

საქმე № 330310017002070312

საქმე N3ზ/3012-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

10 მაისი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;
წარმომადგენელი - შ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - კ----- ხ-----ვილი;
წარმომადგენელი - ნ-----ი;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა,
ახალი

ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 ნოემბრის
გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების
მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 23 მარტის №--- საოქმო
გადაწყვეტილება (დღის წესრიგის მე-7 საკითხი) კ----- ხ-----ვილისათვის

საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 5 ივნისის №-- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე კ----- ხ-----ვილის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“;

1.3. დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ქ. თბილისში, დ---- დ-----ი, მე-3 მ/რაიონი, მე-15 კორპუსის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე(იხ. სასარჩელო განცხადება; ს.ფ. 1-15; სასამართლო სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხეების პოზიცია:

2.1. მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, განმარტა, რომ გასაჩივრებული განკარგულება მიღებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად. შესაბამისად, არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

კ----- ხ-----ვილის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 5 ივნისის №-- განკარგულება. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ -

სამართლებრივი აქტის გამოცემა ქ. თბილისში, დ--- დ-----ი, 3 მ/რაიონი, მ---
---ორპუსის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთზე(31კვ.მეტრი) კ----- ხ-----
---ვილის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 4 სექტემბრის №157 საოქმო გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ მ--- კ-----ძის მიერ №1----- განცხადებით მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს მდებარე (დ--- დ-----ი მე-3 მ/რ კორპუსი №1 და და №15-ს მიმდებარედ) 11 კვ.მეტრს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია -სასყიდლიანი. ამავე საოქმო გადაწყვეტილებით განისაზღვრა, შესაბამისი საფასურის გადახდის შემდგომ საკუთრების უფლება ელიაროს მ--- კ-----ს და კ----- ხ-----ვილს.

2009 წლის 26 ოქტომბერს გაცემული №--- საკუთრების უფლების მოწმობით დგინდება, რომ მ--- კ-----ს (№0-----) და კ----- ხ-----ვილს (№0-----) საკუთრებაში გადაეცათ არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ფართობით 11 კვ.მეტრი მდებარე: ქ.თბილისი, დ--- დ-----ი მე-3 მ/რაიონი, კორპუსი №15 მიმდებარედ. (ს.ფ.104-111)

4.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, დ--- დ-----ი მე-3 მ/რაიონი, 1-სა და 15-ე კორპუსის მიმდებარედ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, დაზუსტებული ფართობი: 11.00კვ. მეტრი, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია კ----- ხ-----ვილის და მ--- კ-----ძის სახელზე. (ს.ფ.122)

4.3. 2011 წლის 25 მაისს, კ-----რ კ-----მა №1----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე, მისამართი: ქ.თბილისი, დ--- დ-----ი მე-3 მ/რაიონი, 15-ე კორპუსის მიმდებარედ არსებული 69 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2011 წლის 9 ივნისის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით, შენობით დაკავებულ მიწის ნაკვეთს (დ--- დ-----ი მე-3 მ/რაიონი, კ-----ს მიმდებარედ) მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია -სასყიდლიანი. კ-----რ კ-----ს

ელიარა საკუთრების უფლება. ამავე საოქმო გადაწყვეტილებით განისაზღვრა, საკუთრების უფლების მოწმობა გაიცემა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზებისა და შესაბამისი საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტების წარდგენის შემდგომ.

2011 წლის 15 ივლისის №--- საკუთრების უფლების მოწმობით დგინდება, რომ კ-----რ კ-----ს საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ფართობით 32 კვ.მეტრი, მდებარე: ქ.თბილისი, დ---- დ-----ი, მე-3 მ/რაიონი, კორპუსის №15-ის მიმდებარედ. (ს.ფ 89, 93-94).

4.4. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, დ---- დ-----ი მე-3 მ/რ, 15-ე კორპუსის მიმდებარედ მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, დაზუსტებული ფართობი: 32.00 კვ.მეტრი, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია კ----- ხ-----ვილის და მ---- კ-----ძის სახელზე. (ს.ფ.27 -28).

