



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

15 ივლისი, 2019 წელი
ქ.ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე გოჩა აბუსერიძე

სხდომის მდივანი ონისე გურეშიძე

აპელანტი – ა-----ე

წარმომადგენლები – კ-----ი

მოწინააღმდეგე – ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენლები – მ-----ე

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. 2019 წლის 19 თებერვალს ა-----ემ სარჩელით მიმართა ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოს ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ და მოითხოვა კომისიის 2019 წლის 31 იანვრის №-- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და ადმინისტრაციული ორგანოს დავალდებულება ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის კურორტ ბ----- ქუჩის №---- მდებარე 70 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ა-----ის საკუთრების

უფლების აღიარების შესახებ;

სარჩელის მიხედვით, მოსარჩელის მამამ ნ-----ემ 1938-1939 წლებში ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის კურორტ ბ----- ქუჩაზე (სახლის ადრინდელი ნომერი იყო 65, გადანომრის შედეგად სახლს მიენიჭა ნომერი 68) ააშენა სააგარაკე სახლი. ნ-----ე გარდაიცვალა 2004 წლის 11 დეკემბერს, რის შემდეგაც მის ქონებას დაუფლა მისი მემკვიდრე ა-----ე. 2009 წელს სახლი დააზიანა დიდთოვლობამ, რის შემდეგაც მოხდა სახლის ნანგრევების დატაცება, ადგილზე დარჩა მხოლოდ სახლის ბოძები, კედლისა და სახურავის ნარჩენები. 2018 წლის 08 ივნისს მოსარჩელემ N----- განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრს და მოითხოვა მემკვიდრეობით მიღებული უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში. სააგენტომ 2018 წლის 22 ივნისის N----- წერილით საკითხი განსახილველად გადაუგზავნა ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომელმაც ისე, რომ ჯეროვნად არ შეისწავლა საკითხი, უარი უთხრა საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე 29.08.2018 წლის N--- წერილით, რომელშიც მიუთითა, რომ „განცხადების განხილვის პერიოდში მიწის ნაკვეთის (მის: ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტი, კურორტი ბ----- ქუჩა) დათვალიერების დროს კომისიამ დაადგინა, რომ ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე არ მდებარეობს საცხოვრებელი სახლი (აშენებული და დანგრეული), რაც საკუთრების უფლების აღიარებისათვის კანონით განსაზღვრულ აუცილებელ პირობას წარმოადგენს“. ამავე წერილის მიხედვით კომისიამ საკითხი განიხილა 22.08.2018 წლის სხდომაზე, რის შესახებ კომისიას საერთოდ არ უცნობებია ა-----ისათვის, რითაც დაირღვა კანონი და დაინტერესებული პირს მნიშვნელოვნად შეეზღუდა მისი კანონიერი უფლებები.

ზემოხსენებული გადაწყვეტილება მოსარჩელე ა-----ის მიერ გასაჩივრებულ იქნა ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოში, რომლის 2018 წლის 19 ნოემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; კერძოდ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნა ცნობილი ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 23 აგვისტოს განკარგულება და 2018 წლის 23 აგვისტოს სხდომის ოქმი ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის კურორტ ბ----- ქუჩის N----- მდებარე თვითნებურად დაკავებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 70 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ ა-----ის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში. ამავე გადაწყვეტილების მიხედვით, კომისიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გადაწყვეტილების მიღება ა-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით.

კომისიის 2019 წლის 31 იანვრის N-- წერილით მოსარჩელე ა-----ეს ეცნობა, რომ სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება და დაადგინა შემდეგი: ასაღიარებელ მიწის

ნაკვეთზე არ მდებარეობდა სააგარეკე საცხოვრებელი სახლი (ასევე სახლის არსებობა არ დასტურდებოდა 2005 წლის და 2014 წლის ორთოფოტოებზე), წარდგენილი ფოტომასალით ვერ დასტურდებოდა საცხოვრებელი სახლის არსებობა და უარი უთხრა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. მოსარჩელე მხარეს კომისიის ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება მიაჩნია დაუსაბუთებლად და ითხოვს მის გაუქმებას.

