

საქმე № 180310018002272720

საქმე №3ბ/3350-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

თბილისი 05 ივნისი, 2019 წელი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა

მოსამართლე: ნინო ქადაგიძე

სხდომის მდივანი: თეა გობეჯიშვილი

აპელანტი - დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისია;

წარმომადგენლ--- - თ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე - ვ----- ჭ-----ე;

წარმომადგენლ--- - თ-----;

დავის საგანი -ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალეობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ვ----- ჭ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 04 დეკემბრის №--- განკარგულება ვ----- ჭ-----ისათვის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, ასევე დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 17 ნოემბრის N-- ოქმი ვ----- ჭ-----ის ნაწილში და მოპასუხე დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას დაევალა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, სადავო საკითხთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

მოსარჩელემ 2017 წლის 17 აგვისტოს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქ. დუშეთში, ს-----აზე მდებარე 46 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში რეგისტრაციის მოთხოვნით. 2017 წლის 31 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიაში გადმოგზავნილი იქნა N----- განცხადება. საქმეში წარმოდგენილი უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების შესახებ 2017 წლის 20 ნოემბრის ოქმით დადგენილია, რომ განაცხადებაში მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არ დგინდება ფლობის ფაქტი.

დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 17 ნოემბრის N-- ოქმით (საკითხი N--) ვ----- ჭ-----ეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე. ასევე დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 04 დეკემბრის №--- განკარგულებით ვ----- ჭ-----ეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი.

საქმეში წარმოდგენილი და საქმეზე დართული მტიცებულებებით დადგენილია რომ უძრავი ქონება ს/კ 7----- (მიწის ნაკვეთის წინა ს/კ 7-----

---) ვ----- ჭ-----ის საკუთრებაშია 2004 წლის 12 მაისიდან და აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვა გაცემულია 2005 წლის 03 ნოემბერს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლო მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონსა და საქართველოს მთვარობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 ბრძანებულებით დამტკიცებულ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესზე“, რომელიც არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს, განსაზღვრავს იმ ორგანოს უფლებამოსილებასა და საქმიანობის სამართლებრივ საფუძვლებს, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენს სახელმწიფოს, აგრეთვე, ამ პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით.

საქართველოს მთვარობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-3 მუხლით განისაზღვრა, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთი: ა) მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული; ბ) თვითნებურად დაკავებული. ამავე წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე 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 ამ კანონით დადგენილი წესით. ხოლო ამავე კანონის 7^ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის შესაბამისად 1. მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან შექმნილი თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია არის ამ მუხლის ამოქმედებამდე შესაბამისი მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობით ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის უფლებამონაცვლე. 2. მუნიციპალიტეტების აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) შექმნილმა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიებმა ამ მუხლის ამოქმედებამდე არსებული წესით შეტანილ განცხადებებზე ადმინისტრაციული წარმოება გააგრძელონ ან/და დაასრულონ ამ მუხლის ამოქმედებამდე არსებული წესის შესაბამისად, თუ ამ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ” პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის 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 მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან თავის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა” ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე კანონის მე-5^ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველს წარმოადგენს დაინტერესებული პირის წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. ამავე მუხლის თანახმად 2. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების

შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან. 3. თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, 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. 4. თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, კომისია დაინტერესებული პირის განცხადებას განიხილავს მისი მიღებიდან 2 თვის ვადაში. თუ საკუთრების უფლებისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დასადგენად აუცილებელია 2 თვეზე მეტი ვადა, კომისია უფლებამოსილია განცხადების განხილვის ვადა დამატებით გაზარდოს არაუმეტეს 6 თვით. 5. 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. თუ დაინტერესებული პირი გადაიხდის საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილ ოდენობას, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებათა აღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი. ამავე მუხლის მე-7 ნაწილის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

სასამართლოს მითითებით, იმისათვის, რომ პირმა დაამტკიცოს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი ვალდებულია დაადასტუროს, რომ მართალია, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მაგრამ ის ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით, ანუ უკანონოდაა დაუფლებული მიწას და ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას „ფიზიკური და კერძო სამართლის

იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთვარობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის გათვალისწინებით. ასევე დაინტერესებული პირის მხრიდან დადასტურებული უნდა იქნეს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი ამ კანონის ამოქმედებამდე.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის 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 მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, ამავე კანონის ;ე; ქვეპუნქტის თანახმად დაინტერესებული პირი – 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

ზემოთხსენებული განმარტებებიდან გამომდინარე ნათლად ჩანს კანონმდებლის იმპერატიული მითითება იმისთვის, რომ სახეზე არსებობდეს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, მისი დაკანონების შესაძლებლობა და სახეზე იყოს დაინტერესებული პირი, აუცილებელია კუმულატიურად ორი ფაქტორის არსებობა პირველი მიწის ნაკვეთზე, რომლის მომიჯნავედ მოხდა მიწის ნაკვეთის დაუფლება უნდა იყოს საცხოვრებელი სახლი ან რაიმე შენობა, მეორე დაუფლებული მიწის ნაკვეთი უნდა იყო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს მიერ სათანადო წესით არ იქნა გამოკვლეული ის გარემოება, რომ ვ----- ჭ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები იძლეოდა თუ არა მიწის ნაკვეთის ფლობის დადასტურების საკმარის საფუძველს. ამასთან, სადაო მიწის ნაკვეთი დღეის მდგომარეობით წარმოადგენს თუ არა სახელმწიფო საკუთრებას, არსებობს თუა არა მოცემულ დავაში დაინტერესებული პირი, გამომდინარე იქიდან, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისთვის აუცილებელი პირობაა, მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე ფიზიკურ ან კერძო სამართლის პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს არ გააჩნდეს მართლზომიერი მფლობელობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, იგი უნდა იყოს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული და ამასთან, მოთხოვნის მომენტისთვის არ უნდა იყოს სახელმწიფოს მიერ განკარგული. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სათანადო წესით არ იქნა ასევე გამოკვლეული ის გარემოება, რომ განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი 46 კვ.მ. მდებარეობს თუ არა მოსარჩელის მიერ 2004 წელს საკუთრებაში არსებული 48 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ და აქვს თუ არა მას 2004 წლიდან თვითნებურად დაკავებული.

მოწმის ო----- ჟ-----ის მიერ მიცემულ ახსნა-განმარტებით დადგენილია, რომ ის არის ვ----- ჭ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მეზობელი და მას აქვს აშენებული მაღაზია დაახლოებით 2004 წლიდან, რომლის გვერდით არის თავისუფალი ტერიტორია, რომელსაც ვ----- ჭ-----ე ფლობს და უვლის მას შემდეგ, რაც ააშენა მაღაზია და აქვს ასევე შემოღობილი. მოცემულ ტერიტორიაზე არავის პრეტენზია არ გააჩნია. ასევე მოწმის ნ----- ჟ-----ის მიერ მიცემული ახსნა-განმარტებით დადგენილია, რომ ის არის მოპირდაპირე მხარის მეზობელი იცნობს ვ----- ჭ-----ეს, რომელსაც დაახლოებით 15 წელზე მეტი აშენებული აქვს მაღაზია და რომელიც არის მის საკუთრებაში და ამ მაღაზიის გვერდით არის თავისუფალი ტერიტორია,

რომელიც მას აქვს შემოღობილი და ფლობს და უვლის მას. მოდავე არავინ არ ჰყავს. (იხ 2018 წლის 26 სექტემბრის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, ზემოხსენებულიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანოს მიღებული გადაწყვეტილება, რომ არ დასტურდება უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე არ არის გამყარებული სათანადო მტკიცებულებებით.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა ცნობილიყო დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 04 დეკემბრის №--- განკარგულება ვ----- ჭ-----ისათვის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ და დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 17 ნოემბრის N-- ოქმი ვ----- ჭ-----ის ნაწილში და მოპასუხეს დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიას დაევალა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, სადავო საკითხთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი განმარტავს, რომ 2017 წლის 31 აგვისტოს დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომში - კომისია) მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ვ----- ჭ-----ის სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით. განმცხადებლის მოთხოვნის საგანს წარმოადგენდა ქ. დუშეთში თავისივე საკუთრებაში არსებული ტექტიტორიის მომიჯნავედ მდებარე 46 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე სუთრების უფლების აღიარება. კომისიის მიერ, საქმის მასალების სათანადოდ მოძიებისა და შესწავლის, ასევე ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების შემდგომ, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება განმცხადებლისთვის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ. უარის თქმის საფუძველს კი წარმოადგენდა ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტის არარსებობა.

