



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

23 სექტემბერი, 2019 წელი

ქალაქი

ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე გოჩა აბუსერიძე

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოპასუხე) – წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენლები – თ-----ე, მ-----ი

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

წარმომადგენელი – გ-----ე

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2018 წლის 12 იანვარს ე-----ამ სარჩელით მიმართა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ და მოითხოვა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების

უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 14 დეკემბრის N--- განკარგულების ბათილად ცნობა და მოპასუხის დავალდებულება მოახდინოს ე-----ას სახელზე წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ მ----- მდებარე 2400 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება;

სარჩელის მიხედვით, ე-----ა არის აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირი. დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე 2003 წელს დევნილ ოჯახებს გადაეცა კოტეჯები, რომელიც ჩაიდგა წყალტუბოში, სოფელ მ----- თავისუფალ მიწის ნაკვეთზე, სადაც ცხოვრობს 2003 წლიდან, შეძლებისდაგვარად არემონტებდა შენობას და მიწის ნაკვეთზე ეწეოდა სოფლის მეურნეობას. აღნიშნულ ფართთან დაკავშირებით პრეტენზია არავის გააჩნია.

2016 წელს მიმართა განცხადებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სამსახურს აღნიშნული ფართის დაკანონების მოთხოვნით. საჯარო რეესტრმა 2017 წლის 8 მაისს მოსარჩელის მასალები გადაუგზავნა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომელმაც 2017 წლის 14 დეკემბრის განკარგულებით უკანონოდ უარი უთხრა საკუთრების უფლების აღიარებაზე. უარის მიზეზად ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა, რომ ის იყო დევნილი და მისთვის უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საკითხები უნდა განეხილა მხოლოდ დევნილთა სამინისტროს.

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილებით ე-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 14 დეკემბრის N--- განკარგულება, რომლითაც ე-----ას უარი ეთქვა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ მ----- — მდებარე თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე და მოპასუხეს დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ე-----ას მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1.1. უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის დადგენილების თანახმად, იძულებით გადაადგილებულ პირთა თვითუზრუნველყოფის უნარის ამაღლების

პროგრამების ფარგლებში განხორციელებული პროექტის მონაწილეს, აფხაზეთის თემის ს/კ ,----- წევრს ე-----ას გადაეცა პირად საკუთრებაში საცხოვრებელი სახლი (ასაწყობი-დასაშლელი კოტეჯი N9) საწყისი ოჯახური მეურნეობით, მისამართზე: წყალტუბოს რაიონი, სოფელი მ-----;

2.1.2. 2015 წლის 23 თებერვალს ე-----ამ განცხადებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და წყალტუბოს სოფელ მ----- მდებარე 64,00 კვ.მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული 33,24 შიდა ფართის შენობა-ნაგებობის (საცხოვრებელი სახლის) პრივატიზება მოითხოვა.

2015 წლის 23 თებერვლის N----- წერილით ე-----ას ეცნობა, რომ ზემოაღნიშნული კონფიგურაციით მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია მისი შემდგომი პრივატიზების მიზნით იწვევდა მიწის ნაკვეთის დანაწევრებას, რის გამოც სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრმა მიზანშეუწონლად მიიჩნია წყალტუბოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ მ----- მდებარე 64,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული 33,24 შიდა ფართის შენობა-ნაგებობის პრივატიზება;

2.1.3. 2017 წლის 5 აპრილს ე-----ამ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში წყალტუბო სოფელ მ----- მდებარე უძრავ ქონებაზე უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. განცხადებას თან ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; თანხმობა დოკუმენტაციის აღიარების კომისიაზე გადაგზავნის თაობაზე; თანხმობა მედიატორის/მედიატორი ნოტარიუსის დანიშვნის შესახებ; ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება; ელ. ვერსია, მოქალაქის განცხადება;

2.1.4. ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, ქუთაისის ცენტრალურმა არქივმა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 16 აგვისტოს N----- წერილით აცნობა, რომ ქუთაისის ცენტრალურ არქივში დაცულ წყალტუბოს რაიონის სოფელ მ-----ს სასოფლო საბჭოს აღმასკომისა და საკრებულოს 1986-2006 წლების საკომლო წიგნებში კომლი, რომლის უფროსია ე-----ა, რეგისტრირებული არ იყო;

