



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

20 სექტემბერი, 2019 წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია (შემდგომში „კომისია“)

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ნ---- შ-----ი

მესამე პირი - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ნ---- შ-----ის სარჩელის უარყოფა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2018 წლის 28 თებერვალს ნ---- შ-----მა სარჩელით მიმართა ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოს მოპასუხე ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ და მოითხოვა ნ---- შ-----ის ნაწილში „კომისიის“ 2017 წლის 2-----ის სხდომის ოქმის და 2018 წლის 2-----ის N-- განკარგულების ბათილად ცნობა, ასევე მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს დავალდებულება – დააკმაყოფილოს ნ---- შ-----ის მოთხოვნა და გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი სადავო მიწის ნაკვეთზე მისი საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ ლანჩხუთის რაიონის, სოფელ ს-----ში შ-----ების ოჯახი 1896 წლიდან ფლობდა სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთს 7 845 კვ.მ., რომელიც მემკვიდრეობით ბებია-ბაბუის გარდაცვალების შემდეგ მიიღო ჯერ მოსარჩელის მამამ, მამის გარდაცვალების შემდეგ კი მოსარჩელის დედამ. ვინაიდან გურიის რეგიონის არქივი დაიწვა, ვერ იქნა მოძიებული მიწაზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, რის გამოც მოსარჩელის დედამ, ე-----ი შ-----მა მემკვიდრეობით მიიღო

მხოლოდ 2 500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

2015 წელს მიმართეს „კომისიას“ და მოითხოვეს კანონის საფუძველზე მათ (შ-----ების) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, რაც კომისიის მიერ დაკმაყოფილდა და მოსარჩელის დედას, ე---- შ-----ს, 2015 წლის 1-----ის N- საკუთრების მოწმობის საფუძველზე საკუთრებაში გადაეცა 2 442 კვ.მ. მიწის ფართობი. 2017 წელს კი გაერთიანებული მიწის ნაკვეთი - 4 939 კვ.მ. მოსარჩელემ მიიღო ჩუქებით, იმავე წელს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთის (2 908 კვ.მ.) რეგისტრაციის მიზნით მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომელმაც მასალები გადააგზავნა „კომისიაში“. 2018 წლის 2-----ის N-- განკარგულებით ნ---- შ-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ მოტივით, რომ უფლებასაღიარებელ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე არ ფიქსირდებოდა 2007 წლამდე ფლობა-სარგებლობა.

„კომისიის“ წარმომადგენელმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნო და წარმოდგენილ შესაგებელში განმარტა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა იყო გასაჩივრებული 2018 წლის 2-----ის განკარგულება იყო კანონიერი და არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის საფუძველი, ვინაიდან ნ---- შ-----ს საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი, რადგან ის უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე არ წარმოდგენდა არც მართლობიერ მფლობელს და არც მესაკუთრეს 2007 წლამდე. შესაბამისად, მოსარჩელე არ წარმოდგენდა აღიარების გზით საკუთრების მოპოვებაზე უფლებამოსილ სუბიექტს (საკუთრება ფიქსირდება 2017 წლიდან, იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს/კ 2-----).

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ნ---- შ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებული მიწების საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 2-----ის სხდომის ოქმი ნ---- შ-----ისათვის უარის თქმის ნაწილში და მის შესაბამისად მიღებული 2018 წლის 2-----ის N-- განკარგულება. დაევალა მოპასუხე „კომისიას“ სასამართლოს გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. „კომისიას“ მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის 50 (ორმოცდაათი) ლარის გადახდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ „კომისიის“ N-- განკარგულებით ნ---- შ-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე რადგან მისი მოთხოვნა არ აკმაყოფილებდა კანონით განსაზღვრულ პირობებს, კერძოდ, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის, ს-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის სოფელ ს-----ში მდებარე 2 908 კვ.მ. უფლებასაღიარებელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე 2007 წლამდე ფლობა-სარგებლობა არ იკვეთებოდა.