ვ----- ჭ-----ისთვის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ გამოცემული, კომისიის 2017 წლის 4 დეკემბრის N--- განკარგულება მოსარჩელე მხარის მიერ, გასაჩივრებულ იქნა სასამართლო წესით. მიუხედავად იმისა, რომ კომისიის მიერ, სრულად იქნა წარდგენილი სასამართლოსთვის არაერთი მტკიცებულება (ადმინისტრაციული წარმოების მასალები, ფოტოსურათები, მოწმის ჩვენება და სხვა), მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ვ----- ჭ-----ის სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე. კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და მასთან ერთად კომისიის 2017 წლის 17 ნოემბრის N-- სხდომის ოქმი ვ----- ჭ-----ის ნაწილში და კომისიას დაევალა საკითხის ხელახალი შესწავლის შემდგომ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

აპელანტის მითითებით, ვ----- ჭ-----ისთვის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველს ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტის არ არსებობა წარმოადგენდა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად თვითნებურად დაკავებული მიწა არის: ამ კანონის ამოქმედებამდე (2007 წლამდე) ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული 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 მომენტისთვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, კანონმდებლის იმპერატიული მოთხოვნაა, რომ საკუთრების უფლების აღიარებისთვის სახეზე იყოს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი რაც თავის მხრივ დაადასტურებს განმცხადებლის მიერ, ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ფლობისა და მისით სარგებლობის ფაქტს. სარგებლობის ფაქტი კი თავის მხრივ გამოიხატება,

ასალიარებული მიწის ნაკვეთის მოვლა-პატრონობა, დასუფთავებაში; მის შემოფარგვლასა და მასზე რაიმე სახის საქმიანობის განხორციელებაში. მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების მნიშვნელობაც სწორედ იმაში გამოხატება, რომ დადგინდეს რამდენად კანონიერია განმცხადებლის მოთხოვნა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით. საქმეზე ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობის პროცესში, კომისიის წევრების მიერ, ადგილზე იქნა დათვალიერებული მიწის ნაკვეთი და დადგინდა, რომ ტერიტორია შემოსაფარგლი და მოუვლელი იყო, არ ჩანდა მასზე მოვლა-პატრონობისა და ვ----- ჭ-----ის მიერ, რაიმე საქმიანობის განხორციელების კვალი, რაც დასტურდება როგორც მოპასუხე მხარის ახსნა განმარტებაში და მტკიცებულებებში, ასევე მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილ ფოტომასალაშიც. სასამართლო გადაწყვეტილებაში თავადვე მიუთითებს, რომ „იმისათვის, რომ პირმა დაამტკიცოს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ვალდებულია დაადასტუროს, რომ მართალია, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მაგრამ ის ფლობს და სარებლობს ამ მიწის ნაკვეთით, ანუ უკანონოდაა დაუფლებული მიწას და ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას..... დაინტერესებული პირის მხრიდან დადასტურებული უნდა იქნეს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი კანონის ამოქმედებამდე.“ სასამართლომ არ გაითვალისწინა მოპასუხე მხარის განმარტება და მის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები. არ მიიღო მხედველობაში მოპასუხე მხარის მიერ სასამართლოში წარმოდგენილი მოწმის, კომისიის ერთ ერთი წევრის ზეპირი ახსნა განმარტება. უფრო მეტიც, სასამართლო გადაწყვეტილებაში, სხვა მოწმეების ჩვენებებთან ერთად, ნახსენებიც კი არაა მისი მოწმის სახით დაკითხვის ფაქტი. სასამართლო პროცესზე მოწმის სახით დაკითხვა კომისიის წევრი ე----- გ-----ი, პიროვნება, რომელიც უშუალოდ ესწრებოდა ვ----- ჭ-----ის მიწის ნაკვეთის დათვალიერებას. მოწმემ დაადასტურა აღნიშნული ფაქტი და ისაც, რომ მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების აქტზე ხელმოწერა ნამდვილად მისი იყო. ე----- გ-----მა დეტალურად აღწერა კომისიის მიერ, ადგილზე დათვალიერების მომენტისათვის მიწის ნაკვეთზე არსებული მდგომარეობა. მისი განმარტებით, მიწის ნაკვეთის ადგილზე დასათვალიერებლად მისულ კომისიის წევრებს, ტერიტორია ნამდვილად მოუვლელი, გასასუფთავებელი და შემოსაფარგლი დახვდათ. მასზე განმცხადებლის მიერ, თვითნებურად დაკავების ფაქტი არ არსებობდა. (იხ. 2018 წლის 26 სექტემბრის სასამართლოს სხდომის ოქმი)