2.1.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 მაისის სამსახურებრივი ბარათის თანახმად, ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით, N----- განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე (წყალტუბო, სოფელი მ-----) ინფორმაციის მომზადების მომენტისათვის უფლება რეგისტრირებული არ არის. ამავა წერილის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ, წყალტუბოს რაიონის მ-----ს მებოსტნეობის ს/მეურნეობის 1990 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, აღნიშნული ნაკვეთი წარმოადგენდა სახნავ (მრავალწლიანი ნარგავები) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საკარმიდამო (სახნავი) მიწის ფართობს;

2.1.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 5 მაისის N----- მიმართვის თანახმად, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში ე-----ას მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი, აგრეთვე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე მდებარე: წყალტუბო, სოფელი მ-----, განსახილველად გადაეგზავნა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობას;

2.1.7. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 25 ივლისის მიმართვის თანახმად, წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობამ წერილობით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და ითხოვა ინფორმაცია წყალტუბოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ მ----- თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე ხომ არ იყო გაცემული რაიმე სახის დოკუმენტაცია იძულებით გადაადგილებულ პირთა ჩასახლების მიზნით და ასევე ითხოვა სააგენტოს პოზიცია აღნიშნული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით.

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის წერილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტომ გადაუგზავნა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს.

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2017 წლის 20 სექტემბრის 0----- წერილის თანახმად, სამინისტროს წერილებში დასმულ საკითხთან დაკავშირებით ინფორმაცია არ გააჩნია, ხოლო სამინისტროს ელ. ბაზის მიხედვით ე-----ა დამისამართებულია ზუგდიდის რაიონში, სოფელი ა-----1.

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობისადმი მიმართული სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 ოქტომბრის N----- წერილით განმარტებულია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო ახორციელებს დევნილი მოსახლეობისათვის საცხოვრებელი ფართების საკუთრებაში გადაცემის პროცედურებს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს შუამდგომლობის საფუძველზე. რაც შეეხება თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის აღიარების საკითხს, აღნიშნული საკითხის განხილვა არ წარმოადგენს სააგენტოს კომპეტენციას;

2.1.8. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ადმინისტრაციული სამსახურის, გამგებლის წარმომადგენლებისა და კოორდინაციის განყოფილების წამყვანი სპეციალისტის მიერ 2017 წლის 20 ივნისს შედგენილი ოქმისა და წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მ-----ს ადმინისტრაციული

ერთეულის გამგებლის წარმომადგენლის 2017 წლის 21 ივნისის N---- წერილის თანახმად, წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ მ----- აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა დასახლება ,----- ტერიტორიაზე ე----- ას ნამდვილად აქვს 2007 წლამდე თვითნებურად დაკავებული 2400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (აღნიშნული დასახლების ტერიტორიაზე). ნაკვეთი შემორაგულია, ფლობს, სარგებლობს და ათვისებულია ე-----ას მიერ, მასზე გაშენებულია ერთწლოვანი და მრავალწლოვანი სასოფლო-სამეურნეო კულტურები;

2.1.9. საქმეში წარმოდგენილი ნ-----ს და ი-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით დადგენილია, რომ ე-----ა (პ/ნ 6-----) 2003 წლიდან ფლობს და სარგებლობს 2400 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით, მდებარე წყალტუბო, სოფელი მ-----;

2.1.10. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში შპს საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიიდან, შპს „ს-----“, სს „ს-----“ და შპს „ე-----“ გამოითხოვა ე-----ას მიერ საკუთრების უფლებით ასაღიარებელ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე შესაბამისი კომუნიკაციების არსებობის თაობაზე ინფორმაცია. დადგინდა, რომ ე-----ს მიერ საკუთრების უფლებით ასაღიარებელ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არ იყო განთავსებული ენერგო პრო ჯორჯიას კუთვნილი ელექტრონული ქსელი, ასევე არ გადიოდა ბ/აირის მილსადენი და სს „ს-----“ კუთვნილი კომუნიკაციები;

2.1.11. 2017 წლის 11 დეკემბერს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სხდომაზე განხილული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შუამდგომლობა თანდართული მასალებით, რომელიც ეხებოდა ე-----ასათვის წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ მ----- თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

ოქმში აღნიშნულია, რომ წარდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, დაინტერესებულ პირს ე-----ას საქართველოს თვითუზრუნველყოფის ფონდის 2003 წლის 29 დეკემბრის უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის დადგენილების თანახმად იძულებით გადაადგილებულ პირთა თვითუზრუნველყოფის უნარის ამაღლების პროგრამის ფარგლებში გადაეცა პირად საკუთრებაში საცხოვრებელი სახლი (ასაწყობ-დასამშლელი ხის კოტეჯი N9) საწყისი ოჯახური მეურნეობით, მისამართზე წყალტუბო, სოფელი მ-----.

