

საქმე №010310018002386090
საქმე №3/ბ-109-19წ.



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა **საქართველოს სახელით**

28 ივნისი, 2019 წელი
ქუთაისი

ქ.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე: მურთაზ მეშველიანი

სხდომის მდივანი: ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი _ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

მოწინააღმდეგე მხარე _ შ-----ე
წარმომადგენელი _ ა-----ი

დავის საგანი _ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 14 დეკემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 14 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და შ-----ის სარჩელის უარყოფა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2018 წლის 04 აპრილს შ-----ემ სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხე ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ და მოითხოვა - კომისიის 2018 წლის 0-----ის №- საოქმო გადაწყვეტილების (შ-----ის ნაწილში) ბათილად ცნობა და შ-----ის სარგებლობაში არსებული 943 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის

გამოცემა.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ მ-----ის დასახლებაში აწ. გარდაცვლილ ხ-----ეს საკუთრებაში ჰქონდა 2 908 კვ.მ. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, სადაც გაიარა რკინიგზამ და ამით მიტაცებული იქნა 943 კვ.მ. ნაკვეთი, რის შემდეგაც ოჯახს საკარმიდამოდ დარჩა 1965 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. რკინიგზა თავიდანვე დაწუნებული იქნა იმის გამო, რომ მოსარჩელისგან დაახლოებით 200 მეტრში კვეთდა ავტომაგისტრალს და ამასთან, ლიანდაგი გამოვიდა ისეთი ციცაბო, რომ შემოსული სამშენებლო მასალებით დატვირთული ვაგონები ვეღარ აღწევდნენ ხელვაჩაურის სამრეწველო ზონამდე, რის გამოც რკინიგზა უმოქმედო გახდა. ამას დაემატა გასული საუკუნის 90-იანი წლების უძრაობის ხანა, სამოქალაქო ომი, შიმშილობა, საბჭოთა კავშირის რღვევა და დამშეულმა მოსახლეობამ დაიწყო რკინიგზის ლიანდაგების აყრა და ჯართის პუნქტებში ჩაბარება, ნაწილიც მთავრობამ წაიღო და გემებით გაიტანა საზღვარგარეთ.

მოსარჩელის აღნიშვნით, მოვლენების შემდეგ, ყველამ დაიწყო თავისი საკარმიდამოს მიმდებარე ყოფილი რკინიგზის ტერიტორიის შემოღობვა და მიწის გამოყენება ნათესის სახით, პირუტყვის საძოვრად და სხვა. მათ შორის ხ-----ემ და მისმა შვილმა შ-----ემაც იგივე მეთოდით შემოიერთა მისი საკარმიდამოდან ჩამოჭრილი, 943 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და დღემდე ამუშავებს მას, როგორც საკარმიდამოს. მან განცხადებით მიმართა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, ზემოაღნიშნული 943 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით და მიუხედავად იმისა, რომ ყველა დოკუმენტი წესრიგში იყო, კომისიამ თავისი გადაწყვეტილებით უსამართლოდ უთხრა უარი შ-----ეს მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემაზე. მოსარჩელემ გაასაჩივრა კომისიის გადაწყვეტილება და სასამართლოს ყველა ინსტანციამ დააკმაყოფილა სარჩელი, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა, სრულყოფილი შესწავლის გზით დაეკანონებინა შ-----ისთვის სადავო 943 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

მოსარჩელის მითითებით, საკუთრების აღიარების კომისიის წევრები სხდომის დაწყების წინა დღით გამოცხადდნენ აღნიშნულ მისამართზე, გადაიღეს ფოტო სურათები, მაგრამ რაც ფაქტიურად იყო ადგილზე, საკითხის განხილვისას ის არ დაადასტურეს და არასწორად მიუთითეს ფაქტებზე, საიდანაც აშკარად ჩანს, რომ მას კომისია უსამართლოდ მოექცა. მოსარჩელე მხარის მტკიცებით, მიწის ნაკვეთის ნაწილზე არის გაშენებული თხილის ნარგავები, 20 წლის პლანტაცია. ზოგიერთ ადგილას თხილის ხეების ფესვებზე ჩახვეულია ღობის მავთულბადე, რის გამოც შესაძლებელია ვერ დაინახა ადგილზე მისულმა კომისიის წევრებმა ღობე სრულყოფილად. გარდა ამისა, მოსარჩელეს ნაკვეთზე ჰქონდა დათესილი საგაზაფხულო შვრია და კომისიის წევრებმა თითქოს ვერც ის დაინახეს, თუმცა ადგილზე გადაღებულ ფოტოსურათებზე ეს აშკარად

მოჩანს. ნაკვეთი დღემდე არის კაპიტალურად შემოღობილი, შემოკავებული და მიერთებული შ-----ის საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს, რაც ერთმნიშვნელოვნად ადასტურებს მის გამოყენებას და სარგებლობას შ-----ის მიერ.