2015 წლის 1-----ს გაიცა N- საკუთრების უფლების მოწმობა, რომლის მიხედვითაც ე---- შ-----ს საკუთრებაში გადაეცა 2 442 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის, ს-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში.

2017 წლის 14 ივნისის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებით ე---- შ-----მა ნ---- შ-----

–ს აჩუქა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მდებარე ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელი ს-----ში.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა – 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 სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარება ნიშნავს ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნისათვის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, ამ კანონითა და საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით განსაზღვრული პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემას. „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირია – ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით

დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები." ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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.

სასამართლომ განმარტა, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი, რომლის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივია აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

რაიონული სასამართლოს დასაბუთებით, ნ--- შ-----მა აღიარების კომისიას მიმართა მას შემდეგ, რაც ჩუქების ხელშეკრულებით მიიღო მიწის ნაკვეთი. ამასთანავე მოსარჩელე მხარე თავად განმარტავს, რომ მისი ოჯახის (წინაპრები) წევრები მიწის ნაკვეთს ფლობდნენ ათწლეულების განმავლობაში. ნაკვეთს ფლობდა მოსარჩელის ბებია და ბაბუა, მოგვიანებით მამა, რომლისგანაც დედამ საკუთრებაში მიიღო ფართის ნაწილი. სასამართლომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე მიუთითა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ შეფასება უნდა მისცეს ზემოთ მითითებულ გარემოებებს და მოწმეების ჩვენებებს. მოსარჩელეს შეუძლია პრეტენზია განაცხადოს ქონებაზე როგორც მამის პირველი რიგის მემკვიდრემ (დაინტერესებული პირი – ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე). ამასთანავე ჩუქების ხელშეკრულება არის მოქმედი და არ დგინდება, რომ ის არის უკანონო. ამასთანავე დადგენილია, რომ მიწის ნაკვეთს ფლობდა ე---- შ-----ი, რაც ამყარებს რწმენას, რომ დედასთან ერთად მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის ფლობას ახორციელებდა მოსარჩელე.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა „კომისიამ“, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და ნ--- შ-----ის სარჩელის სრულად უარყოფა მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია, იგი არ გამომდინარეობს საქმის განხილვისას გამოკვლეული მტკიცებულებების ობიექტური ანალიზიდან, კერძოდ, პირველის ინსტანციის სასამართლოს არ გაუთვალისწინებია ის მტკიცებულება, რომ ნ--- შ-----ის მამის, ვ-----ი შ-----ის დანაშთი ქონება სრულად მიიღო მისმა პირველი რიგის მემკვიდრემ მეუღლემ, ე---- შ-----მა (ნ--- შ-----ის დედამ).

შესაბამისად, მამკვიდრებლის ქონებას განესაზღვრა პოტენციური პრეტენზიის განმცხადებელი პირი, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში კი ვ-----ი შ-----ის მხრიდან თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე პრეტენზიის განმცხადებელი პირია სამკვიდრო ქონების მიმღები, მისი მეუღლე, ე----- შ-----ი, რასაც ცხადყოფს 2008 წლის 23 მაისის სამკვიდრო მოწმობა, შესაბამისად, ნ----- შ-----ი აღარ არის სამართლებრივად უფლებამოსილი გამოსატოს პრეტენზია მისი მამის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე, რომელსაც ის ფლობდა თავის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ ყოველგვარი უფლების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ ასევე არ გაითვალისწინა ის ფაქტი, რომ ვ-----ი შ-----ის მემკვიდრემ, ე----- შ-----მა სამკვიდრო ქონების სრულად მიღების შემდეგ მიმართა მაშინდელ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან არსებულ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას“ და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა დაცვით საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა მიმდებარედ არსებულ, საკუთრებაში არსებულზე ნაკლებ 2 442 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე. რაც დაკმაყოფილდა და კომისიამ გასცა საკუთრების N- მოწმობა. ამით ამოიწურა ის საკანონმდებლო რესურსი, რომლის მიხედვითაც შესაძლებელი იყო დოკუმენტაციის გარეშე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის მიღება (რადგან ასეთია საკანონმდებლო პრინციპი - ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ფართობზე ნაკლები (ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტი)).