დევნილი მოსახლეობისათვის საცხოვრებელი ფართობის საკუთრებაში გადაცემის პროცედურებს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს შუამდგომლობის საფუძველზე ახორციელებს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო. შესაბამისად კომისიამ მიიჩნია, რომ იგი მოკლებული იყო შესაძლებლობას განეხილა ე-----ას განცხადება წყალტუბოში, სოფელ მ----- თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე

საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ. შესაბამისად კომისიის 2017 წლის 14 დეკემბრის N--- განკარგულებით ე-----ას უარი ეთქვა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სოფელ მ----- თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 5 მაისის N----- შუამდგომლობის განხილვაზე;

2.1.12. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 დეკემბრის N----- ---09 გადაწყვეტილებით ე-----ას უარი ეთქვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციაზე;

2.1.13. სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს მიერ წარმოდგენილი 2019 წლის 13 მარტის N----- წერილით, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრო არ მონაწილეობდა საქართველოს თვითუზრუნველყოფის უნარების ამაღლების პროგრამების ფარგლებში დევნილთათვის კოტეჯების გადაცემის პროცესში. აღნიშნულ პროცესთან დაკავშირებული დოკუმენტური მასალები ადმინისტრაციულ ორგანოში არ ინახება;

2.1.14. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 05 მარტის N----- წერილით მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც ე-----ა ითხოვს საკუთრების უფლების აღიარებას, არ წარმოადგენს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებას;

2.1.15. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 16 მაისის N----- წერილის თანახმად, წყალტუბო, სოფელ მ----- მდებარე უძრავ ნივთზე (წარდგენილ ნახაზის მიხედვით) საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. შესაბამისად აღნიშნულ უძრავ ნივთზე იჯარის, ქირავნობის, ქვექირავნობის, აღნაგობის, სერვიტუტის, უზუფრუქტის, თხოვების, ლიზინგის და იპოთეკის უფლება რეგისტრირებული არ არის.

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 პირველი მუხლის შესაბამისად, 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.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან

სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ 5.1 მუხლის 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. „წესის“ მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 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 მართლზომიერ 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 „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი 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.

სასამართლომ დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტიდან ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი

სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და დადგენილებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს თავად განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებისას სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებული იყო საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტებისა და გარემოებების გამოკვლევის გარეშე, კერძოდ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწას წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა, ხოლო 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) და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ მოსარჩელე ე-----ას სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ჰქონდა საცხოვრებელი სახლი და მისი მიმდებარე ნაკვეთი იყო დამუშავებული და მოვლილი.

სასამართლომ ასევე მიუთითა საქმეზე მოწმის სახით დაკითხულ ალუ გამახარიას განმარტებაზე, რომლის თანახმად, იგი წარმოადგენს საქართველოს თვითუზრუნველყოფის ფონდის დამაარსებელს და იძულებით გადაადგილებულ პირთა და დევნილთა დახმარებისა და ხელშეწყობის მრავალი პროგრამის ინიციატორსა და კოორდინატორს. მისივე განმარტებით, მის მიერ დაარსებული არასამთავრობო ორგანიზაციამ სხვა საერთაშორისო ორგანიზაციების დახმარებითა და იმ დროინდელ სახელმწიფოსა და ადგილობრივ ხელისუფლებასთან შეთანხმებით, 2000 წლებიდან მოიძიეს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები (ჩაის პლანტაციები), სადაც დროებით ცხოვრების მიზნით უნდა ჩაედგათ დევნილებისათვის დახმარების

მიზნით გადაცემული ხის კოტეჯები. აღნიშნული საკითხი ორგანიზებული და განხორციელებული იქნა მხოლოდ ზეპირი ფორმის კოორდინაციით, ხოლო კოტეჯების გადაცემიდან დაახლოებით 2-3 წლის შემდგომ, 2003 წელს ამ ადამიანებს სიმბოლური სახით დაურიგდათ დადგენილება, სადაც მითითებულია, რომ მათთვის დახმარების სახით გადაეცათ საცხოვრებელი (ასაწყობი-დასაშლელი ხის კოტეჯი). შესაბამისად, ე-----ას საკუთრებაში გადაეცა მხოლოდ ხის ასაწყობი კოტეჯი და სხვა რაიმე დოკუმენტი, რომლითაც მოსარჩელისათვის, როგორც დევნილისათვის, გადაცემული იქნა უძრავი ქონება (მიწის ნაკვეთის სახით) სახელმწიფოს მხრიდან არ გამოცემულა. იგივე განმარტება მისცა სასამართლოს მოწმის სახით დაკითხულმა მ-----ემ, რომელიც კოტეჯების გადაცემის დროისათვის წარმოადგენდა ადგილობრივი თვითმმართველობის ხელმძღვანელ პირს, რომელიც დაეხმარა კოტეჯების მიმღებს კონკრეტულ ადგილზე დასახლების მიზნით.

