

საქმე № 330310017001874994

საქმე №3ბ/2438-17



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

13 მარტი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა

თავმჯდომარე: ილონა თოდუა
მოსამართლეები: შოთა გეჭაძე
გიორგი გოგიაშვილი

სხდომის მდივანი: ლიანა გელაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - ბა-----ძე;

აპელანტი (მოსარჩელე) - მე-----ლი;

წარმომადგენელი - გი-----ე;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 13 ივნისის გადაწყვეტილება;

1. აპელანტი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 13 ივნისის გადაწყვეტილებით მე-----ლის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 13 თებერვლის N- განკარგულება მე-----ლის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოეცა ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ. თბილისში, მ-----ს მ2- მ/რ, დ-----ის და ნ-----ის გამოხისი გადაკვეთაზე (ნაკვეთი N 3/1)-ის მიმდებარედ 870,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე მე-----ლის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

3.1. დასკვნები ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

3.1.1. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2016 წლის 25 აგვისტოს განცხადებით მიმართა მე-----ლმა და მოითხოვა მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე 870 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე დამაგრებული შენობა-ნაგებობის დაკანონება - საკუთრების უფლების აღიარება.

3.1.2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 17 აგვისტოს რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ გადაწყვეტილებით ირკვევა, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალა მისამართზე ქ. თბილისი, მ-----ს მე-2

მ/რაიონი, დ-----ის და ნ-----ის გამზირის გადაკვეთაზე (ნაკვეთი 3/18)-ის მიმდებარედ წარდგენილი არ არის, რის გამოც სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მოამზადოს და გასცეს დოკუმენტი, შესაბამისად „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-61 მუხლის საფუძველზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ცნობა-დახასიათების მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ

3.1.3. 2016 წლის 30 მაისის ინდივიდუალური ბინისმესაკუთრეთა ამხანაგობა „კ----ს“ საერთო კრების ოქმით ირკვევა, რომ კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის წევრთა 100 %, რომელთაც დაადგინეს/დაადასტურეს, რომ მე-----ლი 1-----დან დღემდე ფლობს ქ. თბილისში, მ-----ს მე-2 მ/რაიონში, დ-----ის და ნ-----ის გამზირის გადაკვეთაზე (ნაკვეთი 3/18)-ის მიმდებარედ 870, 00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და სარგებლობს მასზე დამაგრებული არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობებით, რომლებიც მის მიერ არის აშენებული 2007 წლის 01 იანვრამდე. კრების ოქმით, ამხანაგობა „კ----“-მ თანხმობა გამოხატა მე-----ლმა მოახდინოს 870,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული არასაცხოვრებელი შენობების დაკანონების შესახებ.

2016 წლის 22 ივლისის ინდივიდუალური ბინისმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ს“ საერთო კრების ოქმით ირკვევა, რომ კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის წევრთა 100 %, რომელთაც დაადგინეს, დაადასტურეს, რომ მ-----ს 1993 წლიდან დღემდე ფლობს ქ. თბილისში, მ-----ს მე-2 მ/რაიონში, დ-----ის და ნ-----ის გამზირის გადაკვეთაზე (ნაკვეთი 3/18)-ის მიმდებარედ 870, 00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და სარგებლობს მასზე დამაგრებული არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობებით, რომლებიც მის მიერ არის აშენებული 2007 წლის 01 იანვრამდე. კრების ოქმით, ამხანაგობა „მ-----ა“ თანხმობა გამოხატა მე-----ლმა მოახდინოს 870,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული არასაცხოვრებელი შენობების დაკანონების შესახებ.

2016 წლის 22 ივლისის ნოტარიული წესით დამოწმებული „მ-----ს“ რო-----მ დაადასტურა, რომ მე-----ლი 1-----დან დღემდე ფლობს ქ. თბილისში, მ-----ს მე-2 მ/რაიონში, დ-----ის და ნ-----ის გამზირის გადაკვეთაზე (ნაკვეთი 3/18)-ის მიმდებარედ 870, 00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და სარგებლობს მასზე დამაგრებული არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობებით, რომლებიც მის მიერ არის აშენებული 2007 წლის 01 იანვრამდე. რო-----მ გამოხატა თანხმობა მე-----ლმა მოახდინოს 870,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული არასაცხოვრებელი შენობების დაკანონების შესახებ.