4.5. 2011 წლის 18 აპრილს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას №1----- განცხადებით მიმართა მ-----კ-----მ, რომელმაც წარადგინა ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი 7 კვ. მეტრზე, რომელზეც განთავსებულია შენობის ნაწილი და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება. აღნიშნულთან დაკავშირებით 2011 წლის 20 აპრილის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით განხილულ მიწის ნაკვეთს (დ---- დ-----ი მე-3 მ/რაიონი, №1 და №15-ის მიმდებარედ) 7 კვ.მეტრს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია -სასყიდლიანი და საკუთრების უფლება ელიარა მ-----კ-----ს და კ----- ხ-----ვილს. აღნიშნული საოქმო გადაწყვეტილებით საკუთრების უფლების მოწმობა გაიცემა შესაბამისი საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის შემდგომ.

2011 წლის 19 მაისის №--- საკუთრების უფლების მოწმობით დგინდება, რომ მ-----კ-----ს (№0-----) და კ----- ხ-----ვილს (№0-----) საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ფართობით 7კვ.მეტრი, მდებარე: ქ.თბილისი, დ---- დ-----ი მე-3 მ/რაიონი, კორპუსი №15 მიმდებარედ. (ს.ფ. 97-102)

4.6. 2011 წლის 27 მაისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, დ---- დ-----ი მე-3 მ/რაიონი, 1-სა და 15-ე კორპუსის მიმდებარედ მიწის(უძრავი ქონების)

საკადასტრო კოდი: №0----- დაზუსტებული ფართობი: 7.00 კვ.მეტრი, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია კ----- ხ-----ვილის და მ----- კ-----ძის სახელზე. (ს.ფ 124)

4.7. 2010 წლის 22 ივნისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, დ--- - დ-----ი მე-3მ/რაიონი, 1-სა და 15-ე კორპუსის მიმდებარედ მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, დაზუსტებული ფართობი: 72.00 კვ. მეტრი, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო - სამეურნეო; შენობა -ნაგებობის ჩამონათვალი: №1 და №2 (ს-----ა) საკუთრების უფლებით აღრიცხულია კ----- ხ-----ვილის და მ----- კ-----ძის სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი 2011 წლის 09 მარტის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, დ--- დ-----ი მე-3მ/რაიონი, 1-სა და 15-ე კორპუსის მიმდებარედ (ნაკვეთი №6---) მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, დაზუსტებული ფართობი: 83.00კვ.მეტრი, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო -სამეურნეო; ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----; 0-----. შენობა -ნაგებობის ჩამონათვალი: №1 და №2 (ს-----ა) საკუთრების უფლებით აღრიცხულია კ----- ხ-----ვილის და მ----- კ-----ძის სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი 2016 წლის 25 ოქტომბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, დ--- დ-----ი მე-3 მ/რაიონი, 1-სა და 15-ე კორპუსის მიმდებარედ მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, დაზუსტებული ფართობი: 90.00 კვ.მეტრი, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია კ----- ხ-----ვილის და მ----- კ-----ძის სახელზე. (ს.ფ 29-31; 116-120).

4.8. 2016 წლის 4 ნოემბერს, კ----- ხ-----ვილმა განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, მდებარე: ქ.თბილისში, დ--- დ-----ი, მიკრო რაიონი 3, მე-15 კორპუსის მიმდებარედ, ფართობი: 35კვ.მეტრი.

