

საქმე № 330310016001249912
საქმე N3ზ/2985-17



თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით

06 მარტი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემდეგი შემადგენლობით:

თავმჯდომარე - ილონა თოდუა

მოსამართლეები - გიორგი გოგიაშვილი
შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი _ ლიანა გელაშვილი

აპელანტი - მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან შექმნილი თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - ბ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე - თ----- გ-----ე;

წარმომადგენელი - ვ-----ე;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 სექტემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელისათვის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

**2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 სექტემბრის გადაწყვეტილებით თ----- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 24 ნოემბრის გადაწყვეტილება (სხდომის ოქმი №--2, საკითხი 1--) და დაევალა მოპასუხე - მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან შექმნილი თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2009 წლის 24 თებერვალს N1----- განცხადებით მიმართა თ----- გ-----ემ და მოითხოვა ქ. თბილისში, ს-----ის (გ----- შეს) ქ. N23-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე 767.88 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკანონება. კომისიის 2009 წლის 2 მარტის (ს-----) გადაწყვეტილებით კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენის შემდგომ, ქ. თბილისში, ს-----ის (გ----- შეს) N23-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთს (ფართობი 521 კვ.მ.) მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია - სასყიდლიანი. ამავე საოქმო გადაწყვეტილებით დადგინდა შესაბამისი საფასურის გადახდის შემდგომ თ----- გ-----ისათვის საკუთრების უფლების აღიარება.

განსაზღვრული თანხის სრულად გადახდის შემდგომ, ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ 2009 წლის 4 ივნისს გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N2---, რომლის თანახმად, თ----- გ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ს-----ის (გ----- შეს.) N23-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე არასასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების 521 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

საჯარო რეესტრის მიერ 2009 წლის 07 ივლისს განხორციელებული N8----- რეგისტრაციის შედეგად, ქ. თბილისში, ს-----ის (გ----- შეს.) N23-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე 521 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ N1, N2, N3, N4 შენობა-ნაგებობებზე (საკადასტრო კოდი: 0----- დარეგისტრირდა თ----- გ-----ის საკუთრება, ქ. თბილისის საკრებულოს 04.06.2009 წლის N2--- საკუთრების მოწმობის საფუძველზე. ამავე უძრავ ქონებაზე საჯარო რეესტრის მიერ მომზადდა საკადასტრო გეგმა.

2013 წლის 22 მარტის მდგომარეობით შედგენილ საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ. თბილისში, თ-----ის შესახვევი №23/ქ.თბილისი, ს-----ის (გ----- შეს.) №23-ის მიმდებარე ტერიტორია, დაზუსტებული ფართით: 1305.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი - 0-----4, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი №3, საერთო ფართით 317.82 კვ.მ, №1, №6, №7 - საერთო ფართით 64.64. კვ.მ. სხვა ფართი - №2, №4, №5 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----), საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია თ----- გ-----ის სახელზე, ქ. თბილისის საკრებულოს 0-----წ. №2--- საკუთრების უფლების მოწმობის, 1--- წელს აღრიცხული №0----- სააღრიცხვო ბარათის საფუძველზე.

2.1.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2015 წლის 20 ოქტომბერს №1----- განცხადებით მიმართა თ----- გ-----ემ და მოითხოვა საკუთრებაში გადაცემული ქ. თბილისში, ს-----ის (გ----- შეს.) N23-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 521 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კორექტირება, წარდგენილი აზომვითი ნახაზის შესაბამისი ბეჭდით დამოწმება ფართობის უცვლელად.

შპს „კ-----ს“ მიერ 2015 წლის 15 ოქტომბერს მომზადებული მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზი ასახავს ქ. თბილისი, თ-----ის შესახვევი N23/ქ. თბილისი, ს-----ის (გ----- შეს.) ქ. N23-ის მიმდებარედ 521 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთის, როგორც რეგისტრირებულ, ასევე კორექტირებულ მონაცემებს.

ამასთან, საკითხზე გადაწყვეტილების მიღების მიზნით, წარდგენილი იქნა შპს „კ-----ს“ დირექტორის ზ-----ს ახსნა-განმარტება, რომელიც მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრში 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ თ----- გ-----ის კუთვნილ ფართზე, მისამართზე: ქ. თბილისი, თ-----ის შესახვევი N23/ქ. თბილისი, ს-----ის (გ----- შეს.) N23-ის მიმდებარედ, 2015 წლის 15 ოქტომბერს ჩაატარა

აზომვითი სამუშაოები, რომელიც ასახავს რეალურ მდგომარეობას, ხოლო N2--
- საკუთრების უფლების მოწმობა გაცემულია ზემოაღნიშნული უძრავი
ქონებაზე მათ მხრიდან არაზუსტი აზომვითი ნახაზის საფუძველზე.