მოპასუხე - ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მისი უარყოფა მოითხოვა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილებით ა-----ის სარჩელი ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1.1. 2018 წლის 08 ივნისს ა-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ქონების (70 კვ.მ. მიწის ფართობი, მდებარე: ჩოხატაური კურორტი ბ----- ქუჩა №-----) უფლების რეგისტრაცია. განცხადებას თან ახლდა დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;

2.1.2. 2018 წლის 22 ივნისის საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ №----- წერილის თანახმად, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის საფუძველზე ა-----ის განცხადება და მასალები განსახილველად გადაუგზავნა ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას;

2.1.3. 2018 წლის 18 ივნისის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №----- სამსახურებრივი ბარათის თანახმად, ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით, ა-----ის განცხადებაზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე 2018 წლის 11 ივნისის მდგომარეობით საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის;

2.1.4. ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის

2018 წლის 29 აგვისტოს №--- წერილის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ ა-----ის განცხადება განხილულ იქნა 2018 წლის 22 აგვისტოს სხდომაზე. ა-----ის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და ფაქტობრივი მდგომარეობა არ შეესაბამება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს. ა-----ეს კურორტ ბ----- ქუჩა №----- მდებარე 70 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა;

2.1.5. 2018 წლის 26 დეკემბრის №-- განკარგულებით ა-----ეს უარი ეთქვა ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის კურორტ ბ----- ქუჩის №----- მდებარე 70 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე;

2.1.6. 2019 წლის 31 იანვრის №-- გადაწყვეტილებით ა-----ეს უარი ეთქვა ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის კურორტ ბ----- ქუჩის №----- მდებარე 70 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე არ მდებარეობს სააგარაკე საცხოვრებელი სახლი, სახლის არსებობა არ დასტურდება არც 2016 წლის და არც 2005 წლის ორთოფოტოებზე.

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 მიღებით, კანონმდებელმა ხაზი გაუსვა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებას და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობას. რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ აღნიშნული კანონით უფლება მიეცა დაინტერესებულ პირებს საკუთრების უფლება მოეპოვებინა იმ უძრავ ქონებაზე, რომელსაც სახელმწიფო ვერ ან არ ითვისებდა.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით, თვითნებურად დაკავებული მიწა განმარტებული არის, როგორც 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.

ამდენად, მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტის დადგენისათვის არსებითი მნიშვნელობა აქვს მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტის დადგენას, ასევე გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწად მიიჩნევა ის ნაკვეთი, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 04 ნოემბრის №ბს814-778(კ-09) გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც საკასაციო სასამართლომ ხაზი გაუსვა მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტის დადგენის მნიშვნელობას და განმარტა, რომ „მიუხედავად იმისა, რომ კანონმდებელი ტერმინთა შორის ახდენს დიფერენცირებას და თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს გამიჯნავს მართლობიერი ფლობისა და სარგებლობის უფლებით დაკავებული მიწის ნაკვეთებისაგან, ყველა ზემოაღნიშნული ტერმინის საერთო მახასიათებელ ძირითად ელემენტს წარმოადგენს ფლობის ფაქტი იმ განსხვავებით, რომ ერთ შემთხვევაში საუბარია მართლობიერ მფლობელობაზე, ხოლო მეორე შემთხვევაში არამართლობიერ მფლობელობაზე“. საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, „მფლობელობა არის ფაქტი და იმის მიხედვით, რა სამართლებრივ საფუძველს ემყარება მფლობელობა ერთმანეთისაგან გამიჯნავენ არამართლობიერ და მართლობიერ მფლობელობას. მართლობიერ მფლობელად ითვლება ყველა პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას, მაშინ, როდესაც არამართლობიერი მფლობელობის დროს ნივთზე ბატონობა ხორციელდება სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე“. ამავე გადაწყვეტილებაში აღინიშნა, რომ „იმისათვის, რომ პირმა დაამტკიცოს მიწის 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 ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით, 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.

ამდენად, ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია წარმოადგენს იმ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელსაც აქვს უფლებამოსილება მიიღოს გადაწყვეტილება ა-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით.

რაიონულმა სასამართლომ ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება კანონიერად მიიჩნია, რადგან „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი პირდაპირ უთითებს იმ გარემოებაზე, რომ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე განთავსებული უნდა იყოს საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული). ა-----ეს კი საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის არ წარუდგენია აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება (მხოლოდ რამდენიმე ხის ბოძის არსებობა არ არის საკმარისი), რის გამოც ადმინისტრაციულმა ორგანომ კანონშესაბამისად უთხრა უარი დაინტერესებულ პირს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. დასახელებული ნორმებიდან და ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების და ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილება კანონით დადგენილ ვადაში სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ა-----ის წარმომადგენელმა კ-----მა, რომელმაც მოითხოვა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება, შემდეგი დასაბუთებით:

