



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

24 ივნისი, 2019 წელი

ქალაქი

ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა

მოსამართლე გოჩა აბუსერიძე

სხდომის მდივანი ონისე გურეშიძე

აპელანტი (მოპასუხე) – მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი – ც-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) – ა-----

წარმომადგენელი – რ-----ა

დავის საგანი – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით ა-----ას სარჩელის უარყოფა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. 2017 წლის 13 სექტემბერს ა-----ამ სარჩელით მიმართა სენაკის რაიონულ სასამართლოს მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ და

მოითხოვა კომისიის 2017 წლის 04 აგვისტოს №----- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და მოპასუხის დავალებულება ქ. მარტვილში, გ----- მდებარე 667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ა-----ას საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ;

მოსარჩელის აღნიშვნით, მარტვილის ადგილობრივი მმართველობის გამგეობის 2003 წლის 24 თებერვლის N- გადაწყვეტილების საფუძველზე შეიძინა ქ. მარტვილში, გ----- მდებარე ამორტიზებული შენობა, რაზეც სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს მიერ 2003 წლის 27 თებერვალს გაიცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა. აღნიშნული შენობა განთავსებულია 667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, იგი დღემდე არ დაუშლია და ამ შენობას მიწის ნაკვეთთან ერთად ფლობს 2003 წლიდან.

2016 წლის 26 სექტემბერს მოსარჩელემ მიმართა საჯარო რეესტრის მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით, რაც მისი თანხმობით, გადაეგზავნა მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მიუხედავად იმისა, რომ კომისიას წარედგინა საკმარისი მტკიცებულებები, რითაც დასტურდებოდა 2003 წლიდან დღემდე სადავო მიწის ნაკვეთის მის მიერ თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისიის 2017 წლის 04 აგვისტოს N- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

მოსარჩელის განმარტებით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია. გადაწყვეტილებაში არ არის მითითებული უარის თქმის არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი საფუძველი, არ გამოკვლეულა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, რამაც გამოიწვია ადმინისტრაციული **ორგანოს მიერ** უკანონო გადაწყვეტილების მიღება.

მოპასუხე – მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მისი უარყოფა მოითხოვა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილებით ა-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი მარტვილის მუნიციპალიტეტის გამგებელთან (მერთან) არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილი მუდმივმოქმედი კომისიის 2017 წლის 04 აგვისტოს N- საოქმო გადაწყვეტილება - მარტვილის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ერთეულში მდებარე 667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ და დაევალა მუდმივმოქმედ კომისიას ახალი ადმინისტრაციულ – სამართლებრივი

აქტის გამოცემა ა-----ასათვის ქ. მარტვილში, გ----- მდებარე 667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 14 მარტის განჩინებით დაკმაყოფილდა მოსარჩელე ა-----ას წარმომადგენლების გ-----ას და რ-----ას განცხადება გადაწყვეტილებაში დაშვებული უსწორობის გასწორების თაობაზე და გასწორდა სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილებაში დაშვებული უსწორობა. კერძოდ; გადაწყვეტილების შესავალ, აღწერილობით, სამოტივაციო და სარეზოლუციო ნაწილებში, საკუთრების უფლებით აღიარებას დაქვემდებარებული 667 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის მისამართად ქალაქი მარტვილი, გ----- ნაცვლად მიეთითა - ქალაქი მარტვილი, კ-----.

ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1.1. მარტვილის ადგილობრივი მმართველობის გამგეობის მიერ 2003 წლის 24 თებერვალს მიღებულ იქნა N- გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვით, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროსა და მარტვილის ადგილობრივი მმართველობის გამგეობის ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე შპს ,----- ყოფილი ადმინისტრაციული შენობა გადაეცა მარტვილის ადგილობრივი მმართველობის გამგეობას, ხოლო სანაცვლოდ შპს ,----- გამგეობის შენობაში გადაეცა ორი ოთახი. იმავე გადაწყვეტილებით, შენობა, რომლის ღირებულება აუდიტის დასკვნის თანახმად შეადგენდა 440 ლარს, დაექვემდებარა გაყიდვას საშენ მასალად;

2.1.2. აღნიშნული შენობა განთავსებულია ქ. მარტვილში, გ----- მდებარე 667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე;