2.1.3. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა ქალაქგეგმარებითი
თვალსაზრისით განიხილა თ-----ის შესახვევი N23-ის მიმდებარედ 521 კვ.მ.
მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების
აღიარების საკითხი, რომლის მხრიდან დადგინდა, რომ მითითებული მიწის
ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის
მიხედვით, მოქცეულია სპეციალურ (სპეცზ-1) ზონაში და ასევე ჰყვება ქალაქ
თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის მიერ გამოცხადებულ „მდ. ვერეს ხეობისა და მისი მიმდებარე
ტერიტორიის ჩარჩო გეგმის“ დამუშავების საკონკურსო არეალში და მასზე
გათვალისწინებულია სასაფლაოების სპეციალური შეზღუდვა. გარდა ამისა,
მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ მოქცეულია მდ. ვერეს ხეობის სტიქიური
უბედურების ზონაში.

2.1.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და
კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში)
არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015
წლის 24 ნოემბრის (სხდომის ოქმი №--2, საკითხი 1--) გადაწყვეტილებით თ-----
გ-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაადგინა, რომ განმცხადებლის მიერ
წარდგენილი კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად,
მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია და კოორდინატები შეცვლილია. მიწის
ნაკვეთის ფართობი უცვლელია. დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების
გენერალური გეგმის მიხედვით, მიწის ნაკვეთი მოქცეულია სპეციალურ (სპეც -
1) ზონაში და ასევე ჰყვება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ
თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ
გამოცხადებულ „მდ. ვერეს ხეობისა და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ჩარჩო
გეგმის:“ დამუშავების სპეციალურ შეზღუდვაში. ამას გარდა, მიწის ნაკვეთი
ნაწილობრივ მოქცეულია მდ. ვერეს ხეობის სტიქიური უბედურების ზონაში.

2.1.5. განსახილველ საქმეში თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 18 ოქტომბრის განჩინებით
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ
მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის
უფლებამონაცვლედ ცნობილია მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ
ორგანოსთან - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან შექმნილი

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად პირობებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს, ხოლო სადავო ურთიერთობის წარმოშობის დროისათვის მოქმედ 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.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით; კომისიის შექმნისა და საქმიანობის სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“. ამასთან, დღეის მდგომარეობით მოქმედი მითითებული სამართლებრივი ნორმის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მოპასუხე წარმოდგენს იმ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომლის უფლებამოსილებასაც განეკუთვნება სადავო საკითხის მოწესრიგება მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე. კანონისმიერი ვალდებულებაა უფლებამოსილმა ორგანომ გამოიკვლიოს ფაქტობრივი გარემოებები და დაადგინოს, არსებობს თუ არა საკუთრების უფლების აღიარებისათვის აუცილებელი კანონში მოცემული წინაპირობები. შესაბამისად, კომისიას მართებს კონკრეტული საკითხის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელი კანონმდებლობის სიღრმისეული, კვალიფიციური, სისტემური და სამართლიანი გამოყენების შედეგად გადაწყვეტა.

2.2.2. 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-11 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2015 წლის 20 ოქტომბერს №1----- განცხადებით მიმართა თ----- გ-----ემ და მოითხოვა ქ. თბილისის საკრებულოს 04.06.2009 წლის N2--- საკუთრების მოწმობის საფუძველზე საკუთრებაში გადაცემულ ქ. თბილისში, ს-----ის (გ----- შეს.) N23-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე 521 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კორექტირება, აზომვითი ნახაზის შესაბამისი ბეჭდით დამოწმება ფართობის უცვლელად. სწორედ, აღნიშნული განცხადების საფუძველზე დაიწყო კომისიაში ადმინისტრაციული წარმოება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 24 ნოემბრის გადაწყვეტილებით (სხდომის ოქმი №--2, საკითხი 1--) თ----- გ-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ მოტივით, რომ მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სპეციალურ (სპეც -1) ზონაში და ასევე ჰყვება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გამოცხადებულ „მდ. ვერეს ხეობისა და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ჩარჩო გეგმის:“ დამუშავების სპეციალური შეზღუდვაში. ამას გარდა, მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ მოქცეულია მდ. ვერეს ხეობის სტიქიური უბედურების ზონაში.