3.1.4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიმართვით ირკვევა, რომ სამსახურმა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისთ განიხილა ქ. თბილისში, მ-----ს მე-2 მ/რაიონი, კორპუსი N 9-ის მიმდებარედ 870,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი და დადგენილიქნა, რომ მითითებული ნაკვეთი დედეაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ-6) ზონაში.

3.1.5. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში 2017 წლის 30 იანვარს ჩატრებულ სხდომაზე N---- საკითხად განხილულ იქნა მ-----ს-----ის წარმომადგენლის განცხადება საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, რა დროსაც კომისიის წევრებმა კენჭისყრის შედეგების მიხედვით უარი განაცხადეს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2017 წლის 13 თებერვალს მიღებულ იქნა განკარგულება N-, რომლითაც მ-----ს-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნილ 870, 00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის, მდებარე ქ. თბილისი, მ-----ს მე-2 მ/რაიონი, დ-----ისა და ნ-----ის გამზირის გადაკვეთაზე (ნაკვეთი N 3//18)-ის მიმდებარედ, ვინაიდან არ დაუდასტურდა უშუალოდ განმცხადებლის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

3.1.6. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად დგინდება, რომ გლდანის რაიონის სასამართლოს მიერ 1-----რს N1-----რეგისტრაციით დარეგისტრირებულ იქნა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თ-----ა აკადემია“ (საკადასტრო კოდი 2-----), რომელიც წარმოიქმნა შპს „ე-----“-თან (ს/კ 2-----) შერწყმის შედეგად. იურიდიული პირის ხელამძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე

უფლებამოსილ პირად მიეთითა მისი დირექტორი რო-----.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

2017 წლის 20 მარტის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. თბილისი, მ-----ს მე-2 მ/რაიონი, დ-----ის და ნ-----ის გამზირის გადაკვეთაზე (ნაკვეთი N----) საკადასტრო კოდი N 0----- (ნაკვეთის წინა ნომერი

0-----; არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულება; შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი N1 საერთო ფართობით 1641 კვ.მ. N2, N3), დაზუსტებული ფართობი 1676,00 კვ.მ. მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „თ-----ა აკადემია“

3.2. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

3.2.1. პირველი ინსტანციის საასამართლომ განმარტა, 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 ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილება არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს. აღნიშნული წესის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, თვითნებურად

დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში -- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით. ამ წესის მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მე-----ლმა განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების და მოითხოვა 870,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

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

მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის – ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

სასამართლომ განმარტა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5, მუხლის მე-3 ნაწილის 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.

თავის მხრივ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების მეორე მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი (იგივე რეგულაციას შეიცავდა მანამდე მოქმედი საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესი, რომელიც ძალადაკარგულად გამოცხადდა საქართველოს პრეზიდენტის 2016 წლის 04 აგვისტოს N191 ბრძანებულებით)).

სასამართლომ დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზს გაუსვა იმ გარემოებას, რომ 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 მართლზომიერი 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, - ბრძანებულება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

დადგენილია, რომ მე-----ლის მიერ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ელ. ვერსიით; ორთოფოტო ბეჭდით და კოორდინატებით; ამონაწერი დაკანონებულ ფართზე გეგმასთან ერთად; პირადობის ასლი, ფოტოსურათები, ინდივიდუალური ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „კ----ს“ და „უ----ს“ საერთო კრების ოქმები სადაც მიუთითებდნენ, რომ მე-----ლი 1-----დან დღემდე ფლობს ქ. თბილისში, მ-----ს მე-2 მ/რაიონში, დ-----ის და ნ-----ის გამზირის გადაკვეთაზე (ნაკვეთი 3/18)-ის მიმდებარედ 870, 00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და სარგებლობს მასზე დამაგრებული არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობებით, რომლებიც მის მიერ არის აშენებული 2007 წლის 01 იანვრამდე. იბა ამხანაგობა „მ-----ა“ და იბა ამხანაგობა „კ----მ“ თანხმობა გამოხატეს მე-----ლმა მოახდინოს 870,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული არასაცხოვრებელი შენობების დაკანონების შესახებ. იგივე შინაარსის განცხადება/თანხმობას შეიცავდა ასაღიარებელი ფართის მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრის - რომან ტიკაძის (შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თ-----ა აკადემია“-ს დირექტორი) მიერ ნოტარიულად დამოწმებული დასტური.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და ამ წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ

კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ – დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედეგების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

3.2.3. სასამართლომ მიუთითა, რომ საკასაციო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთგზის განმარტა ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის წესების დაცვისა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და აქტის დასაბუთების ვალდებულება, ხოლო ასეთის შეუსრულებლობის შემთხვევაში აქტის სამართლებრივი შედეგების შესახებ, კერძოდ: ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების,

დადების ან გაუქმების მიზნით. ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს პროცედურას - წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლება-მოვალეობებით სარგებლობენ მისი მონაწილენი. ადმინისტრაციულ წარმოებაში პირის მონაწილეობა უზრუნველყოფს არა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მოლოდინს, რომ მის მიმართ გამოიცეს კანონიერი და დასაბუთებული აქტი, არამედ მის უფლებასაც, რომ აქტიური მონაწილეობა მიიღოს მისი მომზადების სტადიებზე, რათა ობიექტური ზეგავლენა მოახდინოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომელიც შესაძლოა მის მიმართ დადგეს. ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება ანუ მხოლოდ სათანადო პროცედურის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღება დიდწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობასა და მიზანშეწონილობას. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე N ბს-246-243 (კ-14)).

საკასაციო სასამართლომ ამავე გადაწყვეტილებაში ასევე განმარტა, რომ „ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, სწორედ რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის ამა თუ იმ გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არაპირიქით. წინააღმდეგ შემთხვევაში ყოფა დაკარგავს უზრუნველყოფადობას, სტაბილურობას, გარანტირებულობას, დაირღვევა სამართლის ნორმის და ადმინისტრაციული ორგანოსმიმართ ნდობის პრინციპი, სამართლებრივი უსაფრთხოების განცდა, ხოლო ასეთ პირობებში, მყარი სამართლებრივი წესრიგის ადგილს დაიკავებს მმართველობითი ორგანოს სახელისუფლო ძალაზე დამყარებული თვითნებობა, მაშინ როცა ადმინისტრაციული ორგანოსადმი, შესაბამისად, სახელმწიფოსადმი ნდობის პრინციპი და სამართლებრივი უსაფრთხოება, სამართლებრივი სახელმწიფოს ერთ-ერთი უმთავრესი ნიშანია“.

ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა. ამ ვალდებულების შესრულება ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოს ასევე უმნიშვნელოვანეს - მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებას - ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, დაასაბუთოს, თუ რატომ, რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო ამგვარი გადაწყვეტილება, გარდა აღნიშნულისა, გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით, მას უნდა შეეძლოს იცოდეს რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასაც დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში, მოკლებულია. აგრეთვე, დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს საჩივრის ან სარჩელის განმხილველი ორგანოების მიერ მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს.

სასამართლომ კეთილსინდისიერი ადმინისტრირების სტანდარტის საფუძველზე განმარტა, რომ პირი აღჭურვილია რა კანონიერი ნდობის უფლებით, ადმინისტრაციულ ორგანოში მისი განცხადების დარეგისტრირება (ასეთის უდავოდ დადგენის შემთხვევაში) იწვევს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულების - განცხადების კანონით დადგენილ ვადაში განხილვა-გადაწყვეტის წარმოშობას, რის მიმართ პირის კანონიერი მოლოდინი პატივსადები და სამართლებრივი დაცვის ღირსია. აქტის გამოცემისათვის კანონმდებლობით დადგენილია პროცედურის დაცვა, რამდენადაც მიუკერძოებლად, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივი და ობიექტური გამოკვლევის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთებულობა-კანონიერების ხარისხი გაცილებით მაღალია, ხოლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი წარმოების პროცედურის დაცვა განმსაზღვრელ მნიშვნელობას ანიჭებს თვით აქტის კანონიერებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს

გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხე მხარის მიერ არ არის წარმოდგენილი რაიმე ისეთი სახის წერილობითი მტკიცებულებები, რომელიც დაადასტურებს იმ ფაქტს, რომ კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები.