აპელანტის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ გადაწყვეტილების მიღების პროცესში გაითვალისწინა მოსარჩელე მხარის მოწმეთა ჩვენებები, რომლებიც ასევე მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების საპირისპიროა. მოწმეების, ო----- ჟ-----ისა და ნ----- ქ-----ის განმარტებით, ვ----- ჭ-----ე 2004 წლიდან ფლობს მის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთს, წლებია აქვს შემოღობილი და უვლის მას. საქმეში მოსარჩელე მხარეს მტკიცებულების

სახით წარმოდგენილი აქვს ფოტომასალა, რომელზეც ასახულია სადავო მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა 2018 წლის 24 იანვრის მდგომარეობით. მასზე არ ჩანს არანაირი თვითნებურად დაკავების ფაქტი, მით უმეტეს არც შემოღობვის. თუმცა, ორივე მოწმე ჯიუტად ადასტურებს, რომ სწორედ ამ პერიოდისთვის ტერიტორია შეღობილი იყო. (იხ. 2018 წლის 26 სექტემბრის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, სასამართლო დავის მიმდინარეობის პროცესში მოხდა ტერიტორიის შემოღობვა, რაც ცხადია ვერ დაადასტურებს 2007 წლამდე თვითნებურად დაკავების ფაქტის არსებობას. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, კომისიას ენიჭება ფართო დისკრციული უფლებამოსილება კანონით დადგენილ ფარგლებში. კომისიას აქვს უფლებამოსილება საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ 51-ე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით გათვალისწინებულ პირობებს, ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

აპელანტის მითითებით, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში სასამართლომ უსაფუძვლოდ ჩათვალა კომისიის მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი დაუსაბუთებლად. გასაჩივრებული აქტი გამოცემულია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შესწავლისა და სწორი შეფასების საფუძველზე. აქტი შეიცავს როგორც მატერიალურ, ისე ფორმალურ დასაბუთებას და განკარგულებაში სათანადოდაა დასაბუთებული განმცხადებლისთვის უარის თქმის მიზეზიც.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სააპელაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

სარჩელის საფუძველზე მოთხოვნილია ვ----- ჰ-----ისათვის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 04 დეკემბრის №--- განკარგულების ბათილად ცნობა, დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 17 ნოემბრის N-- ოქმის ბათილად ცნობა ვ----- ჰ-----ის ნაწილში და მოპასუხე დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე

საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიისათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალება ვ----- ზ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებულ 46 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველს, გასაჩივრებულ სამართლებრივ აქტში საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის მოტივად მითითებულია იმ გარემოებაზე, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე არ დასტურდება ვ----- ზ-----ის მხრიდან მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ლეგალური დეფინიცია წარმოდგენილია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონში. მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი ადგენს: 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 მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

როგორც აღნიშნული მუხლის შინაარსი ცხადყოფს, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე აღიარება შესაძლოა მოთხოვნილი იყოს მხოლოდ იმ პირობით, თუ: 1. მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულა საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული); 2. მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი ემიჯნება ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს. ამასთან, ორივე შემთხვევაში სავალდებულოა დადასტურდეს, რომ აღიარების

მიზნით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი პირს დაკავებული აქვს ზემოაღნიშნული კანონის ამოქმედებამდე.

