



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

17 თებერვალი, 2020 წელი

ქალაქი

ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე გოჩა აბუსერიძე

სხდომის მდივანი ონისე გურეშიძე

აპელანტი – ლ-----ე

წარმომადგენელი – ს-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე – ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

მესამე პირი – ა-----ე

დავის საგანი – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 07 ივლისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 07 ივლისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2016 წლის 16 ნოემბერს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სარჩელით მიმართა ლ-----ემ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისა და მესამე პირის ა-----ის მიმართ. მოსარჩელემ მოითხოვა ა-----ის ნაწილში კომისიის 2016 წლის 20 მაისის №- საოქმო გადაწყვეტილებისა 2016 წლის 27 მაისის საკუთრების უფლების N----- მოწმობის

ბათილად ცნობა;

სარჩელის მიხედვით, ქობულეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 9 თებერვლის გადაწყვეტილებით ლ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა; ა-----, მ-----ე გამოსახლებული იქნენ სადავო საცხოვრებელი სახლიდან, თუმცა ამავე გადაწყვეტილებით, ა-----ეს და მ-----ეს სადავო საცხოვრებელ სახლში ცხოვრების უფლება მიეცათ იმ დრომდე, სანამ მოსარჩელე არ გადაიხდიდა საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის ხარჯებს - 9872 ლარის ოდენობით. შესაბამისად მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უფლება არ ჰქონდა სადავო უძრავი ქონება საკუთრებაში გადაეცა ა-----ისათვის.

მოპასუხე ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა საქმეზე წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ სარჩელი იყო უსაფუძვლო და არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

მესამე პირმა ა-----ემ და მისმა წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნეს, მხარი დაუჭირეს საქმეზე წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტეს, რომ სარჩელი იყო უსაფუძვლო და არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 07 ივლისის გადაწყვეტილებით ლ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1.1. ქობულეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 9 თებერვლის გადაწყვეტილებით ლ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა, კერძოდ - მოპასუხეები ა----- და მ-----ეები გამოსახლებული იქნენ სადავო სახლიდან, მდებარე ქობულეთის რაიონი სოფ. ც-----ი, ასევე, ამავე გადაწყვეტილებით მოპასუხეთა შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და მოსარჩელე ლ-----ეს სადავო სახლის რეკონსტრუქციის ხარჯების - 9872 ლარის გადახდა დაეკისრა მოპასუხეთა სასარგებლოდ, ამ თანხის გადახდამდე კი მოპასუხეებს დაურჩათ უფლება ისარგებლონ სადავო სახლით;

2.1.2. ც-----ირის თემის რწმუნებულის მიერ 2012 წლის 13 დეკემბერს გაცემული N---ცნობით დგინდება, რომ ა-----ე ნამდვილად ცხოვრობს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ც-----ირის თემში, ქუჩა N3 სახლი N--- და მას კერძო საკუთრებაში გააჩნია 4112 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, სადაც გაშენებულია ციტრუსოვანთა ბაღი და თხილის ნარგავები;

2.1.3. 2016 წლის 30 მარტს ლ-----ეს, ა-----ეს და მ-----ეს შორის დაიდო ხელშეკრულება, რომლითაც ქობულეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 9 თებერვლის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ლ-----ე უარს აცხადებს

სასარჩელო მოთხოვნაზე გამოსახლებული იქნენ ა----- და მ-----ები სადავო საცხოვრებელი სახლიდან მდებარე ქობულეთი, სოფელი ც-----ი, ხოლო თავის მხრივ ა-----ე და მ-----ე უარს აცხადებენ სადავო საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის ხარჯების - 9872 ლარის ანაზღაურებაზე, მხარეთა შორის ურთიერთ შერიგების და შეთანხმების საფუძველზე;

2.1.4. 2016 წლის 17 მარტს ა-----ემ განცხადებით მიმართა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქობულეთში, სოფელ ც-----ი მდებარე 72.0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით. განცხადებას თან ერთვის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ც-----ის საკრებულოს და ც-----ის თემის რწმუნებულის მიერ გაცემული ცნობები, მოწმეების - ლ-----ის და ზ-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული ერთობლივი განცხადება;