2.2.3. სასამართლომ აღნიშნა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, კომისიას მინიჭებული აქვს ფართო დისკრეციული უფლებამოსილება, რაც ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, კომისიას ავალდებულებს ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციულმა ორგანომ გადაწყვეტილება გამოიტანა საკითხის სრულფასოვნად გამოკვლევისა და შესწავლის გარეშე, არ მიიღო მხედველობაში ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის დანაწესები. კერძოდ:

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

დასახელებულ ნორმათა ანალიზის საფუძველზე სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილების მიღებისას იმსჯელოს საკითხის

იმგვარად გადაწყვეტაზე, რომ არ შეიღახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები, იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისის საკრებულომ 2009 წლის 4 ივნისს გასცა საკუთრების უფლების მოწმობა N2---, რომლითაც თ----- გ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ს-----ის (გ----- შეს.) N23-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 521 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. ხსენებული უფლების დამდგენი დოკუმენტის საფუძველზე, საკუთრებაადიარებულ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა თ----- გ-----ის საკუთრების უფლება. ასევე მომზადდა საკადასტრო გეგმა, რომელიც უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობას ასახავს. დადგენილია, რომ აზომვითი ნახაზი არ მოიცავს მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელზეც ნაგებობის გარკვეული ნაწილია განთავსებული. ამასთან, მხარეთა შორის სადავოდ არ გამხდარა 2009 წლის 4 ივნისის შემდგომ, საკუთრებაადიარებულ მიწის ნაკვეთზე თ----- გ-----ის მხრიდან რაიმე სახის სამშენებლო საქმიანობის წარმოება. მოსარჩელე მოითხოვს მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის საზღვრებში ცვლილების შეტანას, ამ მიზნით ქონებაზე შედგენილი იქნა ახალი კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელიც ქ. თბილისში, ს-----ის (გ----- შეს.) ქ. N23-ის მიმდებარედ 521 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთის, როგორც რეგისტრირებულ, ასევე კორექტირებულ მონაცემებს ასახავს. ნახაზის შესაბამისად, საკუთრებაადიარებულ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია და კოორდინატები შეცვლილია, ხოლო ფართობი უცვლელია.

მოპასუხის პოზიციის თანახმად, დღეის მდგომარეობით მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 21 ივნისის N4-- ბრძანებულებით მინიჭებული აქვს განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის სტატუსი, რაც აბრკოლებს საკითხზე მოსარჩელის სასარგებლო გადაწყვეტილების მიღებას. ამასთან, მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ მოქცეულია 2015 წლიდან მდ. ვერეს ხეობის სტიქიური უბედურების ზონაში.

სასამართლომ განმარტა, რომ საერთო წესის შესაბამისად, სამართლებრივი ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმის მოქმედების ძალა შემოიფარგლება მისი გამოქვეყნებისა და გაუქმების პერიოდით. ამდენად, წარმოშობილი

ურთიერთობის მოწესრიგებისათვის გამოიყენება ის სამართლებრივი ნორმა, რომლის მოქმედების პერიოდშიც ფაქტებს აქვს ადგილი. ამდენად, იმ ფაქტების მიმართ ახალი რეგულაციის გავრცელება, რომელიც არსებობდა ნორმის გამოცემამდე და რომელმაც შესაძლოა გააუარესოს პირის მდგომარეობა დაუშვებელია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოცემული დავა ექვემდებარება სადავო უძრავი ქონების განკარგვის დროისათვის დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების და მათი ამავე პერიოდში მოქმედი სამართლებრივ ნორმით დადგენილი რეგულაციით შეფასებას. შესაბამისად, მოპასუხის არგუმენტი სადავო ტერიტორიაზე 2010 წელს დადგენილ შეზღუდვას, ასევე 2015 წლის სტიქიის შედეგად არსებულ მდგომარეობას ვერ მიიჩნევს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივ საფუძვლად.