2.1.3. ქ.მარტვილში, გ----- მდებარე შენობა საშენ მასალად, 2003 წლის თებერვალში 440 ლარად შეიძინა ა-----ამ, რაზეც სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს მიერ 2003 წლის 27 თებერვალს გაიცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა;

2.1.4. 2016 წლის 26 სექტემბერს ა-----ამ განცხადებით (N-----) მიმართა საჯარო რეესტრის მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა თვითნებურად დაკავებულ ქ. მარტვილში, გ----- მდებარე 667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაცია. მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ იქნა უფლების დამდგენი დოკუმენტი - საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსია, ასევე, მარტვილის ადგილობრივი მმართველობის გამგეობის 2003 წლის 24 თებერვლის N- გადაწყვეტილება, მიღება-ჩაბარების აქტი, სუბსიდირების პროექტი, საარქივო ცნობა, გადახდის ქვითარი და დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი;

2.1.5. 2016 წლის 28 სექტემბერს საჯარო რეესტრის მარტვილის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, იმ საფუძველით, რომ არ დგინდებოდა უძრავ ნივთზე

მართლზომიერად ფლობის ფაქტი, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად, ა-----ს მიერ წარდგენილი სარეგისტრაციო მასალები გადაეგზავნა მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. კომისიის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურს ეცნობა, რომ ა-----ს განაცხადი საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა;

2.1.6. მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 04 აგვისტოს N-- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. გადაწყვეტილების მიხედვით, ა-----ს მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლზე/დამხმარე ნაგებობაზე საკუთრების აღიარებისათვის არ იყო სრულყოფილი და არ შეესაბამებოდა კანონის მოთხოვნებს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. სასამართლოს განმარტებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირი ეს არის 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.

მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწად მიიჩნევა ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ

თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული).

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 პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი შეიძლება იყოს ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

საქმის მასალების მიხედვით ა-----ას საკუთრებაში არსებული, ქ. მარტვილში, გ----- მდებარე შენობა განთავსებულია 667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე. ასევე მხარეები არ დავობენ იმ გარემოებაზე, რომ ა-----ას შეძენილი, აღნიშნული, ამორტიზებული შენობა დღემდე არ დაუშლია და არ გაუტანია სადავო მიწის ნაკვეთიდან.

ვინაიდან მოსარჩელეს 2003 წლიდან დღემდე არ გაუთავისუფლებია სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და იგი არც კანონით დადგენილი წესით არ შეუძენია, ივარაუდება, რომ მას ეს მიწის ნაკვეთი ამ პერიოდიდან (2003 წლიდან) და შესაბამისად, კანონის ამოქმედებამდე (2007 წლამდე), სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მოსარჩელეს აქვს დაკავებული და ფაქტობრივად მის სარგებლობაშია. აღნიშნული კი ასაბუთებს ა-----ას მხრიდან მიწის თვითნებურად მიტაცების (დაკავების) ფაქტს, რასაც მოპასუხეც არ უარყოფს.

„ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში /სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 4.1. მუხლის შესაბამისად, შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც ვალდებულია თავისი უფლებამოსილება განახორციელოს კანონის შესაბამისად.

მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ ა-----ას უარი ეთქვა შემდეგი საფუძვლით (ციტატა): **ა-----ს მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლზე/დამხმარე ნაგებობაზე საკუთრების აღიარებისათვის არ არის სრულყოფილი და არ შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.**

რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ გადაწყვეტილება იყო დაუსაბუთებელი და მიღებული იყო საქმის მასალების გამოკვლევისა და შეფასებისა გარეშე. სასამართლომ მიუთითა, რომ განმცხადებელს ევალება მიწის ნაკვეთის ფლობა-სარგებლობის დამადასტურებელი მტკიცებულებების კომისიისათვის წარდგენა,

რაც განმცხადებლის მიერ განხორციელდა. კერძოდ, შენობის საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა კომისიაზე მიუთითებდა მოსარჩელის მიერ იმ მიწის ნაკვეთის, როგორც შენობის შემადგენელი ნაწილის, ფლობა-სარგებლობის ფაქტზე, სადაც განთავსებული იყო მისივე საკუთრებაში არსებული შენობა.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მართალია, განმცხადებელს ევალება ფლობა-სარგებლობის დამადასტურებელი მტკიცებულებების კომისიისათვის წარდგენა, თუმცა ამავედროულად კომისია არ თავისუფლება ვალდებულებისაგან ადგილზე შეისწავლოს მიწის ნაკვეთი, დაადგინოს ფლობდა თუ არა განმცხადებელი მიწის ნაკვეთს და ფლობა-სარგებლობის დაუდასტურებლობის შემთხვევაში დაასაბუთოს თავისი უარი და მიუთითოს სათანადო მტკიცებულებებზე.

