალისწინებდა.

კომისიაში წარდგენილი მასალების თანახმად, ი-----ე 2008 წლის 5 თებერვალს წარდგენილი განცხადებით ითხოვდა ხელვაჩაურში, სოფელ ა----- მდებარე 0.048 ჰა და 0,0358 ჰა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას (ამჟამად ქ.ბათუმის ტერიტორია), რა მიზნით კომისიაში წარადგინა პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მოწმეთა ჩვენებები. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 14 მარტის №-- საოქმო გადაწყვეტილებით ი-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა; 2008 წლის 18 მარტის №--- წერილით ეცნობა, რომ მას უნდა გადაეხადა საკუთრების უფლების აღიარების საფასური, რის შემდეგაც მის სახელზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობები: №-----, რომლებითაც საკუთრებაში გადაეცა აღნიშნული უძრავი ქონება.

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 (აღმჭურველი აქტის გამოცემის დროს მოქმედი რედაქციით), თვითნებურად

დაკავებული მიწა არის ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე 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 მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

ამავე პერიოდში მოქმედი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტად მიიჩნეოდა ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

ამ ნორმის დანაწესის შესაბამისად ცალსახაა, რომ მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტების ჩამონათვალი არ იყო ამოწურული. სწორედ ამიტომაც მე-2 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტი თვითნებურად დაკავების ფაქტის დასადასტურებლად განმცხადებელს ავალბდა ნოტარიალურად დამოწმებული მოწმის ჩვენების წარდგენას.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის განცხადებაში მითითებულია პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო აზომვითი ნახაზისა და მოწმეთა ჩვენებების კომისიაში წარდგენის შესახებ (იხ.ტომი1, ს.ფ.11), რაც მისი წარდგენის დროისთვის აკმაყოფილებდა მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს. აღსანიშნავია, რომ წარდგენილი დოკუმენტებიდან რომელიმე დოკუმენტის ადმინისტრაციული წარმოების მასალებში დაუცველობა, არ შეიძლება გახდეს მოსარჩელეზე მინიჭებული საკუთრების უფლების გაუქმების საფუძველი, რადგანაც მათი დაცვის ვალდებულება სწორედ ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნდა.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დაუსაბუთებლობის შესახებ და დამატებით აღნიშნავს, რომ მოსარჩელის სახელზე საკუთრების მოწმობების გაცემის დროისათვის ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საზღვრებში არსებული სადავო ტერიტორიის სივრცითი დაგეგმვის ან მიწის განკარგვის სტრატეგიული გეგმა არ არსებობდა, შესაბამისად კომისიის სადავო გადაწყვეტილებაში არაფერია მითითებული, რა გარემოებები გამოიკვლია და რა ფაქტებს დაეყრდნო ამ საკითხის გადაწყვეტისას მოპასუხე, ასევე დაუსაბუთებელია კომისიის მსჯელობა მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების ფაქტის არარსებობის შესახებ, ზემოაღნიშნული გარემოებები კი საპელაციო საჩივრის დაუსაბუთებლობაზე მიუთითებს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორი შეფასება მისცა წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები. გადაწყვეტილების 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 „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

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 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 377-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 13 ივლისის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №--), მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№--).

მოსამართლე

გოჩა აბუსერიძე