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, კერძოდ, არ გაითვალისწინა ნ----- შ-----ის დედის, ე----- შ-----ის მხრიდან საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციის საფუძვლები - მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №4-- აქტი და №2--- სამკვიდრო მოწმობა, ასევე ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 1-----2015წ. N- საკუთრების მოწმობა.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 244-ე, 248-ე, 249-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლები, რომლებიც საერთოდ შემნებლობაში არ არის მოცემული საქმის გადაწყვეტასთან და საბოლოოდ მივიდა სამართლებრივი თვალსაზრისით არასწორ და არაობიექტურ გადაწყვეტილებამდე.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2019 წლის 18 ივნისის განჩინებით, ადმინისტრაციულ საქმეში N3/ბ-143-2019 (მოსარჩელე: ნ----- შ-----ი, მოპასუხე: ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია) საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 16.1 მუხლის საფუძველზე ჩაბმულ იქნა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (ს/ნ 202238621);

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო გამოცხადებულ მხარეთა მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში

წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევა, რომ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად თუ იგი იურიდიულად საკმარისად არ არის დასაბუთებული.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის მარეგულირებელი „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 გამოცემული „წესის“ („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) 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ნ--- შ-----ის განცხადებაზე „კომისიამ“ წარმოება დაიწყო მას შემდეგ, რაც მას საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტერიტორიული სამსახურიდან გადაეგზავნა დაინტერესებული პირის განაცხადება და სარეგისტრაციო მასალები.

„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“ 5¹.3 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.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 20 ივნისს ნ--- შ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა მის საკუთრებაში რეგისტრირებული ლანჩხუთის რაიონის, სოფელ ს-----ში მდებარე 4 939 კვ.მ. (ს.კ. 2-----) მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მიმდებარე 2 908 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია.

„კომისიის“ 2018 წლის 2-----ის N-- განკარგულებით უარი ეთქვა ნ--- შ-----ს საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რადგან მისი მოთხოვნა არ აკმაყოფილებდა კანონით გათვალისწინებულ პირობებს, კერძოდ, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის, ს-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის სოფელ ს-----ში მდებარე 2908 კვ.მ. უფლებასაღიარებელ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე 2007 წლამდე ფლობა-სარგებლობაში არ იკვეთებოდა (ს.ფ. 12).

„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 მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მითითებული ნორმის კონკრეტულ სამართლებრივ ურთიერთობაზე გასაზრებლად 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 იყო 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 იყო საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

„კანონის“ 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. „კანონის“ 5^{1.5} 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.

საქმეში დაცული N4-- მიღება-ჩაბარების აქტით, ირკვევა, რომ შ-----ი ე-----ის (ვ-----ი გადახაზულია) სარგებლობაში გამოეყო 0.95 ჰა მიწა - 1 ნაკვეთად. მიწის რეფორმამდე არსებული საკარმიდამო ნაკვეთის ფართობი იყო 8 600, საიდანაც მეწყურიანობის გამო ჩამოეწერა 0.25 ჰა; ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის მოსაზღვრეები არიან: ჩრდილოეთით - შ-----ი, სამხრეთით - რიყე (კარგად არ იკითხება), აღმოსავლეთით - გზა, დასავლეთით - არაფერია მიითებული (ს.ფ. 94).

2008 წლის 23 მაისის N2--- სამკვიდრო მოწმობით ირკვევა, რომ 0-----2000 წელს გარდაცვლილი ვ-----ი შ-----ის ქონებრივი უფლებებისა (სამკვიდრო აქტივი) და მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი), რომელიც მამკვიდრებელს გარდაცვალების მომენტისთვის ჰქონდა, მემკვიდრედ ცნობილია მისი მეუღლე - ე-----ი შ-----ი (ს.ფ. 22-23).