იმ ვითარებაში, როცა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული შენობა დღემდე აღმართულია სადავო მიწის ნაკვეთზე, რაც ცნობილი იყო კომისიისთვის, ასეთ ვითარებაში იგი ვალდებული იყო გაექარწყლებინა მოსარჩელის პოზიცია და სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით, დაესაბუთებინა თავისი უარი, რაც კომისიის მიერ არ განხორციელებულა, და რაც, მიღებულ გადაწყვეტილებას დაუსაბუთებელს და არასრულყოფილს ხდის.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება, ხოლო ამავე კოდექსის 6.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

ნორმატიული აქტით განსაზღვრული ამ უფლებამოსილების განხორციელებისას მოპასუხე, როგორც ადმინისტრაციული ორგანო, ვალდებულია უზრუნველყოს ადამიანის უფლებების და თავისუფლებების, საჯარო ინტერესებისა და კანონის უზენაესობის დაცვა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია ის სამართლებრივი საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაში ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ექვემდებარება ბათილად ცნობას. აღნიშნული ნორმის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, 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. შესაბამისად

რაიონულმა სასამართლომ ა-----ას სარჩელი საფუძვლიანად მიიჩნია და დააკმაყოფილა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილება კანონით დადგენილ ვადაში სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, რომელმაც მოითხოვა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის უარყოფა, შემდეგი დასაბუთებით:

3.1. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტის განმარტებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ ეფუძნება სასამართლო სხდომაზე განხილული მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად გამოტანილ დასკვნას, სასამართლომ ობიექტურად არ შეაფასა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და საქმეში არსებული მტკიცებულებები, მხედველობაში არ მიიღო მოპასუხე მხარის მიერ მითითებული გარემოებები იმის თაობაზე, რომ ა-----ას საკუთრებაში გადაეცა მხოლოდ ამორტიზებული შენობა, რომელიც მას უნდა დაეშალა და გაეტანა, ხოლო მიწის ნაკვეთის განკარგვაზე გადაწყვეტილება მიღებული არ ყოფილა;

3.1.2. აპელანტის განმარტებით, ა-----ამ მარტვილის ადგილობრივი მმართველობის გამგეობის 2003 წლის 24 თებერვლის N- გადაწყვეტილების საფუძველზე შეიძინა ქ.მარტვილში, კ----- ქუჩის N-2-ში მდებარე ამორტიზებული შენობა, რაზეც სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს მარტვილის რაიონული განყოფილების მიერ 2003 წლის 27 თებერვალს გაიცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა, ა-----ას საკუთრებაში გადაეცა მხოლოდ ამორტიზებული შენობა და არა შენობის ქვეშ განთავსებული მიწის ნაკვეთი. მარტვილის ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს 2003 წლის 24 თებერვლის N-- გადაწყვეტილების თანახმად, ზემოაღნიშნული შენობა გაყიდული იქნა საშენ მასალად. ა-----ას ჰქონდა ვალდებულება დაეშალა ამორტიზებული შენობა და გაენთავისუფლებინა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი.

„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 მიწა განმარტებულია, როგორც ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ხოლო ამ კონკრეტულ შემთხვევაში სადავო მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია მხოლოდ საშენ მასალად გამოყენებული ნაგებობა. ამდენად აპელანტ მხარეს მიაჩნია, რომ

რაიონული სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, როგორც უკანონო და დაუსაუთებელი, ექვემდებარება გაუქმებას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა სააპელაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობა, გააანალიზა 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 სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 11 თებერვლის 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 დაასაბუთოს 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 დაუსაბუთებლობა და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ; ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ არღვევს დასაბუთებელი 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) თვითნებურად დაკავებიდან.