მოპასუხე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები იყო კანონიერი და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 14 დეკემბრის გადაწყვეტილებით შ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 0-----ის №- საოქმო გადაწყვეტილება, შ-----ის ნაწილში და დაევალა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ქალაქ ბათუმში, დასახლება მ-----იში მდებარე 943.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე შ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ ხ-----ეს (შ-----ესთან ერთად) საკუთრებაში გააჩნია ქალაქ ბათუმში, მ-----ის დასახლებაში მდებარე, 1965 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი: 0-----6.

2014 წლის 21 ივლისს ხ-----ემ განცხადებით მიმართა თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომლითაც მოითხოვა ქ. ბათუმში, მ-----ის დასახლებაში მდებარე, მისი საკარმიდამო ნაკვეთის მომიჯნავე, 943 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, თვითნებური დაკავების საფუძველით.

კომისიაში ხ-----ემ წარადგინა დაინტერესებული პირის მაიდენტიფიცირებელი საბუთი, პირადობის მოწმობის ასლი, მინდობილობა, მიწის ნაკვეთისა და შენობის ტექნიკური დახასიათება, მოწმეთა ნოტარიულად დამოწმებული ჩვენება, ცნობა საჯარო რეესტრიდან მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე სხვისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის არარსებობის შესახებ, ორი ფერადი ფოტოსურათი.

თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2014 წლის 21 ნოემბერს მიიღო N1- საოქმო

გადაწყვეტილება, რომლითაც არ დააკმაყოფილა ხ-----ის განცხადება, ორი საფუძვლით: რომ არ დგინდებოდა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავების ფაქტი და ეს ტერიტორია წარმოადგენდა ყოფილი რკინიგზის სალიანდაგო გზას, რომლის საკუთრებაში აღიარება ეწინააღმდეგება კანონსა და სტრატეგიულ გეგმას.

საქმის მომზადების სტადიაზე მოსარჩელე ხ-----ე გარდაიცვალა და საქმეში მოსარჩელედ ჩაბმულ იქნა მოსარჩელის უფლებამონაცვლე, ხ-----ის შვილი, შ-----ე.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილებით შ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2014 წლის 2-----ის N1- საოქმო გადაწყვეტილება (ხ-----ის ნაწილში) და კომისიას დაევალა, გადაწყვეტილებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის (გადაწყვეტილება) გამოცემა, ხ-----ის (უფლებამონაცვლე შ-----ე) განცხადებაზე, ქ. ბათუმში, მ-----ის დასახლებაში მდებარე, 943 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედმა კომისიამ თავიდან განიხილა შ-----ის მოთხოვნა, მ-----ის დასახლებაში მდებარე, 943 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე და 2018 წლის 0-----ის N4 საოქმო გადაწყვეტილებით შ-----ის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა. ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში კომისიამ დადგენილად მიიჩნია, რომ განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არ არსებობდა თვითნებურად დაკავების არცერთი ნიშანი. კერძოდ, მიწის ნაკვეთი დაფარულია ქვა-ლორღით, მასზე არ არსებობს არცერთი სახეობის მცენარე, არ არის განთავსებული შენობა-ნაგებობა, მიწის ნაკვეთი არ არის მოქცეული ერთიან ღობეში, არ დასტურდება მისი რაიმე კონკრეტული დანიშნულებით გამოყენება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ 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 არეგულირებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“, რომლის 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 თვით ამ წესით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის (სადავო აქტის გამოცემის დროისათვის მოქმედი რედაქციის) 1-ლი მუხლის შესაბამისად, ამ 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. მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში შ-----ის განცხადების განხილვის დროისათვის მოქმედი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ შესაბამისად, ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლებოდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამვილად 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-2 მუხლის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარებოდა სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთი: ა) მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული; გ) თვითნებურად დაკავებული.