3.1. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს 2018 წლის 19 ნოემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების 3.1.7 პუნქტის მიხედვით - „სასამართლო სხდომაზე დადგენილი იქნა, რომ ა-----ეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებად თვითნებურად ჰქონდა დაკავებული ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის კურორტ ბ----- ქუჩის №---- მდებარე 70 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელზეც აშენებული ჰქონდა სააგარაკე სახლი და რომელიც

დიდთოვლობის გამო 2009 წელში დაზიანდა. დღეისთვის ადგილზე დარჩენილია სახლის ბოძები და სახურავის ნარჩენები”, ანუ იმავე მხარეებს შორის იმავე დავის საგანზე დადგენილი გახლდათ გარემოება იმის შესახებ, რომ მოსარჩელეს აშენებული ჰქონდა სახლი, რომელიც დაინგრა 2009 წელს, იგივე ფაქტობრივი გარემოებები დადასტურდა მოწმეების მიერ მეორე სასამართლო სხდომაზე, ასევე მოწინააღმდეგე მხარის წარმომადგენლის განმარტებით მას სჯეროდა, რომ ბოლქვაძეს მართლაც ჰქონდა იქ საცხოვრებელი სახლი, რომელიც დაინგრა დიდთოვლობის გამო წაქცეული ხეების დაცემის შედეგად. სასამართლოში წარდგენილია ფოტოები, რომელზეც ნათლად ჩანდა იგივე წაქცეული ხეები, რომელთა ქვეშაც მოყოლილი იყო სახლის ნანგრევები;

3.1.2. აპელანტის განმარტებით, გადაწყვეტილების 3.1.6. ნაწილის მიხედვით - „2019 წლის 31 იანვრის №-- გადაწყვეტილებით ა-----ეს უარი ეთქვა ჩონატაურის მუნიციპალიტეტის კურორტ ბ----- ქუჩის №---- მდებარე 70 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე არ მდებარეობს სააგარაკე-საცხოვრებელი სახლი, სახლის არსებობა არ დასტურდება არც 2016 წლის და არც 2005 წლის ორთოფოტოებზე”.

აპელანტის მითითებით, კომისიის უარი ეფუძნებოდა იმ გარემოებას, რომ ადგილზე არ იდგა აშენებული სახლი, ასევე კომისია უთითებდა, რომ ორთოფოტოზე არ ჩანდა ბოლქვაძის სახლი, რაზეც მოსარჩელის მითითება გახლდათ ის, რომ სახლი იდგა ხეებს შორის და იგივე ადგილზე ორთოფოტოზე ჩანდა ხეები, სწორედ იმ ხეების წაქცევის გამო დაინგრა სახლი 2009 წელში. შესაბამისად თუ კი კომისია კვლავ ამ საფუძვლით ღებულობდა გადაწყვეტილებას, მას უნდა გამოეკვლია ის გარემოება, რამდენად იყო შესაძლებელი იქ არსებული ხეების ფონზე გამოჩენილიყო სახლის კონტურები 2004 წლის ორთოფოტოზე, რასაც მოცემულ შემხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

მითითებული გარემოებები დასტურდებოდა საქმეში არსებული შემდეგი მტკიცებულებებით: სახლის ფოტოსურათით, რომელზეც ნათლად ჩანდა სახლის ნომერი და ქუჩა, სადაც მდებარეობდა იგი; სახლის სარგებლობასთან დაკავშირებული გადასახადის ქვითრები 1995-1998 წლები; მოწმეების ჩვენებით, რომლებიც მიუთითებდნენ, რომ 2008 წლის აგვისტოს ომის დროს სახლში ისვენებდა მისი ოჯახი, ასევე მოწმეების ჩვენებით ომის შემდგომ წელს ანუ 2009 წელს ა-----ემ სთხოვა სახლის დათვალიერება, რა დროსაც დადგინდა, რომ სახლზე დაცემული იყო ნაძვები; საქმეში იდო ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 19.11.2018 წლის გადაწყვეტილება, რომლითაც დადგენილი იყო სახლის ადგილზე არსებობა და მისი დანგრევა 2009 წელს, ასევე დადასტურებული იყო, რომ სახლის ბოძები და სახურავის ნაწილი ადგილზე გახლდათ;