2015 წლის 1-----ის N- საკუთრების მოწმობით ირკვევა, რომ საკუთრების უფლების აღიარების წესით ე----- შ-----ს საკუთრებაში გადაეცა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის ს-----ის ადმინისტრაციულ ერთეულში მდებარე 2 442 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს.ფ. 13).

ოზურგეთის რეგიონული არქივის 2016 წლის 05 სექტემბრის N-8----- მომართვით ირკვევა,

რომ ოზურგეთის რეგიონულ არქივში დაცული ლანჩხუთის რაიონის სოფელ ს-----ის საკრებულოს 1986-2006 წლების კომლის წიგნების ჩანაწერებში ე-----ი შ-----ს ასული შ-----ის კომლი ფიქსირებული არ არის. სოფელ ს-----ის საკრებულოს 2007 წლის საკომლო წიგნები და გადასახადის გადამხდელთა აღრიცხვის დოკუმენტებში ოზურგეთის რეგიონულ არქივში არ ინახება (ს.ფ. 93).

12.06.2017 წლის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის, სოფელ ს-----ში მდებარე უძრავი ქონება ს/კ. 2-----, დაზუსტებული ფართობით 4 939 კვ.მ. (ნაკვეთის წინა N2-----, 2-----, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი N1 საერთო ფართობით 106 კვ.მ.) 2008 წლის 23 მაისის N2--- სამკვიდრო მოწმობის, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N4-- აქტის, 2015 წლის 1-----ის N- საკუთრების მოწმობის საფუძველზე რეგისტრირებულია ე----- შ-----ის საკუთრებად.

„კომისიის“ 2017 წლის 0-----ის N-- განკარგულებით ე----- შ-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რადგან მისი მოთხოვნა არ აკმაყოფილებდა კანონით განსაზღვრულ პირობებს. კერძოდ, უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის (ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის, სოფელ ს-----ში მდებარე 2 908 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი) მომიჯნავედ 2007 წლის 27 ივლისამდე მას არც საკუთრებაში და არც მართლობიერ მფლობელობაში არ გააჩნდა მიწის ნაკვეთი.

„კომისიის“ 2017 წლის 0-----ის N-- განკარგულება სადავო არ გამხდარა.

2017 წლის 14 ივნისის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულებით ე----- შ-----მა (მშობელი) ნ----- შ-----ს (შვილი) აჩუქა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით 2----- (ს.ფ. 16-17)

2017 წლის 19 ივნისის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი, სოფელ ს-----ში მდებარე უძრავი ქონება ს/კ. 2-----, დაზუსტებული ფართობით 4 939 კვ.მ. (ნაკვეთის წინა N2-----, 2-----, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი N1 საერთო ფართობით 106 კვ.მ.) 2017 წლის 14 ივნისის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებულია ნ----- შ-----ის სახელზე (ს.ფ. 19-20).

მ-----ის და ლ-----ის 2017 წლის 28 ოქტომბრის ნატარიალურად დამოწმებული თანხმობით ირკვევა, რომ ნ----- შ-----ი ლანჩხუთის რაიონის სოფელ ს-----ში ფლობს და სარგებლობს მიწის ნაკვეთით და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობით. აღნიშნული უძრავ ქონებას ფლობდნენ აგრეთვე მისი წინაპრები, ისინი (მ-----ე და ლ-----ე) თანახმა არიან ნ----- შ-----მა ლეგალიზაცია გაუკეთოს და რეესტრში დაარეგისტროს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი... (ს.ფ. 14-15).