სასამართლოს აღნიშვნით, მოსარჩელე იმ საფუძვლით მიიჩნევს უკანონოდ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 0-----ის N4 საოქმო გადაწყვეტილებას, რომ მისი მტკიცებით კომისიამ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები და ამასთან, არასწორი ანალიზი გააკეთა ნაკვეთის მიმართ არსებული ფაქტობრივი მოცემულობების მიმართ. მოსარჩელე მხარე არ იზიარებს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაკეთებულ შეფასებას და დასკვნას, რომ თითქოს იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა შ-----ემ, არ დგინდებოდა თვითნებური დაკავებისა და სარგებლობის ფაქტი, რასაც ითვალისწინებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი. მოსარჩელე მხარის მტკიცებით, ეს გარემოება სინამდვილეს არ შეესაბამება, კერძოდ, ჯერ კიდევ გასული საუკუნის 90-იანი წლებიდან, დღემდე უწყვეტად სარგებლობს შ-----ის ოჯახი ამ ნაკვეთით, რომელსაც გამოიყენებს ბალახის სათიბად, ასევე, ნაკვეთის ნაწილზე გაშენებული აქვს თხილის ნარგავები. ნაკვეთი შემოღობილია, უშუალოდ ემიჯნება შ-----ის საკარმიდამოს და ამასთან, მისი მიმდებარე სხვა მსგავს ნაკვეთებზე საკუთრების უფლება მოპოვებული აქვთ ნაკვეთებით მოსარგებლე პირებს თვითნებური დაკავების საფუძვლით, აღიარების კომისიისაგან. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს, რომ შ-----ის საკუთრების აღიარებისთვის კანონით გათვალისწინებული ხელისშემშლელი გარემოება არ არსებობს.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც

ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს მისი არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა; მე-2 მუხლის „ე“ პუნქტის მიხედვით კი, დაინტერესებული პირს წარმოადგენს ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად 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 მართლზომიერ 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 მართლზომიერად 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. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელის განცხადების განხილვის დროს, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მიმართ არსებული ყველა მონაცემის შესწავლისა და გამოკვლევის გზით უნდა დაედგინა, მიეკუთვნებოდა თუ არა ის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით განსაზღვრულ, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, ხოლო ამისათვის საჭირო იყო შემდეგი გარემოებების დადგენა: სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი იყო თუ არა მოსარჩელის ფაქტობრივ

მფლობელობასა და სარგებლობაში. საკუთრების აღიარების კომისიას ასევე, უნდა გამოეკვლია კონკრეტული მიწის ნაკვეთის მიმართ ხომ არ არსებობდა მასზე საკუთრების უფლების აღიარების მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული გამომრიცხველი გარემოებები.

სასამართლოს მითითებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

სასამართლომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის შედეგად მიიჩნია, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გააღწევითისათვის ნიშნულოვანი ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოება არ არის სრულყოფილად შესწავლილი, გამოკვლეული და გაანალიზებული, ვინაიდან ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 30 სექტემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების თანახმად, შ-----ის მოთხოვნის თავიდან განხილვის პროცესში ადმინისტრაციული ორგანოსათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენდა სწორედ ის, რომ კომისიას ზუსტად განესაზღვრა და გაენალიზებინა კონკრეტული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოება, რაც დაკავშირებული იყო შ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების სასარგებლო ან საწინააღმდეგო კონკრეტულ ფაქტორებთან. კერძოდ, კომისიას უნდა შეესწავლა და გამოეკვლია მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების, მისი ფაქტობრივი მფლობელობის განხორციელების ფაქტი და მიწის ნაკვეთზე შ-----ის საკუთრების აღიარების უფლებისათვის მნიშვნელოვანი სხვა გარემოებები.

საქალაქო სასამართლოს მიერ არ იქნა გაზიარებული მოპასუხის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის პოზიცია, რომ კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული და შეფასებული ფაქტობრივი გარემოებები, მ-----ის დასახლებაში მდებარე, 943 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის შ-----ის მიერ თვითნებური დაკავების შესახებ.

სასამართლოს მითითებით, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 0-----ის N4 საოქმო გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ განმცხადებლის მოთხოვნა და წარდგენილი დოკუმენტები არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ პირობებს, კერძოდ, არ დგინდება მიწის ნაკვეთის რაიმე კონკრეტული დანიშნულებით გამოყენების ფაქტი. გადაწყვეტილების თანახმად, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოხდა მიწის ნაკვეთის დათვალიერება და არ არსებობდა მისი თვითნებურად დაკავების არცერთი ნიშანი, თუმცა კომისიის ადმინისტრაციული წარმოების მასალებში მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი (აქტი) არ არსებობს, რომელშიც აღწერილი იქნებოდა დათვალიერების შედეგად დაფიქსირებული ფაქტობრივი მოცემულობები.