3.1.3. აპელანტი არ ეთანხმება სასამართლოს მსჯელობას და აღნიშნავს, რომ ადგილზე იყო არა რამდენიმე ბოძი, არამედ სახლის სახურავი, ასევე წაქცეულ ხეებს ქვეშ მოყოლილი იყო სახლის კონსტრუქციების ნაწილი, რომლის

დატაცებაც ვერ მოხერხდა. შესაბამისად აპელანტმა მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონზე და მის საფუძველზე მიღებულ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებაზე და აღნიშნა, რომ ადგილი ჰქონდა ზაკ-ის 60^{1.1} მუხლით გათვალისწინებულ აქტის ბათილობის პირობებს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა სააპელაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობა, გაანალიზა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა კანონიერება - დასაბუთებულობა და ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე მივიდა დასკვნამდე, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელი უნდა დარჩეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველ პარაგრაფზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს დასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, ამავედროულად,

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

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

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, არსებითად სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო არსებითად 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 ორი სახის ურთიერთობას; კერძოდ: ურთიერთობას, რომელიც გამომდინარეობს მიწის მართლზომიერი მფლობელობიდან (სარგებლობიდან) და მიწის თვითნებურად დაკავებიდან.

განსახილველ შემთხვევაში მოთხოვნა უკავშირდებოდა მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტს; კერძოდ, მოსარჩელე ა-----ემ ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (საჯარო რეესტრის მეშვეობით) მიმართა ჩონატაურის მუნიციპალიტეტის კურორტ ბ----- ქუჩა N----- მდებარე 70 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით, ხოლო მოტივად უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე 2009 წელს დანგრეული სააგარაკე საცხოვრებელი სახლის განთავსებას უთითებდა.

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 დაკავებულ მიწას წარმოადგენს ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით (მართლობიერი მფლობელობა) 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 2007 წლამდე თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ამასთან იგი საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს მიერ არ უნდა იყოს განკარგული. თვითნებურად ფლობის ფაქტის დასადასტურებლად კი კანონმდებელი ერთ-ერთ პირობად ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთზე **აშენებული ან დანგრეული საცხოვრებელი სახლის** ან აშენებული არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის განთავსების აუცილებლობას.

პალატა აღნიშნავს, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376

დადგენილება (მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტად მიიჩნეეს ცნობა-დახასიათებას უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტს, ორთოფოტოს (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტს, გადახდის ქვითარს ან/და სხვა დოკუმენტს.

მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია და მხარეებიც სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ არც 2005 წლის და არც 2016 წლის ორთოფოტოზე მოსარჩელის მიერ მითითებულ ადგილას სააგარაკე საცხოვრებელი სახლის არსებობა არ ფიქსირდება. აღნიშნულ გარემოებას აპელანტი ხსნის ხეების სიხშირით, ამასთან აცხადებს, რომ სახლის ნანგრევების ნაწილი მოქცეულია წაქცეული ხეების ქვეშ, თუმცა ამ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება საჩივრის ავტორს არ წარმოუდგენია. მეტიც, საჩივრის ავტორის პოზიციის გაზიარების პირობებშიც კი მნიშვნელოვანს წარმოადგენდა აპელანტს დაედასტურებინა არა მხოლოდ სააგარაკე სახლის ნანგრევების ადგილზე არსებობა, არამედ მისი შესაბამისობა აღნიშნული კანონის მე-2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნებთან, რომლის თანახმად შენობად განიხილება სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავად არის დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით, გარდა დროებითი შენობისა, რაც მხარის მიერ სათანადო მტკიცებულებებით უზრუნველყოფილი ვერ იქნა. პალატის მოსაზრებით, აპელანტის მიერ წარმოდგენილი გაურკვეველი ადგილმდებარეობის სახლის ფოტოები და მოწმის ჩვენება უტყუარად ვერ ადასტურებს სააპელაციო საჩივარში მითითებულ გარემოებებს, რაც მის დაუსაბუთებლობაზე მიუთითებს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი შეფასება მისცა წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, არსებითად 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 საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. ამდენად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები:

პალატა აღნიშნავს, რომ ა-----ის სააპელაციო საჩივარი უარყოფილია, შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2

ნაწილის საფუძველზე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით დადგენილი ოდენობით სახელმწიფო ბაჟის – 150 (ასორმოცდაათი) ლარის გადახდის ვალდებულება აპელანტს ეკისრება, რაც მის მიერ წინასწარ გადახდილია.

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. ა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №--), მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№--).

მოსამართლე

გოჩა აბუსერიძე