2017 წლის 20 იანვარს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში N---- წერილით გაიგზავნა კ----- ხ-----ვილის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა ქ. თბილისში, დ--- დ-----ი, მე- 3

მ/რაიონი, მე-15 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ 35 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. (ს.ფ 67; 73)

4.9. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 23 მარტის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის მე-7 საკითხი) კ----- ხ----- —ვილს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (ქ.თბილისი, დ---- დ-----ი, მე-3 მ/რაიონი, მე-15 კორპუსის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან არ დასტურდება 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. (ს.ფ. 23-25)

4.10. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 5 ივნისის №-- განკარგულებით კ----- ხ-----—ვილს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ.თბილისი, დ---- დ-----ი, მე-3 მ/რაიონი, მე-15 კორპუსის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე. (ს.ფ. 58).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, ხაზი 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,

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში 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 ურთიეთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2016 წლის 4 ნოემბერს, კ----- ხ----- —ვილმა განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, მდებარე: ქ.თბილისში, დ---- დ-----ი, მიკრო რაიონი 3, მე-15 კორპუსის მიმდებარედ, ფართობი: 35 კვ. მეტრი. დადგენილია ასევე, რომ 2017 წლის 20 იანვარს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში №----- წერილით გაიგზავნა კ----- ხ-----ვილის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა ქ. თბილისში, დ---- დ-----ი, მე-3 მ/რაიონი, მე-15 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ 35 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ სრულყოფილად არ იყო გამოკვლეული საქმის გარემოებები და განმარტა, რომ კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე კ----- ხ----- —ვილის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ისეთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი, უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა კ----- ხ-----ვილის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს, მისი ფართობი ნაკლები იყო თუ არა პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე შესაბამისი დასაბუთებით აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი, კ----- ხ-----ვილი სარგებლობდა თუ არა

თვითნებურად ქ.თბილისში, დ---- დ-----ი, 3 მ/რაიონი, მე-15 კორპუსის მიმდებარედ მდებარე 35კვ.მეტრი(31 კვ.მეტრი) მიწის ნაკვეთით, რამეთუ აღნიშნულ გარემოებებს გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის.

6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელისათვის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

6.1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 377-ე, 393-ე, 394-ე მუხლების შინაარსზე, ყურადღებას ამახვილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონზე და განმარტავს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში 2017 წლის 20 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან N----- წერილით გადაიგზავნა კ----- ხ----- —ვილის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა ქ. თბილისში, დ---- დ-----ი, მე-3 მ. მე-15 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ 35 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

აპელანტი მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტზე და განმარტავს, რომ კანონის რეგულირების სფეროში მოსაქცევად აუცილებელია სახეზე იყოს მთელი რიგი პირობებისა, რომელიც არის კუმულატიური და იმპერატიული. კანონმდებლობა განმარტავს თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთისა და დაინტერესებული პირის ცნებებს. ორივე შემთხვევაში ცალსახად არის ჩამოყალიბებული, რომ მიწის ნაკვეთზე, რომლის აღიარებასაც ითხოვს კონკრეტული ფიზიკური პირი, უნდა არსებობდეს საცხოვრებელი სახლი, მისი ნანგრევები ან/და აშენებული არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა. გამონაკლისს წარმოადგენს ის მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განთავსებულია დაინტერესებული ფიზიკური

პირის საკუთრებაში/მართლობიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების მომიჯნავედ.

აპელანტი სასამართლოს ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარდგენილ ორთოფოტოსა და საკადასტრო აზომვით ნახაზზე და განმარტავს, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი ნაკვეთი წარმოადგენს მის თანასაკუთრებაში არსებულ NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთს. ამავე დოკუმენტაციით დგინდება, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი, ასევე მდებარეობს მოსარჩელის თანასაკუთრებაში არსებულ NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მიმდებარედ, თუმცა აღნიშნული მიწის ნაკვეთები არ წარმოადგენს ერთმანეთის მომიჯნავედ მდებარეს, ვინაიდან მათ შორის განთავსებულია 1 მ სიგანის დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი. ასევე მიუთითებს მოსარჩელის თანასაკუთრებაში არსებულ NO----- ს.კ - ით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. საქმეში წარდგენილი დოკუმენტაციით, კერძოდ კი საჯარო რეესტრის ამონაწერით (განცხ. რეგის N8-----) დადგენილად მიაჩნია, რომ NO----- ს.კ - ით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (32კვ.მ) წარმოადგენს კ----- ხ-----ვილის და მ----- კ-----ძის თანასაკუთრებას 2011 წლის 9 აგვისტოდან უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე.

საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტაციით, კერძოდ კი საჯარო რეესტრის ამონაწერით (განცხ. რეგის N8-----) ასევე დადგენილად მიიჩნევს, რომ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის წინა მესაკუთრეს წარმოადგენდა ვ-----რ ვ-----ი 2011 წლის 27 ივნისიდან. უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია ქ. თბილისის საკრებულოს საკუთრების უფლების მოწმობა N--- - (დამოწმების თარიღი 15.07.2011).

აღნიშნულთან დაკავშირებით განმარტავს შემდეგს: სადავო სამართლებრივ ურთიერთობებში მართალია მოქმედი კანონმდებლობა იცნობს უფლებამონაცვლეობას, თუმცა მნიშვნელოვანია შეფასდეს თავად თავდაპირველ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს ან/და მართლობიერ მფლობელს გააჩნდა თუ არა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნა.

აპელანტი განმარტავს, რომ მოსარჩელის თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის წინა მესაკუთრეს წარმოადგენდა ვ-----რ ვ-----ი 2011 წლის 21 ივლისიდან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობის (5---) საფუძველზე. თავად ვ-----რ ვ-----ს NO----- ს.კ - ით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება გააჩნდა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველზე. საქმეში არსებული დოკუმენტაციით დადგენილად

მიაჩნია, რომ ვ-----რ ვ-----მა 2011 წლის 25 მაისს N1----- განცხადებით მიმართა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ. თბილისში. დიდ დ-----ში მე-3 მკ.რ-ში მე-15 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ 69 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. ვ-----რ ვ-----ის მიერ მოთხოვნილი 69 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მოიცავდა დღეის მდგომარეობით სადავო 35 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და საკუთრების უფლება აღიარებულ 32 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს.კ 0-----). აღიარების კომისიის 2011 წლის 9 ივნისის N--- საოქმო გადაწყვეტილებით (საკითხი 33-ე) ვ-----რ ვ-----ს საკუთრების უფლება ელიარა მოთხოვნილი 69 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან მხოლოდ შენობით დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, კერძოდ კი 32 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. ამავე საოქმო გადაწყვეტილებით განისაზღვრა, რომ საკუთრების მოწმობა გაიცემოდა განმცხადებლის მიერ კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენის შემდეგ. ვ-----რ ვ-----ის მიერ წარმოდგენილი იქნა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომლის თანახმად, მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენდა 32 კვ.მ-ს. შესაბამისად, ვ-----რ ვ-----ის სახელზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N---, რომელიც შემდგომში საფუძვლად დაედო ს.კ - 32 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას (მიენიჭა NO----- საკადასტრო კოდი).

აპელანტის განმარტებით, საკუთრების უფლების ნაწილობრივ აღიარება (მხოლოდ 32კვ.მ-ზე) ვ-----რ ვ-----ს სადავოდ არ გაუხდია. კანონიერ ძალაში შესული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით დადასტურებულია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს და არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას. აღსანიშნავია, რომ ვ----- ხ-----ვილი წარმოადგენს ვ-----რ ვ-----ის უფლებამონაცვლეს, რაც გულისხმობს, რომ მასზე აღნიშნული უძრავი ქონება გადავიდა იგივე უფლებრივი მდგომარეობით, როგორც წინა მესაკუთრეს გააჩნდა. წარმომადგენლის განმარტებით, ის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, რის გამოც ვ-----რ ვ-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ძალაშია ვ----- ხ-----ვილის, როგორც მისი უფლებამონაცვლის მიმართაც, რაც მის მიერ წარმოდგენილ მოთხოვნას საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, უსაფუძვლოს ხდის.