2.1.5. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 20 მაისის N- საოქმო გადაწყვეტილებით, ა-----ის განცხადება განხილული იქნა 25-ე საკითხად და მიღებული იქნა გადაწყვეტილება, რომლითაც ა-----ის განცხადება ქობულეთში, სოფელ ც-----ი ქუჩა N3 სახლი N----- მდებარე 72.0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და 126.2 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე დაკმაყოფილდა. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2016 წლის 27 მაისს გაცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა №-----;

2.1.6. 2017 წლის 27 მაისის N----- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე, ა-----ე საჯარო რეესტრში აღრიცხული იქნა ქობულეთში, სოფელ ც-----ი მდებარე 72.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და 126.20 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის მესაკუთრედ.

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 1-ლი მუხლის შესაბამისად კანონის მიზანია 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.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარების წესი“ არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს, განსაზღვრავს იმ ორგანოს უფლებამოსილებასა და საქმიანობის სამართლებრივ საფუძვლებს, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენს სახელმწიფოს, აგრეთვე, ამ პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

„წესის“ მე-5 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს მუდმივმოქმედი კომისიის მეშვეობით, ხოლო მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. წესების 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.

განსახილველ შემთხვევაში, ა-----ემ 2016 წლის 17 მარტს განცხადებით მიმართა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და ქობულეთში, სოფელ ც-----ი მდებარე 72.0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის საკუთრების უფლებით აღიარება მოითხოვა. შესაბამისად, აღნიშნული განცხადების საფუძველზე, კომისიაში დაწყებული იქნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა

(აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

მითითებული კანონის შესაბამისი ნორმების თანახმად, თუ ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს მიწის ნაკვეთი გადაცემული არ ჰქონდა უფლებამოსილი პირის მიერ, იგი ითვლებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დამკავებლად, რა დროსაც თვითნებურად დაკავების ფაქტი შეიძლებოდა დადასტურებულიყო სხვადასხვა ორგანოების მიერ გაცემული დოკუმენტებით, მიწის ნაკვეთზე მის მფლობელობაში არსებული შენობა-ნაგებობის არსებობით ან მიწის ნაკვეთის სხვა ფორმით ფლობის საფუძველზე.

სასამართლოს განმარტებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 51 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები. ამავე 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.

სასამართლოს მითითებით, კომისიაში წარდგენილ ა-----ის განცხადებას თან ერთვის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ც-----ის საკრებულოს და ც-----ის თემის რწმუნებულის მიერ გაცემული ცნობები, მოწმეების: ლ-----ის და ზ-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული ერთობლივი განცხადება. სწორედ დასახელებული დოკუმენტების და ადგილზე დათვალიერების საფუძველზე, კომისიამ 2016 წლის 20 მაისს მიიღო გადაწყვეტილება ა-----ისათვის ქობულეთში, სოფელ ც-----ი ქუჩა N3 სახლი N----- მდებარე 72.0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და 126.20 კვ.მ. შენობა-ნაგებობაზე (საცხოვრებელი სახლი) საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

მოსარჩელე მხარე უთითებს, რომ ქობულეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის

9 თებერვლის გადაწყვეტილებით მისი მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ა-----
---ე, მ-----ე გამოსახლებული იქნენ სადავო საცხოვრებელი სახლიდან,
თუმცა ამავე გადაწყვეტილებით, ა-----ეს და მ-----ეს სადავო
საცხოვრებელ სახლში ცხოვრების უფლება მიეცათ იმ დრომდე, სანამ მოსარჩელე
არ გადაიხდიდა საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის ხარჯებს - 9872 ლარის
ოდენობით. შესაბამისად მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიას უფლება არ ჰქონდა სადავო უძრავი ქონება საკუთრებაში
გადაეცა ა-----ისათვის.

სასამართლოს განმარებით, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15
სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ
მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-12 მუხლის
პირველი პუნქტის თანახმად, კომისია საქმიანობას ეწევა კომისიის სხდომების
მეშვეობით, რომელიც ტარდება საჯაროდ, ხოლო მე-13 მუხლის თანახმად,
კომისიის სხდომები ფორმდება ოქმით, რომელიც უნდა აკმაყოფილებდეს ამ
მუხლში მითითებულ მოთხოვნებს.