სასამართლომ მხარეთა ახსნა-განმარტებების და საქმეზე შეკრებილი ყველა მტკიცებულების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხე მხარის მტკიცება, რაც გასაჩივრებულ - 2017 წლის 13 თებერვლის N-- განკარგულებაშია მოყვანილი, რომ ქ. თბილისში, მ-----ს მ2-მ/რ, დ-----ის და ნ-----ის გამზირის გადაკვეთაზე (ნაკვეთი N 3/1)-ის მიმდებარე მიწის ნაკვეთზე არ დგინდებოდა მე-----ლის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, არ არის გამყარებული შესაბამისი მტკიცებულებებით და კომისიას ამ ფაქტის გამოსაკვლევად საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ შეუსწავლია.

3.2.4. 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 არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

მოცემულ შემთხვევაში ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ არის დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე მ----- ს-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილი განცხადება და მასზე თანდართული მტკიცებულებები „ფიზიკური და კერძო სამართლის

იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად ქ. თბილისში, მ-----ს მ2- მ/რ, დ-----ის და ნ-----ის გამოხირის გადაკვეთაზე (ნაკვეთი N 3/1)-ის მიმდებარედ 870,00 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების შეფასებისას საკმარის საფუძვლად.

3.2.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 13 თებერვლის N-- განკარგულება მე-----ლის მიმართ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

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

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების

კომისიის 2017 წლის 13 თებერვლის N- განკარგულება მე-----ლზე ქ. თბილისში, მ-----ს მ2- მ/რ, დ-----ის და ნ-----ის გამზირის გადაკვეთაზე (ნაკვეთი N 3/1)- ის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ და ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული - სამართლებრივი აქტი მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

სასამართლომ აქვე დამატებით აღნიშნა, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შესაძლებლობის და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით. სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 6.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ამასთან, საკითხის ხელახალი განხილვისას ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებაასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე მე-----ლის განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეუწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები. სასამართლომ ასევე დამატებით განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა)გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ)შეაგროვოს ცნობები; გ)მოუსმინოს დაინტერესებულ ხარეებს; დ)დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ)გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ)მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

4.1. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

4.1.1. აპელანტი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარში განმარტავს, რომ იმისათვის, რათა პირმა დაამტკიცოს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ვალდებულია დაადასტუროს, რომ მართალია სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მაგრამ ის ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით, ანუ უკანონოდაა დაუფლებული მიწას და ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას, სწორედ აღნიშნულმა გარემოებამ განაპირობა ის, რომ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების წესის" მე-2 მუხლის "ე" ქვეპუნქტით მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელ დოკუმენტში მოიაზრება ცნობა - დახასიათება უფლების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება) აბონენტად მიყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან / და სხვა დოკუმენტები.

ცალსახაა, რომ მითითებული ნორმის საფუძველზე ბრძანებულება ითხოვს შესაბამისი დოკუმენტის წარმოდგენას, რომელიც იქნება უდავო დასტური იმისა, რომ პირი ნამდვილად დაუფლებულია მიწის ნაკვეთს, ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით. შესაბამისად, დაუშვებელია ლეგალიზაციას დაექვემდებაროს ის მიწის ნაკვეთები, რომლის დაკანონებაზე პრეტენზიას აცხადებს პირი, მაგრამ ვერ ადასტურებს ამ ნივთზე ბატონობის ფაქტს. აღნიშნულიდან გამომდინარე მოსარჩელემ ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა წარუდგინოს შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომლითაც შეიძლება დადასტურდეს, რომ ის ფაქტობრივად სარგებლობს და ფლობს თვითნებურად დაკავებულ ფართს.