აპელანტი სასამართლოს ყურადღებას ამახვილებს ასევე შემდეგ გარემოებაზე: სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნილი დოკუმენტაციის თანახმად, კერძოდ კი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 35 კვ.მ-ს, ხოლო მის თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის კი (ს.კ NO-----) 32 კვ.მ - ს. მოქმედი კანონმდებლობა საკუთრების უფლების აღიარებას საკუთრების ან/და მართხომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე ითვალისწინებს ისეთ შემთხვევაში, როდესაც

მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან/და მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ფართობზე. მოცემულ შემთხვევაში კი, მოსარჩელის თანასაკუთრებაში არსებული N0----- ს.კ - ით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობი ნაკლებია მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

რაც შეეხება მოსარჩელის თანასაკუთრებაში არსებულ N0----- ს.კ - ით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის მიმართებას, აღნიშნულთან დაკავშირებით წარმომადგენელი განმარტავს, რომ საქმეში არსებული დოკუმენტაციით, კერძოდ კი, ორთო ფოტოთი დგინდება, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მართალია მდებარეობს N0----- ს.კ - ით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, თუმცა ისინი არ წარმოადგენენ მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთებს, ვინაიდან მათ შორის მდებარეობს დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, რომლის სიგანე შეადგენს 1 მ - ს (აღნიშნული მიწის ნაკვეთები დაშორებულია 1 მ - ით). შესაბამისად, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ შეიძლება მიჩნეულ იქნეს N0----- ს.კ - ით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად.

საქმეში არსებული დოკუმენტაციით აპელანტს დადგენილად მიაჩნია, რომ N0----- ს.კ - ით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წარმოიშვა ორი ნაკვეთის N0----- და N0----- საკადასტრო ერთეულების გაერთიანების შედეგად, ხოლო N0----- საკადასტრო ერთეული კი ასევე წარმოიშვა ორი საკადასტრო ერთეულის გაერთიანების შედეგად კერძოდ კი, N0----- და N0----- ს.კ - ით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად. დღეის მდგომარეობით N0----- ს.კ - ით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 90 კვ.მ - ს, თუმცა საგულისხმოა, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ფართობი თავდაპირველად შეადგენდა 72 კვ.მ - ს. და დანარჩენი 18 კვადრატი მოსარჩელის საკუთრებაშია თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველზე, კერძოდ კი მოსარჩელის თანასაკუთრებაში არსებული N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ აღიარებული იქნა საკუთრების უფლება თვითნებურად დაკავებულ 11 კვ. მიწის ნაკვეთზე (შენობის წინა მხრიდან) საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 4 სექტემბრის N157 საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე (საკითხი 27-ე). აღნიშნულის საფუძველზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N3---, რომელიც შემდგომში საფუძველად დაედო 11 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე კ----- ხ-----ვილის და მ----- კ-----ძის საჯარო რეესტრში თანასაკუთრების უფლების რეგისტრაციას (მიენიჭა N0----- საკადასტრო კოდი). აღნიშნული მიწის ნაკვეთი შემდგომში გაერთიანდა მოსარჩელის თანასაკუთრებაში არსებულ N0----- საკადასტრო ერთეულთან და გაერთიანების შედეგად მოსარჩელის თანასაკუთრებაში დარეგისტრირდა 83

კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ს.კ NO-----). საქმეში არსებული დოკუმენტაციით ასევე დგინდება, რომ მოსარჩელემ 2011 წელს კვლავ მიმართა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მის თანასაკუთრებაში არსებული NO----- საკადასტრო ერთეულის მომიჯნავედ არსებულ 7 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. საქმეში წარმოდგენილი 7 კვ.მ მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზის თანახმად, მიწის ნაკვეთის ნაწილი მდებარეობს სწორედ დღეის მდგომარეობით სადავო მიწის ნაკვეთის მხარეს. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2011 წლის 20 აპრილის N 251 საოქმო გადაწყვეტილებით (საკითხი 58) აღიარებულ იქნა საკუთრების უფლება 7 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, რომლის საფუძველზეც გაიცა საკუთრების მოწმობა N5---, ხოლო აღნიშნული საკუთრების უფლების მოწმობა საფუძვლად დაედო 7 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე კ----- ხ-----ვილის და მ----- კ-----ძის თანასაკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას (ს.კ 0-----). აღნიშნული მიწის ნაკვეთი შემდგომში გაერთიანდა მოსარჩელის თანასაკუთრებაში არსებულ (83კვ.მ) NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან, რის შედეგადაც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დარეგისტრირდა 90 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მიენიჭა NO----- საკადასტრო კოდი.