სასამართლოს მსჯელობით, ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება
შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების
წარდგენის მომენტისათვის 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
მართლობიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული
პირის მიერ კომისიაში კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი
დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს
ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის
მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების
ვალდებულებას, უფრო მეტიც, - საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15
სექტემბრის №525 ბრძანებულება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი
ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით
მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. კერძოდ, კომისია ვალდებულია გადაამოწმოს
წარმოდგენილი მტკიცებულებები, დარწმუნდეს მის უტყუარობაში და ამის
შესაბამისად მიიღოს გადაწყვეტილება. ასევე, კომისია ვალდებულია საჭიროების
შემთხვევაში მოახდინოს უფლებასაღიარებელი უძრავი ქონების დათვალიერება
და მოიპოვოს სხვა მტკიცებულებანი, რაც დაკავშირებულია უფლებასაღიარებელი
მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტის დადგენასა ან უარყოფასთან.

ამ მსჯელობაზე მითითებით სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის არგუმენტი
სადავო გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობის შესახებ, რამდენადაც საქმის
მასალებში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდებოდა, რომ ა-----
ეს წარდგენილი ჰქონდა მოქმედი კანონმდებლობით და საქართველოს

პრეზიდენტის ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მეფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ განსაზღვრული დოკუმენტაცია სრულად. ამავე დროს კომისია გასული იყო ადგილზე და 2016 წლის 17 მაისს შედგენილი იქნა მიწის ნაკვეთის დათვალიერების აქტი, რომლითაც ირკვევა, რომ ა-----ის განცხადების შესწავლის მიზნით შემოწმებული იქნა ქობულეთში, სოფელ ც-----ი მდებარე მიწის ნაკვეთი და დადგინდა, რომ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ნაკვეთს, რომელზეც დგას ა-----ის საცხოვრებელი სახლი.

ქობულეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 9 თებერვლის გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით სასამართლომ აღნიშნა, რომ მართალია სასამართლოს გადაწყვეტილებით ლ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და დადგენილი იქნა ა-----ის და მ-----ის სადავო საცხოვრებელი სახლიდან გამოსახლება, თუმცა ამავე გადაწყვეტილებით ლ-----ეს მოპასუხეების სასარგებლოდ დაეკისრა რეკონსტრუქციის ხარჯის - 9872 ლარის ოდენობით გადახდა, რაც ლ-----ის მიერ დღემდე არ ყოფილა გადახდილი, რის გამოც მხარეებს შორის 2016 წლის 30 მარტს გაფორმებული იქნა ხელშეკრულება, რომლითაც მხარეთა შორის ურთიერთ შერიგების და შეთანხმების საფუძველზე, ლ-----ემ უარი განაცხადა ა----- და მ-----ეების სადავო საცხოვრებელი სახლიდან გამოსახლებაზე, მდებარე ქობულეთი, სოფელი ც-----ირი, ხოლო თავის მხრივ ა-----ემ და მ-----ემ უარი განაცხადეს სადავო საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის ხარჯების - 9872 ლარის ანაზღაურებაზე, შესაბამისად მხარეებს შორის აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, ქობულეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 9 თებერვლის გადაწყვეტილება აღსრულებული იქნა.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლომ ლ-----ის სარჩელი მიიჩნია უსაფუძვლოდ და დაასკვნა, რომ გასაჩივრებული აქტები მიღებული იყო კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 7 ივლისის გადაწყვეტილებაზე კანონით დადგენილ ვადაში სააპელაციო საჩივარი წარადგინა ლ-----ემ, რომელმაც გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა, შემდეგი საფუძვლებით:

3.1. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტის მოსაზრებით, უკანონო და ალოგიკურია სასამართლოს მიერ სამოტივაციო ნაწილის შემაჯამებელი დასკვნის მე-4 პუნქტში მითითებული მოსაზრება იმის შესახებ, რომ საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ

გასაჩივრებული აქტების მიღებისას ადგილი არ ჰქონია კანონის ისეთ დარღვევას, რომლის არსებობის შემთხვევაში საქმეზე სხვაგვარი გადაწყვეტილება იქნებოდა მიღებული.

