



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

28 თებერვალი, 2020 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - ნინო ყანჩაველი

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - გ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - მ-----ი

წარმომადგენელი - ზ-----ი

დავის საგანი - საკუთრების უფლების აღიარება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 23 აგვისტოს გადაწყვეტილება

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 10 მარტის №46 განკარგულების ბათილად ცნობა;

1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გადაგზავნილ, 2016 წლის 10 ოქტომბრის №268436 წერილში მითითებულ, №6----- საკადასტრო კოდით მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის დასავლეთის მხრიდან მომიჯნავედ მდებარე 19,44 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების დავალდებულება.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხემ სარჩელი არ სცნო, მიუთითა და განმარტა, რომ №6----- საკადასტრო კოდით მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, რომლის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებასაც ითხოვს მოსარჩელე, გადასულია გზის სავალ ნაწილზე, რაც გამორიცხავს სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 23 აგვისტოს გადაწყვეტილებით მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 10 მარტის №46 განკარგულება და ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გადაგზავნილ, 2016 წლის 10 ოქტომბრის №268436 წერილში მითითებულ, №6----- საკადასტრო კოდით მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის დასავლეთის მხრიდან მომიჯნავედ მდებარე 19,44 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ. ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მ-----ის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისრა სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 (ასი) ლარი და საადვოკატო მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯიდან - 700 (შვიდასი) ლარიდან 500 (ხუთასი) ლარი, სულ - 600 (ექვსასი) ლარი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. სასამართლომ საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნია, რომ მ-----
-----ი საკუთრების უფლებით ფლობს გორში, მეჯვრისხევის ბარაკ №5-ში
მდებარე უძრავ ქონებას საკადასტრო კოდით №6-----;

მ-----ის მამა-პაპა 1961 წლიდან, ხოლო მ-----ი 1990
წლიდან ამ ქონების მიმდებარედ არსებულ 19,44 მ² არასასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთს ფლობს თვითნებურად;

მ-----ს ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და
იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის
ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ უარი ეთქვა
მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ
თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს მის საკუთრებაში
არსებული ეზოს შუა ნაწილში, ხოლო უკვე საკუთრებად რეგისტრირებული
მიწის ფართი გადასულია გზის სავალ ნაწილზე.

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული
პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე
საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2
მუხლის „გ“ ქვეპუნქტზე. საქმის მასალებით დადასტურებულად იქნა
მიჩნეული, რომ მ-----ს თვითნებურად დაკავებულ ფართზე
საკუთრების უფლების აღიარებაზე კომისიის მიერ უარი ეთქვა იმ
საფუძველით, რომ №6----- საკადასტრო კოდით მოსარჩელის სახელზე
რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, რომლის მომიჯნავედ მდებარე მიწის
ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებასაც ითხოვდა მოსარჩელე,
გადასულია გზის სავალ ნაწილზე. სასამართლომ აღნიშნა, რომ კანონის მე-3
მუხლის მე-2 ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, საკუთრების უფლების
აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო
საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი
მიწა: საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა,
გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყე-
პარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი;
სასამართლომ მიუთითა, რომ გზასთან დაკავშირებული აკრძალვა
დაწესებულია თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, ანუ საკუთრების

უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ის ნაკვეთი, რომელიც საზოგადოებრივი სარგებლობის გზას წარმოადგენს.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველ ნაწილზე რომლის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელის სახელზე №6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, რომლის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებასაც ითხოვს მოსარჩელე. საჯარო რეესტრის ჩანაწერი კანონით დადგენილი წესით გასაჩივრებული და სადავოდ გამხდარი არ არის, რის გამოც მის მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ეს ჩანაწერი ითვლება სწორად მანამდე, ვიდრე არ დამტკიცდება მისი უზუსტობა. სასამართლომ დაუსაბუთებლად მიიჩნია კომისიის მიერ დასახელებული საბაბით მხარისთავის უარის თქმა ისეთი უფლების რეალიზაციაზე, რომელიც მას კანონმდებლობით ჰქონდა მინიჭებული.