გარდა ამისა სააპელაციო საჩივარში აღნიშნულია, რომ სადავო ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმატიული აქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწად მიიჩნევა ფიზიკური პირის მიერ 2007 წლამდე დაკავებული წინის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახი (შენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი სახლი (აშენებული). მოცემულ შემთხვევაში განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტებით ვერ დგინდება უშუალოდ მე-----ლის მიერ მიწის ნაკვეთის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი. რაც შეეხება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას იმის შესახებ, რომ NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები ადასტურებენ იმ გარემოებას, რომ მეზარ ს-----ი ფლობდა და სარგებლობდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთით 2007 წლამდე, ადმინისტრაციული ორგანოს მოსაზრებით ვერ იქნება მიჩნეული სათანადო მტკიცებულებად, რადგან წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებისაგან განსხვავებით, თითოეული მოწმე ინდივიდია, თავისი გადმოცემის უნარით, ემოციითა და ინტერესებით, რაც გავლენას ახდენს, თუ როგორ იმახსოვრებს აღნიშნული პირი ამა თუ იმ მოვლენას და როგორ გადმოსცემს მას. გასათვალისწინებელია ასევე მოწმის პირადი ინტერესი განვითარებული მოვლენებისადმი და ასევე გარემო ფაქტორები. შესაბამისად, მოწმეთა მიერ წარდგენილი ინფორმაცია არის სუბიექტური მტკიცებულება, რომელიც შესაძლოა გამოყენებულ იქნეს, როგორც დამატებითი მტკიცებულება, სხვა არსებითი ხასიათის მქონე მტკიცებულებებთან ერთად, რაც მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი ითხოვს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებასა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილის გაუქმებას.

4.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება:

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

საქართველოს სსკ-ის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო, ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სსკ-ის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო არ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და თვლის, რომ საქმეზე გამოვლენილი ფაქტობრივი გარემოებები არ ქმნის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის გამოყენების გზით სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

საქმეში წარმოდგენილი მასლებით დასტურდება, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2016 წლის 25 აგვისტოს განცხადებით მიმართა მე-----ლმა და მოითხოვა მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე 870 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე დამაგრებული შენობა-ნაგებობის დაკანონება - საკუთრების უფლების აღიარება.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 17 აგვისტოს რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ გადაწყვეტილებით ირკვევა, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალა მისამართზე ქ. თბილისი, მ-----ს მე-2 მ/რაიონი, დ-----ის და ნ-----ის გამზირის გადაკვეთაზე (ნაკვეთი 3/18)-ის მიმდებარედ წარდგენილი არ არის, რის გამოც სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მოამზადოს და გასცეს დოკუმენტი, შესაბამისად „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-61 მუხლის საფუძველზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ცნობა-დახასიათების მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ

2016 წლის 30 მაისის ინდივიდუალური ბინისმესაკუთრეთა ამხანაგობა „კ----ს“ საერთო კრების ოქმით ირკვევა, რომ კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის წევრთა 100 %, რომელთაც დაადგინეს/დაადასტურეს, რომ მე-----ლი 1-----დან დღემდე ფლობს ქ. თბილისში, მ-----ს მე-2 მ/რაიონში, დ-----ის და ნ-----ის გამზირის გადაკვეთაზე (ნაკვეთი 3/18)-ის მიმდებარედ 870, 00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და სარგებლობს მასზე დამაგრებული არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობებით, რომლებიც მის მიერ არის აშენებული 2007 წლის 01 იანვრამდე. კრების ოქმით, ამხანაგობა „კ----“-მ თანხმობა გამოხატა მე-----ლმა მოახდინოს 870,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული არასაცხოვრებელი შენობების დაკანონების შესახებ.

2016 წლის 22 ივლისის ინდივიდუალური ბინისმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ს“ საერთო კრების ოქმით ირკვევა, რომ კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის წევრთა 100 %, რომელთაც დაადგინეს, დაადასტურეს, რომ მ-----ს-----

ი 1993 წლიდან დღემდე ფლობს ქ. თბილისში, მ-----ს მე-2 მ/რაიონში, დ-----ის და ნ-----ის გამზირის გადაკვეთაზე (ნაკვეთი 3/18)-ის მიმდებარედ 870, 00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და სარგებლობს მასზე დამაგრებული არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობებით, რომლებიც მის მიერ არის აშენებული 2007 წლის 01 იანვრამდე. კრების ოქმით, ამხანაგობა „მ-----ა“ თანხმობა გამოხატა მე-----ლმა მოახდინოს 870,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული არასაცხოვრებელი შენობების დაკანონების შესახებ.