სასამართლოს ასეთი მოსაზრება უსაფუძვლო და უკანონოა შემდეგ გარემოებათა გამო: ა) „გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის 6.2. პუნქტში სასამართლო სწორად მიუთითებს, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარებას, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის იმავე 6.2. პუნქტის მე-2 აბზაცში სრულიად დასაბუთებულად მიუთითებს და აღნიშნავს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის 525 ბრძანებულებით დამტკიცებული (ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი) არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების ამ კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს.

ზემოხსენებული კანონების თანახმად, ორივე შემთხვევაში საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება მხოლოდ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი და არა ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ ანდა თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რა გარემოებაც აბსურდულს ხდის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებას.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე-ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მიღებული სადავო გადაწყვეტილებით, მოპასუხე ა-----ეს უღიარეს და საკუთრების უფლება გადასცეს, მის მიერ აშენებული ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, მის მიერ მდგმურის სახით შესახლებულ და არა მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ სადავო 126 კვ მეტრი საცხოვრებელი სახლი და ამ სახლის ქვეშ დაკავებული 72 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი, იმ მოტივით, რომ თითქოსდა სადავო 72 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი და ამ მიწის ნაკვეთზე განლაგებული 126 კვ.მეტრი საცხოვრებელი სახლი მის მიერ იყო თვითნებურად დაკავებული. ეს მაშინ, როცა საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი ქობულეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 9 თებერვლის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით უტყუარადაა დადგენილი, რომ სადავო 126 კვ. მეტრი საცხოვრებელი სახლი და ამ საცხოვრებელი სახლის ქვეშ არსებული 72 კვ. მეტრი

მიწის ფართობის მესაკუთრე და მართლზომიერი მფლობელი არის ლ-----ე, რა გარემოებასაც ამყარებს თვით ქობულეთის რაიონული სასამართლოს მიერ მიღებული ზემოხსენებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის ტექსტის შინაარსი, სადაც მითითებულია: დაკმაყოფილდეს ლ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა, მოპასუხეები ა----- და მ-----ეები გამოსახლებული იქნენ სადავო სახლიდან, მდებარე ქობულეთის რაიონის სოფელ ც-----ი. გადახდეთ მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ გადახდილი სახ. ბაჟი და იურიდიული მომსახურების ხარჯები ... (ამონარიდი). სასამართლოს მიერ ხსენებული გადაწყვეტილებით უტყუარად დგინდება, სადავო ქონებაზე მისი საკუთრება და მართლზომიერი მფლობელობა, რა გარემოებაც უდავოდ მოწმობს, რომ მოპასუხე ა-----ეს მოპასუხე კომისიის მიერ აღიარებული სახლმფლობელობა არ ჰქონია თვითნებურად დაკავებული, რადგანაც ა-----ე სადავო სახლმფლობელობაში შესახლებული ყავდა მდგმურის უფლებით, რა გარემოებასაც ერთხელ კიდევ ადასტურებს ქობულეთის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მეორე წინადადება, „.....მოპასუხეთა შეგეგებული სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ: გადახდეს მოსარჩელე ლ-----ეს სადავო სახლის რეკონსტრუქციის ხარჯები 9872 ლარი, მოპასუხეთა სასარგებლოდ, ამ თანხის გადახდამდე მოპასუხეებს დაურჩეთ უფლება ისარგებლონ სადავო სახლით“. რომელშიც დღემდე ცხოვრობენ მოპასუხეები, ამ სასამართლო გადაწყვეტილების თანახმად. აღნიშნულით ამავედროულად დასტურდება, რომ მოპასუხე ა-----ეს სადავო ქონება არ ჰქონია თვითნებურად დაკავებული და მაშასადამე არ ფლობდა ის ამ ქონებას. ეს გარემოება კი გამორიცხავს ა-----ეზე თვითნებურად დაკავებული მიწის ფართობის საფუძვლებით საკუთრების უფლების აღიარებას, რადგანაც ის იყო და არის აღიარებული სადავო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე. ამავედროულად დასტურდება, რომ სადავო საცხოვრებელი ფართი და მის ქვეშ დაკავებული 72 კვ. მეტრი მიწის ფართობი გასული საუკუნის 50-იანი წლებიდან მოყოლებული და დღემდე არის მისი საკუთრება და ეს ქონება არასდროს ყოფილა სახელმწიფოს საკუთრებაში;