სასამართლომ მიუთითა, რომ კომისიის სადავოდ გამხდარ განკარგულებაში არ არის კონკრეტული მითითება, თუ კანონის რომელი ნორმა კრძალავდა მ----- ისათვის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

სასამართლომ განმარტა, რომ, როდესაც პირი სრულად აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს, მხოლოდ განსაკუთრებული გარემოების არსებობის შემთხვევაში უნდა იყოს შესაძლებელი, უარი ეთქვას მას საკუთრების უფლების რეალიზაციაზე; ამგვარ ერთ-ერთ გარემოებად მითითებული კანონით გათვალისწინებულია ის, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ის ნაკვეთი, რომელიც საზოგადოებრივი სარგებლობის გზას წარმოადგენს.მ-----თან მიმართებაში კი ეს გარემოება სახეზე არ არის - მის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საზოგადოებრივი სარგებლობის გზას არ წარმოადგენს.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მ-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილი

დოკუმენტაცია სრულად აკმაყოფილებდა საკუთრების უფლების აღიარების პირობებს, თვითნებურად დაკავებულ ფართზე მისი საკუთრების უფლება აღიარებული იყო კანონმდებლობით, მოპასუხის მიერ კი არაარგუმენტირებული და სათანადო მტკიცებულებებით გაუმყარებული საბაბით დაუსაბუთებლად იზღუდებოდა ამ უფლების რეალიზაცია. შესაბამისად მოპასუხის სადავო აქტი ეწინააღმდეგებოდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონს, და შესაბამისად, ექვემდებარებოდა ბათილად ცნობას, რამდენადაც ეს აქტი გამოცემული იყო კანონის მოთხოვნათა დარღვევით;

6. ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო მოთხოვნა:

გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 23 აგვისტოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა .

6.1. ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლომ მართალია გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, მაგრამ არასწორად განმარტა იგი, კერძოდ, გამომდინარე იქიდან, რომ ქონება, რომელზედაც მოთხოვნილია საკუთრების უფლების აღიარება, მდებარეობს ეზოს შუა ნაწილში, ხოლო საკუთრებად დარეგისტრირებული ქონება კი გადმოსულია გზის სავალ ნაწილზე, წერილებით წარმოდგენილი მოთხოვნა არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს. აღნიშნული ქვეპუნქტის მიხედვით საკუთრების უფლების

აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული „საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გადასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი.“

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 107-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად ამ კანონით მუნიციპალიტეტისთვის მიკუთვნებულია მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები და მათი ნაწილები, ქუჩები. „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისათვის გადასაცემი ძირითადი (გაუსხვისებელი) ქონების სახეობათა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 11 დეკემბრის №330 დადგენილებით დამტკიცებული ნუსხის მე-3 პუნქტის მიხედვით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, ადგილობრივი მნიშვნელობის მქონე, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისათვის გადასაცემი ძირითადი ქონების სახეობებია: ადგილობრივი მნიშვნელობის შიდა სარგებლობის გზები, ხიდები, გვირაბები, ქუჩები, მიწისქვეშა გადასასვლულები, ტროტუარები, შუქნიშნები, გარე განათების კონსტრუქციები და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სხვა ელემენტები. ზემოაღნიშნული კოდექსის 121-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად მუნიციპალიტეტის ძირითადი განუსხვისებელი) ქონების გასხვისება შესაძლებელია მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ ქონებამ დაკარგა თავისი ფუნქციური დანიშნულება გამომდინარე იქიდან, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებული ნაკვეთი დღეის მდგომარეობის წარმოადგენს საავტომობილო გზის ნაწილს და ამ დროისათვის აღნიშნული ფუნქციური დანიშნულება არ დაუკარგია, მეტიც, თვითნებურად დაკავების ფაქტი ხელს უშლის ამ ფუნქციის განხორციელებას, ამ მიწის ნაკვეთის გასხვისება, მათ შორის საკუთრების-უფლების აღიარება კერძო პირისათვის დაუშვებელია. მ-----მა დაარღვია აღნიშნული კანონების მოთხოვნები იმით, რომ მან აღიარების კომისიაში მიმართვამდე შეცდომაში შეიყვანა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო და საკუთრებაში დაარეგისტრირებინა მისი კუთვნილი. ნაკვეთის ფართობის გათვალისწინებით სხვა, კერძოდ გზის სავალი ნაწილი, ეზოს შუა ნაწილი კი, რომელიც წესით უნდა დაერეგისტრირებინა, დატოვა დაურეგისტრირებელი, რათა შემდგომში მუნიციპალიტეტს სხვა გზა აღარ დარჩენოდა და საკუთრებაში ელიარებინა მისთვის, აღნიშნული მსჯელობა ერთიანობაში ქმნის იმ შედეგს, რომ მ-----ის მიერ დარღვეულია ზემოაღნიშნული კანონის მოთხოვნები.

სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და კანონი, რომელიც გამოიყენა, არასწორად განმარტა, კერძოდ, გადაწყვეტილების მე-6 გვერდის მე-5 აბზაცის მიხედვით, სასამართლომ მიიჩნია რა, რომ გასაჩივრებული სამართლებრივი აქტი ეწინააღმდეგება "ფიზიკური და კერძო

სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნებს და ექვემდებარება ბათილად ცნობას, კომისიას დაავალა გამოსცეს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი მოსარჩელის მიერ თვითნებურად დაკავებულ ფართზე მისი საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

აღნიშნული გადაწყვეტილება პირდაპირ ეწინააღმდეგება მოქმედი კანონმდებლობის რეგულაციებს, კერძოდ: „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის - მიხედვით 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. ამავე მუხლის პირველი (მეორე პრიმა) პუნქტის მიხედვით თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის ამ მუხლითა და ამ კანონის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული უფლებამოსილება არის მუნიციპალიტეტისათვის სახელმწიფოს მიერ დელეგირებული უფლებამოსილება, რომლის განხორციელებაზე დარგობრივ ზედამხედველობას საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით“ დადგენილი წესით ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო. ამავე კანონის მე-5 (პირველი პრიმა) მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით კომისია მის უფლებამოსილებასთან დაკავშირებულ საკითხზე გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს – განკარგულებას. ამავე კანონის მე-5 მუხლის მე-7 პუნქტის მიხედვით 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. ამავე კანონის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კომისიის შექმნისა და საქმიანობის სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების

აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის №376 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით კომისია დამოუკიდებელია და ანგარიშვალდებულია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის გამგებლის/მერის წინაშე, ხოლო; მუნიციპალიტეტის მიერ მასზე დელეგირებული უფლებამოსილების კანონიერად და ჯეროვნად შესრულების მიზნით, მის საქმიანობაზე დარგობრივი ზედამხედველობა, საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით დადგენილი წესით, ხორციელდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ. არავის აქვს - უფლება, მოახდინოს რაიმე ზეგავლენა ან/და ჩაერიოს კომისიის საქმიანობაში, გადაწყვეტილების მიღების მიზნით. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის მიხედვით კომისიას აქვს ბეჭედი - მუნიციპალიტეტის გერბის (თუ მუნიციპალიტეტს არ აქვს საკუთარი გერბი — სახელმწიფო გერბის) გამოსახულებითა და საკუთარი სახელწოდების აღნიშვნით. ამავე დადგენილებით 13 დამტკიცებული წესის მე-10 მუხლის მიხედვით კომისია, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, გადაწყვეტილებას იღებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით - განკარგულებით. კომისიის გადაწყვეტილება - მიიღება კომისიის სხდომაზე, კენჭისყრის საფუძველზე, კომისიის სხდომაზე დამსწრე წევრთა ხმების უმრავლესობით. კომისია გადაწყვეტილებას იღებს დისკრეციული უფლებამოსილების საფუძველზე. საქართველოს კანონის "საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-2 მუხლის 1-ლი პუნქტის "ღ" ქვეპუნქტის მიხედვით დისკრეციული უფლებამოსილება არის უფლებამოსილება, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება; ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების ფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე მიწის ნაკვეთის აღიარებაზე უფლებამოსილი ორგანოა კომისია შესაბამისი გარემოებების შესწავლის, დისკრეციული უფლებამოსილების გამოყენების საფუძველზე კენჭისყრის მეშვეობით, შესაბამისად, თუ სასამართლო დაავალებს კომისიას გამოსცეს სამართლებრივი აქტი პირის საკუთრებაში მიწის აღიარების შესახებ, კომისიის არსი, მნიშვნელობა და ფუნქცია იკარგება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს გადაწყვეტილება არის იურიდიულად დაუსაბუთებელი და არასწორი.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის

მე-2 ნაწილის შესაბამისად, 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 თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

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.

7.2. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 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.

მოცემულ საქმეზე დადგენილია და მხარეებიც არ დავობენ, რომ მ-----
----ი სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია გორში, მეჯვრისხევის ბარაკ № 5-ში მდებარე უძრავი ქონება, რომლის საკადასტრო კოდია №6-----. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილია და

აპელანტიც სადავოდ არ ხდის იმ გარემოებას, რომ მაყვალა ცხოვრებაშვილის მამა-პაპა 1961 წლიდან, ხოლო მ-----ი 1990 წლიდან ამ ქონების მომიჯნავედ არსებულ 19,44 მ² არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს ფლობს თვითნებურად. მ-----ს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე კომისიის მიერ უარი ეთქვა იმ საფუძვლით, რომ №6----- საკადასტრო კოდით მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, რომლის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებასაც ითხოვდა მოსარჩელე, გადასულია გზის სავალ ნაწილზე.

ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილია და აპელანტიც სადავოდ არ ხდის იმ გარემოებას, რომ მ-----ი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე ფლობდა სადავო მიწის ნაკვეთს.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში კომისიამ განიხილა კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე წარდგენილი განცხადება. შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე დაედგინა არსებობდა თუ არა საკუთრების უფლების აღიარების პირობები და მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში კომისია ვალდებული იყო გამოეკვლია საქმის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებები და ამ გარემოებათა შეფასების საფუძველზე მიეღო გადაწყვეტილება.

განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანო უთითებს არა სადავო, არამედ მ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და განმარტავს, რომ საბოლოოდ გზის სავალი ნაწილი აღმოჩნდება კერძო პირის საკუთრებაში.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მ-----ის სახელზე ამჟამად რეგისტრირებულია მიწის ნაკვეთი და საქმის მასალებით არ დასტურდება რეგისტრირებული მონაცემების სადავოობა.

სადავო გადაწყვეტილების მიღებამდე და მიღების შემდეგაც №6-----
საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი
წარმოდგენდა/წარმოდგენს კერძო საკუთრებას. არ დასტურდება, რომ
მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმა
რაიმე სამართლებრივ/ფაქტობრივ ცვლილებას გამოიწვევს №6-----
საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მონაცემებში.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების
მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების
უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის 5¹ მუხლის მე-7 პუნქტის
თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების
აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან
განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად
დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების
უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

განსახილველ შემთხვევაში პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის
სასამართლოს მოსაზრებას და აღნიშნავს, რომ მ-----ის განცხადება
აკმაყოფილებს საკუთრების უფლების აღიარების პირობებს, რის გამოც
კომისია ვალდებულია გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტი მ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებულ
ფართზე მისი საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ წარმოდგენილი
სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული პირველი ინსტანციის
სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და
სამართლებრივი დასკვნები, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის
დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული - გორის რაიონული სასამართლოს 2017
წლის 23 აგვისტოს გადაწყვეტილების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი
ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის
სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს,
თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში
სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია
ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება
სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს
გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის

მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები. ამგვარი ხარჯების ოდენობა უნდა განისაზღვროს მხარის მიერ სასამართლოში წარდგენილი ფაქტობრივად გაწეული ხარჯების ოდენობის დამადასტურებელი მტკიცებულებების საფუძველზე. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, სასამართლოს მხარის მოთხოვნის საფუძველზე თვითონაც შეუძლია გონივრულ ფარგლებში განსაზღვროს მხარის მიერ გაწეული ხარჯების ოდენობა, თუკი აშკარაა, რომ ხარჯი გაღებულია.

აპელანტი - ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდის მოვალეობისაგან.

2018 წლის 04 მაისს, თბილისის სააპელაციო სასამართლოში წარმოდგენილი შუამდგომლობით, ზ-----მა მოითხოვა მის მიერ გაღებული საადვოკატო მომსახურების ხარჯების 700 ლარის აპელანტისათვის დაკისრება. საქმეში წარმოდგენილია საქართველოს ბანკის ამონაწერი და ზ-----თან დადებული საადვოკატო მომსახურების ხელშეკრულება.

საქმეზე წარმოდგენილი იურიდიული მომსახურების გაწევის შესახებ 2018 წლის 25 აპრილის ხელშეკრულებით და საქართველოს ბანკის 2018 წლის 03 აპრილის საბუთების არქივის ამონაწერით დადასტურებულია, რომ მაყვალა ცხოვრებაშილს მოწინააღმდეგე მხარის - ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივართან დაკავშირებით, საადვოკატო მომსახურების საფასურად, ადვოკატისათვის გადახდილი აქვს თანხა 700 (შვიდასი) ლარის ოდენობით.

წარმოდგენილი მტკიცებულებების და ზემოაღნიშნული ნორმების გათვალისწინებით, პალატა მიიჩნევს, რომ საქმის სირთულისა და მნიშვნელობის, ასევე საქმის განხილვის ფორმის (განხილული იქნა ზეპირი მოსმენის გარეშე) გათვალისწინებით მაყვალა ცხოვრებაშილის სასარგებლოდ, სასამართლოს მეორე ინსტანციაში საადვოკატო

მომსახურებისათვის ასანაზღაურებელი გონივრული ოდენობა არის 150 (ასორმოცდაათი) ლარი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტ ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაეკისროს მ-----ის სასარგებლოდ, ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯის - 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, 23-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 23 აგვისტოს გადაწყვეტილება;
3. ქალაქ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს საადვოკატო მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის ნაწილის 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე

მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე :

ნინო ყანჩაველი