სასამართლოს მსჯელობით, კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ ე-----ას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ისეთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრული იყო „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი - თვითნებურად სარგებლობდა თუ არა ე-----ა წყალტუბო, სოფელი მ----- მდებარე 2400 კვ. მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით, რამეთუ ამ ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭებოდა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის და იმ ფაქტებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულების გათვალისწინებით. შესაბამისად სასამართლომ დასკვნა, რომ სახეზე იყო საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რადგანაც სადავო აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობდა მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება კანონით დადგენილ ვადაში სააპელაციო წესით გაასაჩივრა წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, რომელმაც მოითხოვა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის უარყოფა, შემდეგი დასაბუთებით:

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლო გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის სამართლებრივ შეფასებაში 6.5 პუნქტში აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულად არ გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, რასაც არ ეთანხმება, ვინაიდან კომისია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის თანახმად უფლებამოსილია შეაგროვოს ცნობები და მოუსმინოს მხარეებს.

აპელანტის განმარტებით, კომისიამ მოუსმინა დაინტერესებულ პირს, შესაბამის უწყებებში დააგზავნა წერილები, გაეცნო წარმოდგენილ მასალებს და მოწმეთა ჩვენებებს. ვინაიდან კომისია წარმოდგენს კოლეგიური ორგანოს, ის აფასებს წარმოდგენილ მასალებს და თავად იღებს გადაწყვეტილებას, ხოლო „ფიზიკურ და იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად კომისია ვალდებულია მოახდინოს ადგილზე დათვალიერება და შედეგები დაურთოს საქმის მასალებს.

აპელანტის მსჯელობით, საქართველოს თვითუზრუნველყოფის ფონდის 2003 წლის 29 დეკემბრის უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის დადგენილების თანახმად, იძულებით გადაადგილებულ პირთა თვითუზრუნველყოფის უნარის ამაღლების პროგრამის ფარგლებში განხორციელებული პროექტის მონაწილეს, აფხაზეთის თემის ს/ს "----- წევრ ე-----ას გადაეცა პირად საკუთრებაში საცხოვრებელი სახლი (ასაწყობ-დასაშლელ ხის კოტეჯი №9) საწყისი ოჯახური მეურნეობით მისამართზე: წყალტუბოს რაიონი სოფელი მ-----„ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწაა 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 სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა;

განსახილველ შემთხვევაში, ე-----ას დაკავებული აქვს სახელმწიფო

საკუთრების მიწის ნაკვეთი 64 კვ.მ., რომელზეც განთავსებულია ასაწყობ-დასაშლელი ხის კოტეჯი. აღნიშნული კოტეჯი მას გადაეცა საკუთრებაში საქმეზე არსებული საქართველოს თვითუზრუნველყოფის ფონდის 2003 წლის 29 დეკემბრის უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის დადგენილების თანახმად. მიწის აღიარების კანონის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საკუთრების უფლების აღიარება არის 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 გადაცემა; მოცემული ნორმა ცხადყოფს, რომ კანონის იმპერატიული მოთხოვნაა საკუთრება უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყოს საცხოვრებელი სახლი-შენობა ნაგებობა აშენებული ან დანგრეული. ე-----ას მიერ დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე კი განთავსებულია კოტეჯი, რომელიც არ არის აშენებული და წარმოადგენს ხის ასაწყობ-დასაშლელ სისტემას, ხოლო კანონის მე-2 მუხლით განმარტებულია, რომ შენობა არის 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; დროებითი შენობა არის ანაკრები ელემენტებისაგან შედგენილი, ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემა, რომელიც მიწასთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური ჩამაგრებით და რომელსაც არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსები;

3.1.2. აპელანტის მითითებით, სადავო მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია დროებითი ნაგებობა, რაც მოქმედი კანონმდებლობის („ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის) თანახმად, ეწინააღმდეგება სახელმწიფო საკუთრების მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების წესსა და პირობებს; ამასთან გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთი, რომელზეც დროებითი ნაგებობაა განთავსებული, შესაძლოა ექვემდებარებოდეს დაშლას, რითაც დაირღვევა კანონის მიზანი - საკუთრების უფლების აღიარებით მოხდეს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ დევნილი მოსახლეობისათვის საცხოვრებელი ფართების საკუთრებაში გადაცემის პროცედურებს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს შუამდგომლობის საფუძველზე ახორციელებს

სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო. შესაბამისად, წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანიზაციასთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს ე-----ს მოთხოვნა სოფელ მ----- არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ. ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე აპელანტი მიიჩნევს, რომ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 14 დეკემბრის №--- განკარგულება არის კანონის მოთხოვნათა დაცვით გამოცემული სამართლებრივი აქტი, არ არეობს მისი გაუქმებისა და მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა სააპელაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობა, გააანალიზა 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 ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 31 მაისის 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, 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, 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

ურთიერთობას, რომელიც გამომდინარეობს მიწის მართლზომიერი მფლობელობიდან (სარგებლობიდან) მიწის თვითნებურად დაკავებიდან.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ე-----ას მოთხოვნა უკავშირდებოდა მიწის ნაკვეთზე თვითნებური დაკავების საფუძვლით საკუთრების უფლების აღიარებას; კერძოდ, იგი ითხოვდა წყალტუბოს რაიონის სოფელ მ----- მდებარე თვითნებურად დაკავებულ 2400 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

საქმის მასალებით დადგენილია და არც აპელანტი ხდის სადავოდ იმ გარემოებას, რომ უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი არის შემოღობილი, მასზე განთავსებულია მოსარჩელის საცხოვრებელი სახლი, ასევე გაშენებულია ხეხილი.

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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან დასაწყისის 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 ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდეს სახელმწიფოს საკუთრებას და საქმის მასალებით უტყუარად დასტურდებოდა მისი თვითნებურად ფლობის ფაქტი, ამასთან იგი საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან დასაწყისის სახელმწიფოს მიერ არ უნდა იყოს განკარგული. ამავე ნორმის მიხედვით ასევე აუცილებელია მასზე განთავსებული იყოს საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ან იმყოფებოდეს დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ.

პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. კანონმდებელი იმდენად არსებით და აქტის კანონიერების განმსაზღვრელ ფუნქციას ანიჭებს საქმის გარემოებათა გამოკვლევას, რომ იმპერატიულად კრძალავს, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ გამოკვლეულა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ (სზაკ-ის 96.1 და 96.2. მუხ.). ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების ვალდებულების შესრულება ემსახურება ასევე უმნიშვნელოვანეს - მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებას. ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, თუ რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო კონკრეტული გადაწყვეტილება და რა მოტივებით უარყო წარმოების შედეგით დაინტერესებული მხარის არგუმენტები. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, იგი ვალდებულია, აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომლებიც საფუძველად დაედო მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას, კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, ხოლო ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

მოცემულ შემთხვევაში სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღების ძირითად საფუძველად ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა მოსარჩლის, როგორც აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირის სტატუსზე და აღნიშნა, რომ დევნილი მოსახლეობისათვის საცხოვრებელი ფართობის საკუთრებაში გადაცემის პროცედურებს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს შუამდგომლობის საფუძველზე ახორციელებდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო და არა კომისია.

პალატა ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ორგანოები, იძულებითი გადაადგილებით გამოწვეული სპეციფიკური საჭიროებების გათვალისწინებით, იძულებით გადაადგილებული პირის –

დევნის პრობლემების გადაჭრისას მოქმედებენ საქართველოს კონსტიტუციის, საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების, ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებული უფლებებისა და საერთაშორისო სამართლით გათვალისწინებული ნორმების შესაბამისად.

მოცემულ შემთხვევაში საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირს – დევნილს არცერთი საკანონმდებლო აქტი არ უკრძალავს ისარგებლოს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით მინიჭებული უფლებით და ამ კანონით დადგენილი შესაბამისი მოთხოვნების დაკმაყოფილების პირობებში თვითნებურად დაკავების მოტივით საკუთრებაში ილიაროს მიწის ნაკვეთი, რა მიმართებით გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთება მოკლებულია ყოველგვარ სამართლებრივ საფუძველს და დისკრიმინაციულია.

იმის გათვალისწინებით, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ე-----ს მოთხოვნის მატერიალურ საფუძვლიანობაზე, მათ შორის სააპელაციო საჩივარში გამოთქმულ მოსაზრებებზე არ უმსჯელია, საკითხის დისკრეციული უფლებამოსილებიდან გამომდინარე პალატას მართებულად მიაჩნია მოცემულ შემთხვევაზე საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული რეგულაციის გამოყენება.

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 ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები:

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული 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 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. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6), მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32).

მოსამართლე

გოჩა აბუსერძე