ამრიგად, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლომ მიიჩნია, რომ საკითხის სწორად გადაწყვეტისათვის ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს და დაადგინოს არსებითი გარემოება - ქ. თბილისში, ს-----ის (გ----- შეს.) N23-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე 521 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ან იმ ნაწილზე, სადაც დასტურდება კონფიგურაციისა და კოორდინატების ცვლილება თ----- გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების დროისათვის (2009 წლის 4 ივნისი) არსებობდა თუ არა იმ სახის შეზღუდვა, რაც ზემოაღნიშნული ნორმატიული აქტით განსაზღვრულ საკუთრების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოშობს. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებას არსებითი მნიშვნელობა აქვს საკითხის გადაწყვეტისათვის, რამეთუ შესაძლოა აღნიშნული გახდეს მოსარჩელისათვის ხელსაყრელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის საფუძველი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 24 ნოემბრის გადაწყვეტილების (სხდომის ოქმი №--2, საკითხი 1--) მიღებისას დაცული არ იყო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით

დარღვევად ჩითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე და 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამასთან, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება.

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

ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა ყოფილიყო ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 24 ნოემბრის გადაწყვეტილება (სხდომის ოქმი №--2, საკითხი 1--) და უნდა დაევალებოდა მოპასუხეს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას - ქ. თბილისში, ს-----ის ქ. №23-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე 521 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კორექტირებისა და ფართობის უცვლელად აზომვითი ნახაზის შესაბამისი ბეჭდით დამოწმების

თაობაზე მოპასუხე მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან შექმნილი თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების ნაწილში, სასამართლომ განმარტა რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად გასაჩივრებულ ნაწილში ბათილად ცნობა და მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება, გულისხმობს სწორედ აღნიშნული საკითხის შესწავლას, რაც ამ ეტაპზე გამორიცხავდა ამ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტი არ ეთანხმება გადაწყვეტილების გასაჩივრებულ ნაწილს და განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში უდავოდ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ 2015 წლის 20 ოქტომბერს თ----- გ----- ის მიერ N1----- განცხადებით მოთხოვნილ იქნა 2009 წლის 02 მარტის N100 ოქმით უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის კორექტირება. ამასთან წარმოდგენილი ნახაზით დადგინდა, რომ შეცვლილი იყო მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია და კოორდინატები. შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ განცხადების დაკმაყოფილების შემთხვევაში სახეზე იქნებოდა განსხვავებული მახასიათებლების უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარება, რადგან დადგენილია, რომ საკითხის განხილვისას მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი, რომელიც კორექტირების შესახებ მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში თ----- გ-----ის საკუთრება გახდებოდა მოქცეულია სპეციალურ ზონაში და ასევე ჰყვება მდინარე ვერეს ხეობისა და მისი მიმდებარე ტრეიტორიის ჩარჩო გეგმის დამუშავების სპეც შეზღუდვაში. ამას გარდა მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ მოქცეულია მდინარე ვერეს ხეობის სტიქიური უბედურების ზონაში. ამდენად, საკუთრების აღიარების კომისიამ განცხადების განხილვისას იხელმძღვანელა განცხადების შეტანის დროისათვის არსებული როგორც, ფაქტობრივი მდგომარეობით ისე, იმ დროს მოქმედი ნორმატიული აქტებით, ვინაიდან თ----- გ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის კორექტირებით იცვლებოდა, როგორც მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია, ისე კოორდინატები, შესაბამისად ხდებოდა უძრავი ქონების განკარგვა განსხვავებული ადგილმდებარეობით.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების

დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 სექტემბრის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

ფაქტობრივი დასაბუთება:

4.1.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2009 წლის 24 თებერვალს N1----- განცხადებით მიმართა თ----- გ-----ემ და მოითხოვა ქ. თბილისში, ს-----ის (გ----- შეს) ქ. N23-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე 767.88 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკანონება. კომისიის 2009 წლის 2 მარტის (ს-----) გადაწყვეტილებით კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენის შემდგომ, ქ. თბილისში, ს-----ის (გ----- შეს) N23-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთს (ფართით 521 კვ.მ.) მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია - სასყიდლიანი. ამავე საოქმო გადაწყვეტილებით დადგინდა შესაბამისი საფასურის გადახდის შემდგომ თ----- გ-----ისათვის საკუთრების უფლების აღიარება.