საქალაქო სასამართლოს დავალებით, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის მიერ დათვალიერებულ იქნა მიწის ნაკვეთი და სასამართლო სხდომაზე მოცემული განმარტების თანახმად, მან დათვალიერებისას დააფიქსირა საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი ნაკვეთის წინა და უკანა მხარეს არსებული მაღალი ღობე, ასევე, ნაკვეთზე თხილი და სხვა ნარგავები, ნაკვეთის მეტ ნაწილზე არსებული მწვანე ბალახი.

სასამართლოს აღნიშვნით, დადგენილია და მოპასუხე მხარეც ადასტურებს, რომ საკუთრების უფლებით ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი უშუალოდ ესაზღვრება მოსარჩელის საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს და მის გაგრძელებას წარმოადგენს. ამდენად, სადავო გადაწყვეტილებაში მითითებული გარემოება, რომ არ დგინდება მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების ფაქტი და საკუთრების უფლების აღიარება ამ მხრივ

ეწინააღმდეგება მოქმედი კანონის მოთხოვნებს, არ შეესაბამება რეალურ მოცემულობებს და სასამართლოს მიერ დადგენილ გარემოებებს. სასამართლოს მიერ შესაბამისი მტკიცებულებების საფუძველზე ამის საპირისპირო გარემოება, ნაკვეთის ფაქტობრივი ფლობა და ნაკვეთით სარგებლობა იქნა დადგენილი. საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის სარგებლობა შ-----ის მიერ გამოიხატება იმით, რომ ნაკვეთი არის შემოღობილი და უშუალოდ ემიჯნება მოსარჩელის საკარმიდამოს, მასზე არის ნარგავები, ხოლო ნაწილი გამოიყენება ბალახის სათიბად, რაც დასტურდება მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, საქმეში წარმოდგენილი ფოტოსურათებით.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნაკვეთის ამ ფორმითა და შინაარსით სარგებლობა შეფასებული უნდა იქნას, როგორც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული, მიწის ნაკვეთის დაკავება და ამ ნაკვეთით

სარგებლობა. ამასთანავე სახეზეა საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებულ მიწად, ხოლო მოსარჩელე შ-----ის დაინტერესებულ პირად (თვითნებურ დამკავებლად) მიჩნევის ის მნიშვნელოვანი გარემოებები და პირობები, რაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ და „ე“ პუნქტებით არის განსაზღვრული, რომ დასტურდება მ-----ის დასახლებაში მდებარე, 943 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი დაკავება, ფლობა და სარგებლობა მოსარჩელის ოჯახის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე და ამასთან, მიწის ნაკვეთის უშუალო მომიჯნავეობა შ-----ის საკუთრებაში რიცხულ 1965 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან, რომელიც ნაკლებია ფართობითაც.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქმეზე დადგენილი გარემოებები, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, საკმარისია შ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის მიწის ნაკვეთზე, მისი თვითნებური დაკავების საფუძვლით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის N525 ბრძანებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელი მუდმივმოქმედი კომისია ვალდებულია გადაამოწმოს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნასთან დაკავშირებით დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები, დარწმუნდეს მის უტყუარობაში და ამის შესაბამისად მიიღოს გადაწყვეტილება. ასევე, კომისია ვალდებულია საჭიროების შემთხვევაში მოიპოვოს დამატებითი მტკიცებულებანი, მოახდინოს უფლებასაღიარებელი უძრავი ქონების დათვალიერება, გამოითხოვოს სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან შესაბამისი ინფორმაცია, გამოიყენოს სპეციალისტის, ექსპერტის დასკვნები.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებულია 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. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ კი ვერ იქნა სამართლებრივად დასაბუთებული, 2018 წლის 0-----ის N4 საოქმო გადაწყვეტილებით მოსარჩელის მოთხოვნაზე უარის თქმის საფუძვლების კანონშესაბამისობა, რამდენადაც არ დასტურდება საკუთრების უფლების აღიარების გამომრიცხავი იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების არსებობა, რასაც ემყარება გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამდენად, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე მიიღო გადაწყვეტილება, რომ არ გამოიკვლია, არ შეაფასა და არ შეაჯერა ისეთი გარემოება, რომელიც მნიშვნელოვანი იყო საკითხის გადასაწყვეტად.