3.1.2. აპელანტის მოსაზრებით, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) ასევე მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების ამ კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს და ეს წესი და კანონი არ ითვალისწინებს მის კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ფართობის საკუთრების უფლებით აღიარებას. სასამართლოს გადაწყვეტილებით კი მოპასუხეს უღიარეს არა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, არამედ მის კერძო საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, საცხოვრებელი სახლი და მიწის ნაკვეთი, რომელ ქონებაზეც მოპასუხე არ ყოფილა დაუფლებული თვითნებურად. იმ მარტივი მიზეზის გამო, რომ მას, მოპასუხე მისი ოჯახის წევრებთან ერთად

დროებით შესახლებული ყავდა მის საკუთრებაში არსებულ, დღეისათვის სადავოდ გამხდარ საცხოვრებელ სახლში. ყოველივე ზემოხსენებული გვადლევს მაღალი ალბათობით იმის ვარაუდს, რომ სასამართლომ შეგნებულად უხეშად დაარღვია კანონი, გამოიყენა ზემოთმითითებული კანონები, რომლებიც არ უნდა გამოეყენებინა და არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა;

3.1.3. აპელანტის განმარტებით, გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის 6.4. პუნქტში სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 პრიმა მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად, დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს ამ მუხლით გათვალისწინებული დოკუმენტაციები, რასთან დაკავშირებითაც სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა, რომ მოპასუხე ა-----ის განცხადებას, რომელიც მის მიერ წარდგენილი იქნა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში, თან ერთვოდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი გეგმა ნახაზი, პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ც-----ის საკრებულოს და ც-----ის თემის რწმუნებულის მიერ გაცემული ცნობები, მოწმეების-ლ-----ისა და ზ-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული ერთობლივი განცხადება და ადგილზე დათვალიერების აქტი, რის საფუძველზედაც საკრებულოს კომისიამ მიიღო გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტები, 72 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთზე და ამ მიწის ნაკვეთზე განლაგებულ 126,20 კვ. მეტრი საცხოვრებელი ფართის მოპასუხეებზე აღიარების შესახებ. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს, რომ კომისია გასული იყო ადგილზე და 2016 წლის 17 მაისს შედგენილი იქნა მიწის ნაკვეთის დათვალიერების აქტი, რომლითაც თითქოსდა ირკვევა, რომ ა-----ის განცხადების შესწავლის მიზნით შემოწმებული იქნა ქობულეთის რაიონის სოფ. ც-----ი მდებარე მიწის ნაკვეთი და დადგინდა, რომ თურმე, მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ნაკვეთს, რომელზედაც დგას ა-----ის სახლი და ეს მაშინ, როცა მოპასუხეებს ისე როგორც ქობულეთის საკრებულოს აღიარების კომისიას, ასევე თვით ა-----ეს არასდროს გაუხდია სადავოდ ის ფაქტი, რომ სადავო 126,20 კვ. მეტრი საცხოვრებელი ფართი და მის ქვეშ დაკავებული 72 კვ. მეტრი მიწის ფართობი, რომ არ იყო ჩემი საკუთრება.

აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლოს მიერ დადგენილად მიჩნეული ზემოთ მითითებული გარემოებები ყოველგვარ საფუძველს მოკლებულია და სასამართლოს მიერ დადგენილად მიჩნეულ ამ გარემოებას საფუძველს აცლის და თავდაყირა აყენებს მის მიერ საქმეში მტკიცებულების სახით წარდგენილი ქობულეთის რაიონული სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესაული 2005 წლის ზემოხსენებული გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვითაც დადგენილია, რომ სადავო 72 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთისა და ამ მიწის ნაკვეთზე განლაგებული 126,20 კვ. მეტრი საცხოვრებელი ფართის ერთადერთი კანონიერი მესაკუთრეა ლ-----ე. ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ მოპასუხე თავის მეუღლესთან ერთად გამოსახლებული იქნა მისი საცხოვრებელი სახლმფლობელობიდან. ამავე

გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა მოპასუხეთა შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნა, რომლითაც მას დაეკისრა მოპასუხეთა სასარგებლოდ სადავო სახლმფლობელობის რეკონსტრუქციის ხარჯების გადახდა, 8972 ლარის ოდენობით. ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ მის მიერ ამ თანხის მოპასუხე ა-----ეზე გადახდამდე მოპასუხეებს დაურჩათ უფლება ისარგებლონ სადავო სახლით, რაც იმას ნიშნავს, რომ მითითებული საცხოვრებელი სახლი და მის ქვეშ დაკავებული 72 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი დღემდე არის მისი საკუთრება და არა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული განუკარგავი მიწის ფართობი, როგორც ამას სასამართლო მიიჩნევს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში;

3.1.4. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებისას გამოიყენა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს კანონი. რომელთა თანახმადაც კანონის იმპერატიული მოთხოვნაა მხოლოდ მათლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების საკუთრების უფლების აღიარება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის მიზნით. განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ ზემოხსენებული კანონები გამოიყენა მის საკუთრებაში არსებულ ქონებასთან მიმართებაში, რაც კანონის უხეში დარღვევაა, რის გამოც საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა მიღებული.

აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არ გამოიყენა ზაკის 53-ე, 60-პრიმა და 96-ე მუხლები.

ზაკის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებები და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით რეაგირების გარეშე დატოვა ამ მითითებული ნორმით გათვალისწინებული დანაწესი. რის გამოც საქმეზე გამოტანილი იქნა დაუსაბუთებელი და უკანონო გადაწყვეტილება. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი საჩივრი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან

ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში, მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი. განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში სასამართლო მიუთითებს, რომ თითქოსდა მან ვერ წარადგინა გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტების გამოცემის ბათილად ცნობის საფუძვლები. აპელანტის განმარტებით ყოველივე ზემოთმიტითებულით დასტურდება, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებულია კანონის დარღვევით რადგან გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული, რაც სსსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“ პუნქტით გათვალისწინებული გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლიტური საფუძველია, ასევე სახეზეა სსსკ-ის 393-ე მუხლით გათვალისწინებული სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები, რადგანაც სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა. სასამართლოს მიერ ამ ნორმის დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა მიღებული.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 01 თებერვლის განჩინებით მოცემულ დავაზე შეწყდა საქმისწარმოება მხარეთა შორის მიღწეული მორიგების დამტკიცების გამო. აღნიშნული განჩინება აპელანტის კერძო საჩივრის საფუძველზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 19 ივლისის განჩინებით გაუქმდა და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა სააპელაციო სასამართლოს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა სააპელაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობა, გაანალიზა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მივიდა დასკვნამდე, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელი უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 07 ივლისის 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.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1.1. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველ პარაგრაფზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს დასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, ამავდროულად, სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32; ჯ----- საქართველოს წინააღმდეგ, N7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81) გადაწყვეტილებებზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოს 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 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.

პალატა განმარტავს, რომ აღნიშნული კანონის მიღებით სახელმწიფო მიზნად ისახავს მიწის ფონდის ათვისებასა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობას, ასევე მიწის ფაქტობრივი სარგებლობის სამართლებრივ ჩარჩოებში მოქცევას. სახელმწიფომ ხელი შეუწყო ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მისწრაფებას, შექმნას საკუთარი ქონება, რაც საკუთრების შეძენის ისეთ რეგლამენტაციაში გამოიხატა, რომელმაც მოახდინა სამოქალაქო ბრუნვის სტიმულირება. მეტიც, საკუთრებაში გადასაცემ მიწის ნაკვეთებს ფიზიკური პირების გარკვეული კატეგორიისათვის სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანი დანიშნულება შეიძლება ჰქონდეს. მაგალითად, კანონი, სხვა დანიშნულების მიწებთან ერთად, ფიზიკური პირებისათვის საკუთრებაში გადასაცემ მიწის ნაკვეთებში მოიაზრებს კომლის სარგებლობაში საცხოვრებლად დაკავებულ და სხვა მინიმალური საარსებო მოთხოვნილებების დაკმაყოფილების მიზნით დაკავებულ მიწებს.