განსაზღვრული თანხის სრულად გადახდის შემდგომ, ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ 2009 წლის 4 ივნისს გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N2---, რომლის თანახმად, თ----- გ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ს-----ის (გ----- შეს.) N23-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 521 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

საჯარო რეესტრის მიერ 2009 წლის 07 ივლისს განხორციელებული N8----- რეგისტრაციის შედეგად, ქ. თბილისში, ს-----ის (გ----- შეს.) N23-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე 521 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ N1, N2, N3, N4 შენობა-ნაგებობებზე (საკადასტრო კოდი: 0----- დარეგისტრირდა თ----- გ-----ის საკუთრება, ქ. თბილისის საკრებულოს 04.06.2009 წლის N2--- საკუთრების მოწმობის საფუძველზე. ამავე უძრავ ქონებაზე საჯარო რეესტრის მიერ მომზადდა საკადასტრო გეგმა.

2013 წლის 22 მარტის მდგომარეობით შედგენილ საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ. თბილისში, თ-----ის შესახვევი №23/ქ.თბილისი, ს-----ის (გ----- შეს.) №23-ის მიმდებარე ტერიტორია, დაზუსტებული ფართით: 1305.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი - 0-----4, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი №3, საერთო ფართით 317.82 კვ.მ, №1, №6, №7 - საერთო ფართით 64.64. კვ.მ. სხვა ფართი - №2, №4, №5 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----), საკუთრების

უფლებით რეგისტრირებულია თ----- გ-----ის სახელზე, ქ. თბილისის საკრებულოს 0-----წ. №2--- საკუთრების უფლების მოწმობის, 1--- წელს აღრიცხული №0----- სააღრიცხვო ბარათის საფუძველზე.

4.1.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2015 წლის 20 ოქტომბერს №1----- განცხადებით მიმართა თ----- გ-----ემ და მოითხოვა საკუთრებაში გადაცემული ქ. თბილისში, ს-----ის (გ----- შეს.) N23-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 521 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კორექტირება, წარდგენილი აზომვითი ნახაზის შესაბამისი ბეჭდით დამოწმება ფართობის უცვლელად.

შპს „პ-----ს“ მიერ 2015 წლის 15 ოქტომბერს მომზადებული მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზი ასახავს ქ. თბილისი, თ-----ის შესახვევი N23/ქ. თბილისი, ს-----ის (გ----- შეს.) ქ. N23-ის მიმდებარედ 521 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთის, როგორც რეგისტრირებულ, ასევე კორექტირებულ მონაცემებს.

ამასთან, საკითხზე გადაწყვეტილების მიღების მიზნით, წარდგენილი იქნა შპს „პ-----ს“ დირექტორის ზ-----ს ახსნა-განმარტება, რომელიც მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრში 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ თ----- გ-----ის კუთვნილ ფართზე, მისამართზე: ქ. თბილისი, თ-----ის შესახვევი N23/ქ. თბილისი, ს-----ის (გ----- შეს.) N23-ის მიმდებარედ, 2015 წლის 15 ოქტომბერს ჩაატარა აზომვითი სამუშაოები, რომელიც ასახავს რეალურ მდგომარებას, ხოლო N2-- - საკუთრების უფლების მოწმობა გაცემულია ზემოაღნიშნული უძრავი ქონებაზე მათ მხრიდან არაზუსტი აზომვითი ნახაზის საფუძველზე.

4.1.3. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით განიხილა თ-----ის შესახვევი N23-ის მიმდებარედ 521 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი, რომლის მხრიდან დადგინდა, რომ მითითებული მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სპეციალურ (სპეცზ-1) ზონაში და ასევე ჰყვება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის მიერ გამოცხადებულ „მდ. ვერეს ხეობისა და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ჩარჩო გეგმის“ დამუშავების საკონკურსო არეალში და მასზე გათვალისწინებული სასაფლაოების სპეციალური შეზღუდვა. გარდა ამისა, მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ მოქცეულია მდ. ვერეს ხეობის სტიქიური უბედურების ზონაში.

4.1.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და

კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 24 ნოემბრის (სხდომის ოქმი №--2, საკითხი 1--) გადაწყვეტილებით თ----- გ-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაადგინა, რომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილი კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია და კოორდინატები შეცვლილია. მიწის ნაკვეთის ფართობი უცვლელია. დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მიწის ნაკვეთი მოქცეულია სპეციალურ (სპეც - 1) ზონაში და ასევე ჰყვება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გამოცხადებულ „მდ. ვერეს ხეობისა და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ჩარჩო გეგმის“ დამუშავების სპეციალურ შეზღუდვაში. ამას გარდა, მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ მოქცეულია მდ. ვერეს ხეობის სტიქიური უბედურების ზონაში.