კანონის 5^{1.1} მუხლის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. 5^{1.2} მუხლით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან. 5^{1.3} მუხლით, 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; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები. 5^{1.7} მუხლით, 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.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ა-----ას მოთხოვნა უკავშირდებოდა მიწის ნაკვეთზე თვითნებური დაკავების საფუძვლით საკუთრების უფლების აღიარებას.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მარტვილის ადგილობრივი მმართველობის გამგეობის 2003 წლის 24 თებერვლის N- გადაწყვეტილებით ა-----ამ სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროსგან 440 ლარად შეიძინა ქ.მარტვილში, გ----- მდებარე შენობა საშენ მასალად, რაზეც სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტრომ 2003 წლის 27 თებერვალს გასცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.

ისიც დადგენილია, რომ ა-----ამ სახელმწიფოსგან შეიძინა მხოლოდ ამორტიზებული შენობა, მის ქვეშ განთავსებული მიწის ნაკვეთის გარეშე.

მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 04 აგვისტოს N-- საოქმო გადაწყვეტილებით ა-----ას უარი ეთქვა ქ.მარტვილში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ (სარგებლობაში არსებული) არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების 667მ² მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობის საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

პალატა აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად 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 მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

პალატა განმარტავს, რომ მითითებული სამართლებრივი აქტის კონკრეტულ ურთიერთობაზე გასავრცელებლად სავალდებულო პირობაა საკუთრების უფლებით აღიარებას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდეს სახელმწიფოს საკუთრებას და საქმის მასალებით უტყუარად დასტურდებოდეს მისი თვითნებურად ფლობის ფაქტი, ამასთან იგი საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ უნდა იყოს განკარგული. თვითნებურად ფლობის ფაქტის დასადასტურებლად კი კანონმდებელი ერთ-ერთ პირობად ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთზე აშენებული არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის განთავსების აუცილებლობას.

დადგენილია, რომ ა-----ას საკუთრებაში არსებული, ქ. მარტვილში, კ----- -- N-2-ში მდებარე შენობა განთავსებულია 667 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე.

ასევე დადგენილია, რომ ა-----ას მის მიერ შეძენილი, ამორტიზებული შენობა დღემდე არ დაუშლია და არ გაუტანია სადავო მიწის ნაკვეთიდან.

პალატის მოსაზრებით ვინაიდან მოსარჩელეს 2003 წლიდან დღემდე არ გაუთავისუფლებია სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და აღნიშნულზე არც სახელმწიფოს განუცხადებია სამართლებრივი პრეტენზი, შესაბამისად ივარაუდება, რომ მიწის ნაკვეთი ამ პერიოდიდან (2003 წლიდან) და შესაბამისად, კანონის ამოქმედებამდე (2007 წლამდე), სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მოსარჩელეს აქვს დაკავებული და ფაქტობრივად მის სარგებლობაშია. აღნიშნული კი, ასაბუთებს ა-----ას მხრიდან მიწის თვითნებურად მიტაცების (დაკავების) ფაქტს. ამდენად, სახეზე არ არის საკუთრების უფლების აღიარებაზე დაინტერესებული პირისათვის უარის თქმის საფუძველი, რაც მართებულად შეფასდა რაიონული სასამართლოს მიერ.

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 რაიონული სასამართლოს დასაბუთებას, რომ გასაჩივრებული მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმომქმედი კომისიის 2017 წლის 04 აგვისტოს N-- საქმომ გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება ზემოთ დასახელებული საკანონმდებლო ნორმების მოთხოვნებს, რაც მისი ბათილად ცნობის საფუძველს ქმნის

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 და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა სადავო სამართალურთიერთობას. გადაწყვეტილება ფაქტობრივად და სამართლებრივად დასაბუთებულია სრულად, მისი გაუქმებისათვის დასაბუთებულ პრეტენზიას წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს; შესაბამისად, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრების 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 სენაკის რაიონული სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები:

პალატა აღნიშნავს, რომ "სახელმწიფო ბაჟის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის საფუძველზე, აპელანტი სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია.

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. მარტვილის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმომქმედი კომისია სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. უცვლელად დარჩეს სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილება;

3. აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;

4. განჩინება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32).

მოსამართლე

გოჩა აბუსერიძე