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2019 წლის 18 ივნისის განჩინების საფუძველზე არქივიდან გამოთხოვილი მასალებით დამატებით ირკვევა, რომ გურიის რეგიონულ არქივში დაცული ლანჩხუთის რაიონის სოფელ ს-----ის სასოფლო საბჭოს 1973-1975 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერის მიხედვით ნ-----ს ასული შ-----ი (ნ-----ს ძე გადახაზულია) **კომლი შედგება შემდეგი წევრებისაგან: შ-----ი ნ-----ს ძე - ოჯახის უფროსი, გადახაზულია, გარდაიცვალა 13.05.1975წ. შ-----ი ნ-----ს ასული - ოჯახის უფროსი. შ-----ი ვ-----ი ნ-----ს ძე - შვილი, გადახაზულია, ამოწერილია 1974 წელს. აღწერით კომლს 1973-1975 წლებში ერიცხებოდა - 0.5 ჰა მიწის ფართობი, სახლის აგების წელია - 1940.**

1976-1979 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერის მიხედვით, კომლის უფროსად და

ერთადერთ წევრად ირიცხება ნ-----ს ასული შ-----ი. კომლს 1976-1978 წლებში ირიცხება - 0.5 ჰა მიწის ფართობი, სახლის აგების წელია - 1940. 1980-1982 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერის მიხედვით, კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ირიცხება ნ-----ს ასული შ-----ი, გადახაზულია, გარდაიცვალა 20.11.82 წელს, საკომლო წიგნში აღნიშნულია: გაუქმდა ოქმი N-, 28.04.1983წ. კომლს 1980-1982 წლებში ირიცხება - 0.5 ჰა მიწის ფართობი, სახლის აგების წელია - 1940. საფუძველი: ფონდი N306, საქმე N947, ფურცელი 83, საქმე 1136, ფურცელი 79, საქმე 1355, ფურცელი 72. (საქართველოს ეროვნული არქივის 2019 წლის 30 ივლისის N-8----- მომართვა)

როგორც ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან ირკვევა, ე----- შ-----ს (ნ----- შ-----ის დედას, რომლისგანაც ჩუქებით მიიღო საკუთრება მოსარჩელემ) ლანჩხუთის რაიონის სოფელ ს-----ში მდებარე 4 939 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება მიღებული აქვს ორი სხვადასხვა საფუძვლით. კერძოდ, 2 500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება მიღებული აქვს მიწის ნაკვეთის N4-- მიღება-ჩაბარების აქტისა და 2008 წლის 23 მაისის N2-- სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, როგორც ვ----- შ-----ის მემკვიდრეს (მეუღლეს), **მართლზომიერი მფლობელობის საფუძველით**, ხოლო 2442 კვ.მ.-ზე - 2015 წლის 1-----ის N- საკუთრების მოწმობის საფუძველზე, როგორც საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის **თვითნებურ დამკავებელს - კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესით**. უძრავი ქონება (4 939 კვ.მ., ს/კ. 2-----) ე----- შ-----მა 2017 წლის 14 ივნისის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრებაში გადასცა შვილს, ნ-----ს.

წინამდებარე საქმეზე მხარეთა შორის დავას იწვევს ის გარემოება, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის, სოფელ ს-----ში მდებარე 2908 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, წარმოადგენს თუ არა ნ----- შ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს და რამდენად ექვემდებარება ის საკუთრების უფლების აღიარების წესით სახელმწიფოსაგან კერძო პირისთვის საკუთრებაში გადაცემას.

„კომისიამ“ უარი თქვა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ნ----- შ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რისი კანონიერებაც მოწმდება ნ----- შ-----ის სარჩელის ფარგლებში.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დააკმაყოფილა რა ნ----- შ-----ის სარჩელი _ კომისიას საკითხის ხელახლა განხილვა დაავალა, რასაც სააპელაციო პალატა ვერ დაეთანხმება.

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში მდებარე 2 908 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით „კომისიას“ მიღებული აქვს გადაწყვეტილება (2017 წლის 0-----ის N-- განკარგულება), რომლითაც ნ----- შეწირეულის დედას ე----- შ-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რაც არ გასაჩივრებულა.