2016 წლის 22 ივლისის ნოტარიული წესით დამოწმებული „მ-----“ რო-----მ დაადასტურა, რომ მე-----ლი 1-----დან დღემდე ფლობს ქ. თბილისში, მ-----ს მე-2 მ/რაიონში, დ-----ის და ნ-----ის გამზირის გადაკვეთაზე (ნაკვეთი 3/18)-ის მიმდებარედ 870, 00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და სარგებლობს მასზე დამაგრებული არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობებით, რომლებიც მის მიერ არის აშენებული 2007 წლის 01 იანვრამდე. რო-----მ გამოხატა თანხმობა მე-----ლმა მოახდინოს 870,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული არასაცხოვრებელი შენობების დაკანონების შესახებ.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიმართვით ირკვევა, რომ სამსახურმა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით განიხილა ქ. თბილისში, მ-----ს მე-2 მ/რაიონი, კორპუსი N 9-ის მიმდებარედ 870,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი და დადგენილ იქნა, რომ მითითებული ნაკვეთი დედეაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ-6) ზონაში.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში 2017 წლის 30 იანვარს ჩატრებულ სხდომაზე N---- საკითხად განხილულ იქნა მ-----ს-----ის წარმომადგენლის განცხადება საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, რა დროსაც კომისიის წევრებმა კენჭისყრის შედეგების მიხედვით უარი განაცხადეს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2017 წლის 13 თებერვალს მიღებულ იქნა განკარგულება N-, რომლითაც მ----- ს-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნით

870, 00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის, მდებარე ქ. თბილისი, მ-----ს მე-2 მ/რაიონი, დ-----ისა და ნ-----ის გამზირის გადაკვეთაზე (ნაკვეთი N 3//18)-ის მიმდებარედ, ვინაიდან არ დაუდასტურდა უშუალოდ განმცხადებლის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად დგინდება, რომ გლდანის რაიონის სასამართლოს მიერ 1-----რს N1----- რეგისტრაციით დარეგისტრირებულ იქნა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „თ-----ა აკადემია“ (საკადასტრო კოდი 2-----), რომელიც წარმოიქმნა შპს „ე-----“-თან (ს/კ 2-----) შერწყმის შედეგად. იურიდიული პირის ხელამძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილ პირად მიეთითა მისი დირექტორი რო-----.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

2017 წლის 20 მარტის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. თბილისი, მ-----ს მე-2 მ/რაიონი, დ-----ის და ნ-----ის გამზირის გადაკვეთაზე (ნაკვეთი N----) საკადასტრო კოდი N 0----- (ნაკვეთის წინა ნომერი

0-----; არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულება; შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი N1 საერთო ფართობით 1641 კვ.მ. N2, N3), დაზუსტებული ფართობი 1676,00 კვ.მ. მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „თ-----ა აკადემია“

პალატა განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 ნაწილის 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.