სწორედ ამ მიზნით კანონმა განსაკუთრებული ხაზგასმა გააკეთა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქობულეთისა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტების სოფლად მცხოვრებ იმ კომლებზე, რომლებსაც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრებაში არ გადასცემიათ მიწის ნაკვეთები; კერძოდ კანონმდებელმა ამ კომლებს მართლობიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან ერთად ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებიდან 0,30 ჰექტრამდე მიწის ნაკვეთები საკუთრებაში გადასცა უსასყიდლოდ (მუხლი 7¹).

პალატა აღნიშნავს, რომ „საკუთრების შეძენის უფლება გულისხმობს პიროვნების შესაძლებლობას, გახდეს მესაკუთრე. ადამიანის მისწრაფება საკუთრების მოპოვებისკენ, მისთვის დამახასიათებელ ნორმალურ სოციალურ ქცევას წარმოადგენს. მისი ეს სწრაფვა პიროვნული თავისუფლების ერთგვარი გამოვლინებაა. საკუთრების შეძენის კონსტიტუციური უფლება ადგენს სახელმწიფოს ნეგატიურ ვალდებულებას, ხელი არ შეუშალოს ადამიანს, შექმნას მისი საკუთრება და ამის საფუძველზე უზრუნველყოს საკუთარი კეთილდღეობა. ეს უფლება თავისთავად ვერ იქნება პირის მიერ სახელმწიფოსაგან გარკვეული მატერიალური სიკეთეების მოთხოვნის საფუძველი“ (საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივნისის №3/1/512 გადაწყვეტილება საქმეზე „დანიის მოქალაქე ჰ-----ი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II – 37).

საკონსტიტუციო სასამართლო საკუთრების შეძენის კონსტიტუციურ უფლებაზე მსჯელობისას ყურადღებას ამახვილებს სახელმწიფოს ნეგატიურ ვალდებულებაზე, ხელი არ შეუშალოს პირს საკუთრების შეძენაში. საკუთრების შეძენის ხელის შეშლაში, სასამართლოს განმარტებით, მოიაზრება ასევე იმ სამართლებრივი გზების არარსებობა, რომელიც უზრუნველყოფდა პირის მიერ საკუთრების უფლების შეძენის შესაძლებლობას.

პალატა დამატებით აღნიშნავს, რომ საკუთრების შეძენის ლეგიტიმური მოლოდინი დაცულია საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლით (საკუთრების უფლება). საქმეში „იონერილზდი თურქეთის წინააღმდეგ“ ადამიანის უფლებათა ევროპულმა

სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრების ცნებას კონვენციის დამატებითი პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის მიხედვით დამოუკიდებელი მნიშვნელობა აქვს, რომელიც არ შემოიფარგლება ფიზიკური ნივთების ფლობით და ის დამოუკიდებელია ეროვნულ კანონმდებლობაში არსებული ოფიციალური კლასიფიკაციისაგან: „საკუთრების“ ცნება არ შემოიფარგლება „არსებული საკუთრებით“, არამედ ის შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს სარჩელების ჩათვლით, რომლებთან დაკავშირებითაც განმცხადებელს შეუძლია განაცხადოს, რომ მას გააჩნია საკუთრების უფლებისა და ქონებრივი ინტერესის ეფექტური გამოყენების გონივრული და „კანონიერი მოლოდინი“.

მოცემულ შემთხვევაში ა-----ის მოთხოვნა უკავშირდებოდა მიწის ნაკვეთზე თვითნებური დაკავების საფუძვლით საკუთრების უფლების აღიარებას; კერძოდ, იგი ითხოვდა ქ. ქობულეთში, სოფელ ც-----ი მდებარე 72.0 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლების აღიარებას. განცხადებას ერთვოდა კანონით გათვალისწინებული ყველა დოკუმენტი: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ც-----ირის საკრებულოს და ც-----ირის თემის რწმუნებულის მიერ გაცემული ცნობები, მოწმეების: ლ-----ის და ზ-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული ერთობლივი განცხადება. გარდა აღნიშნული დოკუმენტებისა, საქმეში წარმოდგენილია კომისიის სახელზე თავად აპელანტის მიერ წარდგენილი განცხადება, რომლითაც მას არ გააჩნდა ა-----ის მიმართ სამართლებრივი პრეტენზია (იხ. ტ. I, ს.ფ.41).