4.1.5. განსახილველ საქმეში თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 18 ოქტომბრის განჩინებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის უფლებამონაცვლედ ცნობილია მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან შექმნილი თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია.

სამართლებრივი დასაბუთება:

4.2.1. სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება - დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლო გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას მიიჩნევს მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმების სწორი გამოყენებისა და განმარტების საფუძველზე მიღებულად, თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გამოტანის პროცესში არ დაურღვევია კანონი, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე - 394-ე მუხლებით დადგენილ საფუძვლებს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე გამოკვლეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

4.2.2. სააპელაციო სასამართლო ყურდღებას მიაქცევს მოსარჩელის განმარტებას იმის შესახებ, ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 4 ივნისის N2--- საკუთრების მოწმობის საფუძველზე, საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ს-----ის ქუჩა N23-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე 521 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. უძრავ ქონებაზე მომზადებულ აზომვით ნახაზში ასახული არ ყოფილა მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი, რომელზეც განთავსებულია ნაგებობის გარკვეული ნაწილი. ამ შეცდომის გამო, ზედამხედველობის სამსახურმა დააჯარიმა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე უნებართვო მშენებლობისათვის. აღნიშნულიდან გამომდინარე მიმართა აღიარების კომისიას საკუთრებაში გადაცემული მიწის ნაკვეთის ფართის კორექტირების მოთხოვნით, წარადგინა ახალი აზომვითი ნახაზი, ასევე შპს „პრივატსერვისის“ უფლებამოსილი პირის (დირექტორი) განმარტება, რომელმაც დაადასტურა 2009 წელს საკუთრების მოწმობით გადაცემულ 521 კვ.მ. ფართზე არაზუსტი აზომვითი ნახაზის შედგენა. საკითხის განმხილველმა ორგანომ უარი უთხრა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველზე, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გეგმის მიხედვით მოქცეულია სპეციალურ (სპეც -1) ზონაში და ასევე ჰყვება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გამოცხადებულ „მდ. ვერეს ხეობისა და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ჩარჩო გეგმის“ დამუშავების სპეციალურ შეზღუდვაში. გარდა ამისა, მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ მოქცეულია მდ. ვერეს ხეობის სტიქიური უბედურების ზონაში.

საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2015 წლის 20 ოქტომბერს №1----- განცხადებით მიმართა თ----- გ-----ემ და მოითხოვა საკუთრებაში გადაცემული ქ. თბილისში, ს-----ის (გ----- შეს.) N23-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 521 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კორექტირება, წარდგენილი აზომვითი ნახაზის შესაბამისი ბეჭდით დამოწმება ფართობის უცვლელად.

შპს „კ-----ს“ მიერ 2015 წლის 15 ოქტომბერს მომზადებული მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზი ასახავს ქ. თბილისი, თ-----ის შესახვევი N23/ქ. თბილისი, ს-----ის (გ----- შეს.) ქ. N23-ის მიმდებარედ 521 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთის, როგორც რეგისტრირებულ, ასევე კორექტირებულ მონაცემებს.

ამასთან, საკითხზე გადაწყვეტილების მიღების მიზნით, წარდგენილი იქნა შპს „პ-----ს“ დირექტორის ზ-----ს ახსნა-განმარტება, რომელიც მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრში 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ თ----- გ-----ის კუთვნილ ფართზე, მისამართზე: ქ. თბილისი, თ-----ის შესახვევი N23/ქ. თბილისი, ს-----ის (გ----- შეს.) N23-ის მიმდებარედ, 2015 წლის 15 ოქტომბერს ჩაატარა აზომვითი სამუშაოები, რომელიც ასახავს რეალურ მდგომარეობას, ხოლო N2-- - საკუთრების უფლების მოწმობა გაცემულია ზემოაღნიშნული უძრავი ქონებაზე მათ მხრიდან არაზუსტი აზომვითი ნახაზის საფუძველზე.