სააპელაციო სასამართლო არ იზიარებს ადმინისტრაციული ორგანოს მითითებას იმის თაობაზე, რომ საქმეში წარმოდგენილი და დაცული მტკიცებულებები იძლევა სადავო აქტის კანონიერების შეფასების და დავის არსებითად გადაწყვეტის შესაძლებლობას. სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ სადავო აქტი არ არის ინფორმაციული შინაარსის მატარებელი, დასკვნა მიწის ნაკვეთის ფლობასთან დაკავშირებით არ ემყარება საქმეზე დადგენილ მტკიცებულებებს, საქმეში დაცული და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მითითებული გარემოებები არის წინააღმდეგობრივი ხასიათის, რაც არ იძლევა სამართლებრივი შეფასების გაკეთების და იმ გარემოების დადგენის შესაძლებლობას, არსებობს თუ არა მოსარჩელის მხრიდან მიწის ნაკვეთის კანონის ამოქმედებამდე დაუფლების ფაქტის გამომრიცხავი გარემოებები.

სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილების მიღების პროცესში არ უნდა შემოიფარგლოს ზოგადი განმარტებებით, ყველა მისი დასკვნა უნდა ემყარებოდეს ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე შესწავლილ და გამოკვლეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც შესაძლებელს გახდის შემოწმდეს, ადმინისტრაციული ორგანოს უარი შეესაბამება თუ არა მოქმედ კანონმდებლობას.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადგილზე დათვალიერების ოქმი, რასაც დუშეთის მუნიციპალიტეტის გამგებელთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისია სადავო აქტის გამოცემის პროცესში დაეყრდნო, არ არის ინფორმაციული შინაარსის მატარებელი და შემოიფარგლება მხოლოდ იმაზე მითითებით, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე არ დგინდება ფლობის ფაქტი, იმ პირობებში, როდესაც პირველი ინსტანციის სასამართლოში დაკითხული მოწმე ო----- ქ-----ი მის მიერ მიცემულ ჩვენებაში მიუთითებს, რომ ის არის ვ----- ჭ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მეზობელი, ვ----- ჭ-----ემ მიწის ნაკვეთზე მაღაზია ააშენა დაახლოებით 2004 წელს, რომლის გვერდით არის თავისუფალი ტერიტორია, რომელსაც ასევე ფლობს და უვლის ვ----- ჭ-----ე მას შემდეგ, რაც მაღაზია ააშენა და აქვს შემოღობილი. ტერიტორიაზე არავის პრეტენზია არ გააჩნია. ამავე ფაქტთან დაკავშირებით მოწმე ნ----- ქ-----ი განმარტავს: ის ცხოვრობს მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის მოპირდაპირედ, ადასტურებს, რომ ვ----- ჭ-----ეს 15 წელზე მეტია, რაც აშენებული აქვს მაღაზია, მაღაზიის გვერდით არის თავისუფალი ტერიტორია, რომელიც ვ----- ჭ-----ეს აქვს შემოღობილი, ფლობს და უვლის მას. მოდავე არავინ არ ჰყავს. (იხ 2018 წლის 26 სექტემბრის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, მისი ოდენობა, ფოტომასალაზე

ასახული ინფორმაცია, მაღალი ალბათობით იძლევა ზემოაღნიშნული განმარტებების სანდო მტკიცებულებად შეფასების შესაძლებლობას, იმ პირობებში, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ წარმოდგენილი არ არის იმ სახის მტკიცებულებები, რომელიც გააქარწყლებდა ან/და ეჭვქვეშ დააყენებდა მათ სანდოობას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 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 ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.1 მუხლი იმპერატიულად განსაზღვრავს, რომ წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. მასში უნდა იყოს მოცემული ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წინამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ზაკ-ის 53.5 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედ კომისიას ევალუბოდა მის ხელთ არსებული ყველა საშუალების, მათ შორის ადგილზე დათვალიერების გზით ოქმში აესახა სადავო მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდგომარეობა, მიეთითებინა იმ გარემოებების შესახებ, რაც დაადასტურებდა ან უარყოფდა ვ- - - - -ის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობა-სარგებლობის ფაქტს და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება.

პალატა თვლის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს უარი არ ეყრდნობა კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც ქმნის საფუძველს სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 04 დეკემბრის №--- განკარგულება, დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 17 ნოემბრის N-- ოქმი ვ----- ჰ-----ის ნაწილში და მოპასუხეს დაევალოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, სადავო საკითხთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

საპროცესო ხარჯები:

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟი გადახდის ვალდებულებისაგან.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე:

ნინო ქადაგიძე