პალატა განმარტავს, რომ სსსკ-ის მე-4 მუხლით განმტკიცებულია შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარეობს მხარის თავისუფლება, მისი მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარდგენაში, კერძოდ, მხარე აღჭურვილია უფლებით, თავადვე განსაზღვროს, თუ რა ფაქტებითა და მტკიცებულებებით დაადასტუროს მისი მოთხოვნა, მან საკუთარი შეხედულებით, დამოუკიდებლად უნდა განსაზღვროს და გადაწყვიტოს თუ რა ფაქტობრივი საფუძვლის მითითებით გაამყაროს მისი მოთხოვნის მართებულობა. ამ მხრივ მხარეს აქვს აბსოლუტური შესაძლებლობა, მიუთითოს ნებისმიერ ფაქტსა თუ მოვლენაზე, რაც, მისი აზრით, ადასტურებს მისი მოთხოვნის კანონიერებას. საქმის განხილვასა და მტკიცებულებათა გამოკვლევასთან მიმართებით სასამართლოს აქვს აბსოლუტური შესაძლებლობა, განსაზღვროს მტკიცებულებათა შესაბამისობა-განკუთვნადობის საკითხი როგორც პროცესუალური, ისე მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით და სწორედ ამ საკითხის გადაწყვეტით უნდა გამოარკვიოს, თუ რამდენად მართებულად და დასაბუთებულად აყენებს მხარე ამა თუ იმ მოთხოვნას. აღნიშნული კვლევისას სასამართლო, უმთავრესად, ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის XIII თავით, რომლის 102-ე მუხლის მეორე ნაწილით რეგლამენტირებულია ნუსხა, თუ რაზე დაყრდნობითაა შესაძლებელი საქმის სადავო გარემოებების დადასტურება, ესენია: თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები და ექსპერტთა დასკვნები. ხოლო ნორმის მესამე ნაწილით კანონმდებელმა განსაზღვრა მტკიცებულებათა სათანადოობის გამოკვლევის წესი და დაადგინა, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც ოფიციალობის პრინციპის გათვალისწინებით სრულად, გამოიყენება ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში. მითითებული პრინციპის შესაბამისად, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები (ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლები). ამასთან, სამართლებრივი ურთიერთობა შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტის საფუძველზე. ფაქტის დადასტურებას აქვს არა მარტო საპროცესო არამედ მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობა.

პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ „ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად მე-----ლს, გარდა მოწმეთა ჩვენებებისა, უნდა წარმოედგინა თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად, დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების წესის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად შეიძლება იყოს, ცნობა - დახასიათება უფლების დამდასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტები. ცალსახად დადასტურებულია ის გარემოება, რომ ქ. თბილისში, მ-----ს მე-2 მ/რაიონში, დ-----ის და ნ-----ის გამზირის გადაკვეთაზე (ნაკვეთი 3/18)-ის მიმდებარედ 870, 00 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე დამაგრებული არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობები, მე-----ლის მიერ არ არის აშენებული 2007 წლის 01 იანვრამდე და ეს ფაქტი მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ, მაგრამ პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტის დამადასტურებელი ერთადერთი მტკიცებულება, რაც მოსარჩელე მხარის მიერ იქნა წარმოდგენილი არის მხოლოდ იბა "კ----ს", იბა "მ-----სა" და რომან ტიკაძის წერილობითი დასტურები, რომ მე-----ლი 1-----დან დღემდე ფლობს და სარგებლობს სადავო მიწის ნაკვეთით და მასზე დამაგრებული შენობა - ნაგებობებით.

პალატა განმარტავს, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების დასადასტურებლად კანონი „არ ეყრდნობა“ მხოლოდ მოწმეთა ჩვენებებს, შესაბამისად საკუთრების უფლების აღიარების მიზნებისათვის, მოწმეებთან ერთად სახეზე უნდა იყოს მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტიც, რაც განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი არ არის. მოცემულ შემთხვევაში მოწმის ჩვენების, როგორც არაპირდაპირი (ინდიციური) მტკიცებულების შეფასება, ემპირიული წესების საფუძველზე ხორციელდება

სხვა მტკიცებულებებთან შეფასების გზით). საქმეში არსებული მასალების შესწავლა, მტკიცებულებების გამოკვლევა და მხარეთა ახნა - განმარტებების მოსმენა და ცხადყოფს, რომ განსახილველ შემთხვევაში უტყუარად არ დასტურდება მე-----ლის მიერ 1-----დან დღემდე სადავო მიწის ნაკვეთისა და მასზე დამაგრებული შენობა - ნაგებობების ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გაანალიზებისა და ურთიერშეჯერების შედეგად სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულ იქნა კანონის სრული დაცვით და ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან. შესაბამისად, არსებობს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, რის გამოც უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 13 ივნისის გადაწყვეტილება და მ----- ს----- ----ს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

5. საპროცესო ხარჯები:

5.1. აპელანტი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია "სახელმწიფო ბაჟის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის "უ" ქვეპუნქტის თანახმად, გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

5.2. მე-----ლის წარმომადგენლის გი-----ის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 386-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 13 ივნისის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. მე-----ლის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. მოსარჩელის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

თავმჯდომარე:

ილონა თოდუა

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე

გიორგი გოგიაშვილი