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 მომენტისათვის 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 დასტურდებოდეს მისი თვითნებურად ფლობის ფაქტი, ამასთან იგი საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან 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 მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ.

მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით დაგენილია ის გარემოება, რომ საცხოვრებელი სახლის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთი, რაც ერთობლიობაში კომისიამ საკუთრების უფლებით უღიარა ა-----ეს, წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას.

ამ მიმართებით პალატა მიუთუთებს საქმეში არსებულ საარქივო ცნობაზე, რომლის მიხედვით სადავო უძრავ ქონებას მართალია წარსულში ფლობდა აპელანტი, თუმცა აღმასკომის გადაწყვეტილებით სახელმწიფომ ამ ქონების სანაცვლოდ მას გადასცა სხვა მიწის ნაკვეთი, შესაბამისად ამ პერიოდიდან აპელანტმა მითითებულ მიწის ნაკვეთზე დაკარგა მართლობიერი ფლობის უფლება, ხოლო საცხოვრებელი სახლი თავად აპელანტის მეუღლის თანხმობით საცხოვრებლად დაიკავა ა-----
---ემ, რაც გააუმჯობესა და დაახლოებით 30 წელია ცხოვრობს ოჯახთან ერთად. ეს გარემოება, გარდა მხარეთა ახსნა-განმარტებისა, დასტურდება ქობულეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 9 თებერვლის გადაწყვეტილებითაც, რომლითაც სასამართლომ ა-----ეს ლ-----ის მხრიდან რეკონსტრუქციის ხარჯის - 9872 ლარის გადახდამდე მიაწია მისი მართლობიერად ფლობისა და საცხოვრისად გამოყენების უფლება. როგორც საქმის მასალებით ასევე დგინდება, აღნიშნული თანხა აპელანტს არ გადაუხდია, შესაბამისად სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დროს ა-----ე წარმოადგენდა საცხოვრებელი სახლის კანონიერ მფლობელს. მეტიც, მხარეებს შორის 2016 წლის 30 მარტს გაფორმებული იქნა ხელშეკრულება, რომლითაც მხარეთა შორის ურთიერთშერიგების და შეთანხმების საფუძველზე, ლ-----ემ უარი განაცხადა ა----- და მ-----ეების სადავო საცხოვრებელი სახლიდან გამოსახლებაზე, მდებარე ქობულეთი, სოფელი ც-----ირი, ხოლო თავის მხრივ ა-----
-----ემ და მ-----ემ უარი განაცხადეს სადავო საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის ხარჯების - 9872 ლარის ანაზღაურებაზე, შესაბამისად მხარეებს შორის აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, ქობულეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 9 თებერვლის გადაწყვეტილება აღსრულდა და ამ პერიოდიდან აპელანტმა დაკარგა საცხოვრებელ სახლზე სამართლებრივი პრეტენზიის წარდგენის უფლება.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების არსებობის პირობებში პალატა არ იზიარებს აპელანტის მოსაზრებას სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონდარღვევით მომზადება-გამოცემასთან დაკავშირებით და მიაჩნია, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 20 მაისის №- საოქმო გადაწყვეტილება და მის საფუძველზე გაცემული საკუთრების უფლების N----- მოწმობა ფორმალური და მატერიალური თვალსაზრისით კანონიერი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია, მისი მომზადებისა და გამოცემის დროს კანონის არსებით დარღვევას, რაც მოცემულ საკითხზე სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღებას განაპირობებდა - ადგილი არ ჰქონია, შესაბამისად მისი ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი შეფასება მისცა წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა სადავო სამართალურთიერთობას. გადაწყვეტილება ფაქტობრივად და სამართლებრივად დასაბუთებულია სრულად, მისი გაუქმებისათვის დასაბუთებულ პრეტენზიას წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს; შესაბამისად, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. ამდენად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები:

იმის გათვალისწინებით, რომ სააპელაციო საჩივარი უარყოფილია, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, აპელანტის მიერ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარის ოდენობით უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

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, 34-ე მუხლებით, 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. ლ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 07 ივლისის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
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 აბუსერიძე