სასამართლო მიუთითებს, რომ 2017 წლის 14 ივნისის შემდეგ, როცა ე----- შ-----მა ჩუქებით გადასცა უძრავი ნივთი ნ----- შ-----ს, ეს უკანასკნელი ჩაენაცვლა წინამორბედ მესაკუთრეს გაჩუქებულ ნივთთან დაკავშირებულ ყველა უფლება-მოვალეობაში, მათ შორის უფლებაში - მოეთხოვა საკუთრების მომიჯნავედ მდებარე მიწაზე თვითნებური დაკავების საფუძველით საკუთრების უფლების აღიარება. თუმცა კომისიას საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი ჯერ კიდევ ძველი მესაკუთრის (ე----- შ-----ის) პირობებში ჰქონდა განხილული და მისი უარი არ ყოფილა გასაჩივრებული. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების

შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 28.07.2016 წ. №376 დადგენილების მე-19 მუხლით, განცხადება, იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზეც არსებობს კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება ხელახლა წარდგენილ იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო განცხადების განუხილველად დატოვებას ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს დაინტერესებული პირისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას.

ამდენად, კომისიისათვის საკითხის ხელახლა განხილვის დავალდებულება მოსარჩელის იურიდიულ ინტერესში შემავალი საკითხის დადებითად გადაწყვეტას ვერ განაპირობებს. „კომისიის“ სააპელაციო საჩივრის უარყოფით და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვებით, შეიძლება ითქვას, რომ დავა მხოლოდ ფორმალურად დასრულდება მოსარჩელის სასარგებლოდ, რეალურად სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებით მხარე ვერ მიიღებს იმ სიკეთეს, რისთვისაც მან მიმართა სასამართლოს. ამდენად, 2 908 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე თვითნებური დაკავების საფუძვლით საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნას, კომისიის მიერ ხელახალი განხილვის შემთხვევაში, დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ წარმატების პერსპექტივა არ გააჩნია, რის გამოც „კომისიის“ სააპელაციო პრეტენზია, რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების შესახებ, _ დასაკმაყოფილებელია.

რაც შეეხება ნ---- შ-----ის განმარტებას, რომ მის მამას, ვ----- შ-----ს (რომლისგანაც მემკვიდრეობა მიიღო ე---- შ-----მა (მოსარჩელის დედამ)) მშობლებისაგან ფაქტობრივი ფლობით მიღებული ჰქონდა სამკვიდრო (მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი მდებარე ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში), რომლის ფლობა და სარგებლობა ოჯახს არ შეუწყვეტია, აღნიშნული ქონება მყარი მიჯნით არის გამიჯნული მოსახლვრე ნაკვეთებისგან და ერთიანად მოიცავს დაახლოებით 7 847 კვ.მ.-ს, საიდანაც 4 939 კვ.მ. სხვადასხვა საფუძვლით დაირეგისტრირა საკუთრებად ე---- შ-----მა, ხოლო ამჟამად სადავო 2 908 კვ.მ., რომელიც მისი წინაპრების საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის ნაწილია, დღემდე არ არის რეგისტრირებული, _ პალატა აღნიშნავს, რომ წინამდებარე გადაწყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობა (კომისიის მხრიდან ნ---- შ-----ის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების მიღების პერსპექტივის არარსებობის შესახებ) ხელს არ უშლის ვ----- შ-----ის მემკვიდრეს მიმართოს საჯარო რეესტრის სამსახურს მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლით მიწაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით და შესაბამისი ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების არსებობის შემთხვევაში მოახდინოს კონსტიტუციით გარანტირებული საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლების რეალიზება.

6. სასამართლო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა.

„კომისია“ გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟისაგან "სახელმწიფო ბაჟის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე. ვინაიდან მისი სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა - სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული ოდენობით 150 ლარი, ეკისრება აპელანტის მოწინააღმდეგე მხარეს, მოსარჩელე ნ---- შ-----ს, რომლის სარჩელიც არ დაკმაყოფილდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე; 389-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. ნ---- შ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. დაეკისროს ნ---- შ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით 150 ლარის გადახდა, რაც ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე: სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი TRESGE22, ბიუჯეტის შემოსულობების ერთიანი ანგარიში 200122900, სახაზინო კოდი 300183150.
5. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარეებისათვის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32).

ხათუნა ხომერიკი

მოსამართლე