4.2.3. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისის საკრებულომ 2009 წლის 4 ივნისს გასცა საკუთრების უფლების მოწმობა N2---, რომლითაც თ----- გ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ს-----ის (გ----- შეს.) N23-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 521 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. ხსენებული უფლების დამდგენი დოკუმენტის საფუძველზე, საკუთრებაადიარებულ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა თ----- გ-----ის საკუთრების უფლება. ასევე მომზადდა საკადასტრო გეგმა, რომელიც უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობას ასახავს. დადგენილია, რომ აზომვითი ნახაზი არ მოიცავს მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელზეც ნაგებობის გარკვეული ნაწილია განთავსებული. ამასთან, მხარეთა შორის სადავოდ არ გამხდარა 2009 წლის 4 ივნისის შემდგომ, საკუთრებაადიარებულ მიწის ნაკვეთზე თ----- გ-----ის მხრიდან რაიმე სახის სამშენებლო საქმიანობის წარმოება. მოსარჩელე მოითხოვს მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის საზღვრებში ცვლილების შეტანას, ამ მიზნით ქონებაზე შედგენილი იქნა ახალი კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელიც ქ. თბილისში, ს-----ის (გ----- შეს.) ქ. N23-ის მიმდებარედ 521 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთის, როგორც რეგისტრირებულ, ასევე კორექტირებულ მონაცემებს ასახავს. ნახაზის შესაბამისად, საკუთრებაადიარებულ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია და კოორდინატები შეცვლილია, ხოლო ფართობი უცვლელია.

პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტი მხარის პოზიციას იმის შესახებ, რომ დღეის მდგომარეობით მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 21 ივნისის N4-- ბრძანებულებით მინიჭებული აქვს განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონის სტატუსი, რაც აბრკოლებს საკითხზე მოსარჩელის სასარგებლო გადაწყვეტილების მიღებას. ამასთან, მიწის ნაკვეთი ნაწილობრივ მოქცეულია 2015 წლიდან მდ. ვერეს ხეობის სტიქიური უბედურების ზონაში.

პალატა განმარტავს, რომ სამართლის თეორია, ნორმის დროში მოქმედების პრინციპი და „ნორმატიული აქტების შესახებ კანონის“ IV თავი დასაშვებად მიიჩნევს საკითხის გადაწყვეტას იმ საკანონმდებლო აქტის შესაბამისად,

რომლის პერიოდშიც ფაქტებს აქვს ადგილი. მართალია, ზოგ შემთხვევაში, ნორმა ვრცელდება მის ამოქმედებამდე წარმოშობილ სამართალურთიერთობაზე (უკუქცევითი ძალა), მაგრამ ამ შემთხვევაში, საუბარია იმ ფაქტების მიმართ ახალი რეგულაციის გავრცელებაზე, რომელიც არსებობდა ნორმის გამოცემამდე და რომელმაც შესაძლოა გააუარესოს პირის მდგომარეობა. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემული დავა ექვემდებარება სადავო უძრავი ქონების განკარგვის დროისათვის დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების და მათი ამავე პერიოდში მოქმედი სამართლებრივ ნორმით დადგენილი რეგულაციით შეფასებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, პალატა მართებულად მიიჩნევს პირველი ინსტანციის მითითებას იმის შესახებ, რომ სადავო საკითხის სწორად გადაწყვეტისათვის ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს და დაადგინოს არსებითი გარემოება - ქ. თბილისში, ს-----ის (გ----- შეს.) N23-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე 521 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ან იმ ნაწილზე, სადაც დასტურდება კონფიგურაციისა და კოორდინატების ცვლილება თ----- გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების დროისათვის (2009 წლის 4 ივნისი) არსებობდა თუ არა იმ სახის შეზღუდვა, რაც ზემოაღნიშნული ნორმატიული აქტით განსაზღვრულ საკუთრების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოშობს. პალატა მიიჩნევს, რომ ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებას არსებითი მნიშვნელობა აქვს საკითხის გადაწყვეტისათვის.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

დასახელებული ნორმის საფუძველზე, სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული, დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას

ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

ამდენად, პალატა თვლის, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია თ-
---- გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების დროისათვის (2009 წლის 4 ივნისი) არსებობდა თუ არა იმ სახის შეზღუდვა, რაც ზემოლნიშნული ნორმატიული აქტით განსაზღვრულ საკუთრების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოშობდა, შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. პალატას მიაჩნია, რომ სასამართლომ საქმე განიხილა საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 სექტემბრის გადაწყვეტილება.

სასამართლო ხარჯები:

5.2..2. აპელანტი „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი ნაწილის „უ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სააპელაციო სასამართლომ სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან შექმნილი თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 სექტემბრის გადაწყვეტილება.

3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

თავმჯდომარე

ილონა თოდუა

მოსამართლეები

გიორგი გოგიაშვილი

შოთა გეწაძე