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

აღნიშნულიდან გამომდინარე საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2018 წლის 0-----ის N4 საოქმო გადაწყვეტილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით იყო მიღებული. შესაბამისად, ბათილად ცნო ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 0-----ის N4 საოქმო გადაწყვეტილება, შ-----ის ნაწილში.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

სასამართლომ მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი

ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ პირობებს, კომისია მიიღებს დადებით გადაწყვეტილებას. ანალოგიური წესია დადგენილი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-5 პუნქტით.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ შ-----ის მოთხოვნა ქალაქ ბათუმში, დასახლება მ-----ში მდებარე 943.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, სრულად აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ განსაზღვრულ პირობებს, მაგრამ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 0-----ის N4 საოქმო გადაწყვეტილებით მას უკანონოდ ეთქვა უარი საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე აქტის გამოცემაზე, რითაც შეილახა შ-----ის კანონიერი უფლება და ინტერესი.

ამდენად, საქალაქო სასამართლომ შ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დააკმაყოფილა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 14 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და შ-----ის სარჩელის უარყოფა მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, ხ-----ემ ქ.ბათუმში, მ-----ის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნით ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მიმართა 2014 წლის ივლისში. კომისიის 2014 წლის 2-----ის N1- საოქმო გადაწყვეტილებით, ხ-----ეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძვლად მითითებული იქნა იმ გარემოებაზე, რომ არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი. ამასთან, განსახილველი მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო სარკინიგზო ლიანდაგი, რაც გამორიცხავდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთით სარგებლობას და შესაბამისად, მის თვითნებურად დაკავებას, ამასთან, ეწინააღმდეგებოდა მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას. აღნიშნული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით ხ-----ის უფლებამონაცვლემ - შ-----ემ სარჩელი წარადგინა სასამართლოში, რაც ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილებით. კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ ბათუმის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელი მუდმივმოქმედი კომისიის 2014 წლის 2-----ის N1- საოქმო გადაწყვეტილება (ხ-----ის ნაწილში) და კომისიას დაევალა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, მ-----ის დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ შ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

აპელანტის აღნიშვნით, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მიწის ნაკვეთის დათვალიერებით დადგინდა, რომ განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არ არსებობს მისი თვითნებურად დაკავების არცერთი ნიშანი. კერძოდ, მიწის ნაკვეთი დაფარულია ქვა-ლორლით, მასზე არ არსებობს არცერთი სახეობის მცენარე, არ არის განთავსებული შენობა-ნაგებობა, მიწის ნაკვეთი არ არის მოქცეული ერთიან ლობეში, არ დასტურდება მისი რაიმე კონკრეტული დანიშნულებით გამოყენება. ამდენად, სახეზე არ არის არცერთი ფაქტობრივი გარემოება, რაც შესაძლებელია კომისიის მიერ გამოყენებული იქნას დაინტერესებული პირის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების დასადგენად. 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-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. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულად ითვლება მიწის ნაკვეთი, რომელიც ამ კანონის ამოქმედებამდე (2007 წლის 15 სექტემბერი) ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებულია და მასზე ამავე თარიღამდე 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, რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის, სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

აპელანტის მითითებით, 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-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. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულად ითვლება მიწის ნაკვეთი,

რომელიც ამ კანონის ამოქმედებამდე (2007 წლის 15 სექტემბერი) ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებულია და მასზე ამავე თარიღამდე 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, რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან, სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით აპელანტი თვლის, რომ შ-----ის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს. კერძოდ, არ დასტურდებოდა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, მხარეთა მოსაზრების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 15 ივნისის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, 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 ნაწილით, 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“ ქვეპუნქტით, 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.

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ საკითხებთან დაკავშირებით, შესაბამისად, სააპელაციო პალატა დამტკიცებულად მიიჩნევს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც არის დადგენილად მიჩნეული ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 15 ივნისის გადაწყვეტილებით და როგორი სახითაც არის ისინი მითითებული წინამდებარე განჩინებაში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნების კონსტატირებისას. საქალაქო სასამართლოს დასკვნები საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების შედეგად და მტკიცების ტვირთიც, იმავე კოდექსის 102-ე მუხლისა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მხარეებზე განაწილებულია სწორად.

სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულად და ყოველმხრივ გამოიკვლია და სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება. პალატა აღნიშნავს, რომ საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არის სრულად დასაბუთებული და იგი იძლევა მკაფიო შესაძლებლობას, მონაწილე მხარეებმა გაიგონ, თუ რატომ დაუჭირა მხარი სასამართლომ მოსარჩელის პოზიციას სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არასრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად გამოცემის შესახებ.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „კანონის“ (**„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“**) 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 მუხლების და ამავე კანონის რეალიზების მიზნით სადავო პერიოდში მოქმედი კანონქვემდებარე აქტის **(ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ” როგორც საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულება ისე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება)** 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 77.1 მუხლით, 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. 78.2 მუხლით, განცხადებას უნდა დაერთოს ყველა ის საბუთი, რომლის წარდგენის ვალდებულებაც განმცხადებელს კანონით ეკისრება.

„კანონის“ 4.1 მუხლით, 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.

„კანონის“ 5^{1.3} მუხლით, 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.

„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 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... და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის 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 მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე უნდა იყოს და მისი ფართობი ნაკლები უნდა იყოს საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.**

საქმის მასალებით ირკვევა, რომ ნ-----ის ოჯახს საკუთრებაში გააჩნია ქალაქ ბათუმში, მ-----ის დასახლებაში მდებარე, 1965 კვ.მ. სასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი: 0-----6.

2014 წლის 21 ივლისს ხ-----ემ განცხადებით მიმართა თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომლითაც მოითხოვა ქ. ბათუმში, მ-----ის დასახლებაში მდებარე, მისი საკარმიდამო ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე 943 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, თვითნებური დაკავების საფუძვლით.

„აღიარების კომისიაში“ ხ-----ემ წარადგინა დაინტერესებული პირის მაიდენტიფიცირებელი საბუთი, პირადობის მოწმობის ასლი, მინდობილობა, მიწის ნაკვეთისა და შენობის ტექნიკური დახასიათება, მოწმეთა ნოტარიულად დამოწმებული ჩვენება, ცნობა საჯარო რეესტრიდან მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე სხვისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის არარსებობის შესახებ, ორი ფერადი ფოტოსურათი.

„კომისიამ“ 2014 წლის 21 ნოემბერს მიიღო N1- საოქმო გადაწყვეტილება, რომლითაც არ დააკმაყოფილა ხ-----ის განცხადება იმ საფუძვლით, რომ არ დგინდებოდა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავების ფაქტი და რომ ასაღიარებელი ტერიტორია წარმოადგენდა ყოფილი რკინიგზის სალიანდაგო გზას, რომლის საკუთრებაში აღიარება ეწინააღმდეგებოდა კანონსა და სტრატეგიულ გეგმას.

„კომისიის“ ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ იქნა ხატიჯე დევიდის უფლებამონაცვლის შოთა დევიდის მიერ.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილებით შ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის 2014 წლის 2-----ის N1- საოქმო გადაწყვეტილება ხ-----ის ნაწილში და კომისიას დაევა, გადაწყვეტილებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის (გადაწყვეტილება) გამოცემა, ხ-----ის (უფლებამონაცვლე შ-----ე) განცხადებაზე, ქ. ბათუმში, მ-----ის დასახლებაში მდებარე, 943 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილება, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის

18.01.2017 წ. და უზენაესი სასამართლოს 1-07.2017 წლის Nბს-424-421 (კ-17) განჩინებების საფუძველზე, რომლებითაც შესაბამისად, არ დაკმაყოფილდა და დაუშვებლად იქნა მიჩნეული „კომისიის“ სააპელაციო და საკასაციო საჩივრები, - შევიდა კანონიერ ძალაში.

კანონიერ ძალაში შესული 30.09.2016წ. გადაწყვეტილების აღსრულების პროცესში, 2018 წლის 09 თებერვალს, კომისიამ განიხილა ხ-----ის უფლებამონაცვლის შ-----ის განცხადება საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ და 2018 წლის 0-----ის №- საოქმო გადაწყვეტილებით შ-----ეს უარი ეთქვა ქ.ბათუმში, დასახლება მ-----ში მდებარე 943.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 9 თებერვლის №- საოქმო გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ განმცხადებლის მოთხოვნა და წარდგენილი დოკუმენტები არ აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ პირობებს, კერძოდ, არ დგინდება მიწის ნაკვეთის რაიმე კონკრეტული დანიშნულებით გამოყენების ფაქტი. გადაწყვეტილების თანახმად, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოხდა მიწის ნაკვეთის დათვალიერება, რომლის თანახმად კომისიამ დაადგინა, რომ არ არსებობდა მისი თვითნებურად დაკავების არცერთი ნიშანი, თუმცა კომისიის ადმინისტრაციული წარმოების მასალებში მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი (აქტი) არ არსებობს, რომელშიც აღწერილი იქნებოდა დათვალიერების შედეგად დაფიქსირებული ფაქტობრივი მოცემულობები.

სასამართლოს დავალებით, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის მიერ დათვალიერებული იქნა მიწის ნაკვეთი და საქალაქო სასამართლო სხდომაზე მიცემული განმარტების თანახმად, მან დათვალიერებისას დააფიქსირა **საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი ნაკვეთის წინა და უკანა მხარეს არსებული მაღალი ღობე, ასევე, ნაკვეთზე თხილი და სხვა ნარგავები, ნაკვეთის მეტ ნაწილზე არსებული მწვანე ბალახი.**

საქმეში დაცული საკუთრების ასაღიარებელი მიწის ფართობის დათვალიერების 2018 წლის 25 მარტის აქტით ასევე ირკვევა, რომ შ-----ის მეზობლებმა ა-----მა, თ-----ემ, ნ-----ემ, შ-----ემ, ქ-----ემ, გ-----მ და ჯ-----მ შეადგინეს

ზემოაღნიშნული აქტი, მასზედ, რომ შ-----ემ 943 კვ.მ. მიწის ფართობი შემოღობა და სარგებლობს 1990 წლიდან, მას შემდეგ, როცა რკინიგზამ დაკარგა თავისი ფუნქცია. ამჟამად მიწის ნაკვეთზე გაშენებულია 14 თხილის ბუჩქი, 5 ძირი ნიგოზი, 1 ძირი ტყემალი. 1998 წლიდან შ-----ე თესავდა და ამჟამადაც დათელისი აქვს შვრია ... აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს შ-----ის ოჯახი სარგებლობდა ჯერ კიდევ 1945 წლიდან . . . (ს.ფ. 123).

მოწმეების ვაჟა დევაძის, ქ-----ის და ნ-----ის ერთობლივი განცხადებით ირკვევა, რომ შ-----ე 1998 წლიდან ფლობს, სარგებლობს და ამუშავებს მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ ხელვაჩაურის სოფელ მ-----ზე მდებარე საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით 943 კვ.მ. ფართის მქონე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს შპს „გრაფიკის“ მიერ მომზადებული ნახაზის თანახმად (ს.ფ. 124).

ასევე დადგენილია და მოპასუხე მხარეც ადასტურებს, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი უშუალოდ ესაზღვრება მოსარჩელე შ-----ე საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს და მის გაგრძელებას წარმოადგენს.

ამდენად, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებული გარემოება, რომ არ დგინდება მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების ფაქტი და საკუთრების უფლების აღიარება ამ მხრივ ეწინააღმდეგება მოქმედი კანონის მოთხოვნებს, არ შეესაბამება რეალურ მოცემულობებს და სასამართლოს მიერ დადგენილ გარემოებებს.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის 51.7 მუხლის 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.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები ადასტურებს სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მითითებულ გარემოებას, რომ მოსარჩელეს მის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად აქვს დაკავებული 943 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. ამდენად, სახეზე არ არის საკუთრების უფლების აღიარებაზე დაინტერესებული პირისათვის უარის თქმის საფუძველი, რაც მართებულად შეფასდა საქალაქო სასამართლოს მიერ.

„კანონის“ 5¹⁵ მუხლის მიხედვით, 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.

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. დასახელებული ნორმის საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, - რაც მოცემულ შემთხვევაში აპელანტმა (მოპასუხე) კომისიამ ვერ დაამტკიცა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს დასაბუთებას, რომ გასაჩივრებული ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 09.02.2018 წლის N4 საოქმო გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება ზემოთ

დასახელებული საკანონმდებლო ნორმების მოთხოვნებს, რაც მისი ბათილად ცნობის საფუძველს ქმნის.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 14 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლებით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 257-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 14 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32), დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32).

მოსამართლე

მურთაზ მეშველიანი