აპელანტის განმარტებით, მოსარჩელეს თავდაპირველად თანასაკუთრების უფლება გააჩნდა მხოლოდ 72 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, შემდეგ საკუთრების უფლება აღიარებულ იქნა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ (გზის მხრიდან) 11 კვ.მ-ზე, რის შედეგადაც საკუთრებად დარეგისტრირდა 83 კვ.მ ხოლო შემდეგ კი საკუთრების უფლება აღიარებულ იქნა 83 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ 7 კვ.მ - ზე. აღსანიშნავია, რომ სწორედ აღნიშნული 7 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ნაწილი წარმოადგენს დღეის მდგომარეობით სადავო მიწის ნაკვეთის მხრიდან არსებულ ტერიტორიას.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ ვინაიდან მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს მოსარჩელის თანასაკუთრებაში არსებულ NO----- საკადასტრო ერთეულის მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთს, ამასთან მომიჯნავის არსებობის შემთხვევაშიც, ვინაიდან NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი, რომელიც გაემიჯნებოდა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს, აღიარებულია როგორც საკუთრების მომიჯნავედ არსებული თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გააჩნდა სამართლებრივი საფუძველი მიეღო გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

რაც შეეხება მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხს იმ შემთხვევაში, როდესაც განმცხადებელს არ გააჩნია მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების ან/და

მართლზომიერი მფლობელობის უფლება, ასეთ შემთხვევაში კანონმდებლობა საკუთრების უფლების აღიარებას ითვალისწინებს სადავო ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმატიული აქტის ამოქმედებამდე მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის (აშენებული ან დანგრეული) ან/და არასაცხოვრებელი დანიშნულების (აშენებული) შენობის არსებობის შემთხვევაში. საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტაციით, კერძოდ კი 2005 წლის ორთოფოტოთი აპელანტს დადგენილად მიაჩნია მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის არარსებობის ფაქტი. გარდა ზემოაღნიშნულისა, როგორც აღინიშნა 2011 წლის 9 ივნისის საოქმო გადაწყვეტილებით ვ-----რ ვ-----ის მიერ მოთხოვნილი 69 კვ.მ ნაკვეთიდან საკუთრების უფლება აღიარებულ იქნა მხოლოდ შენობით დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე (32 კვ.მ) ხოლო დანარჩენ 37 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, ვინაიდან არ იყო განთავსებული შენობა-ნაგებობა კომისიის მიერ მიზანშეუწონლად იქნა მიჩნეული საკუთრების უფლების აღიარება. წარმომადგენელი განმარტავს, რომ სწორედ აღნიშნული 37 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მოიცავს დღეის მდგომარეობით სადავო 35 კვ.მ მიწის ნაკვეთს. აღნიშნული გარემოებანი კი, წარმოადგენს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე 2007 წლამდე შენობა-ნაგებობის არარსებობის ფაქტის დამადასტურებელ კიდევ ერთ მტკიცებულებას. მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე 2007 წლამდე შენობა-ნაგებობის არარსებობის ფაქტს ასევე ადასტურებს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში 2011 წლის 25 მაისს ვ-----რ ვ-----ის მიერ წარმოდგენილ N1----- განცხადებაზე დართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ორთო ფოტო.

წარმომადგენლის განმარტებით, ვინაიდან მოსარჩელის თანასაკუთრებაში არსებულ ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებაში მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი კანონის მიზნებიდან გამომდინარე არ შეიძლება მიჩნეულ იქნეს თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად, ამასთან მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე კანონის ამოქმედებამდე არ ყოფილა განთავსებული საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან/და არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), გაუგებრად მიაჩნია რა გარემოება არ იქნა გამოკვლეული სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას და ახალი აქტის გამოცემისას რა გარემოებები უნდა იქნეს დამატებით გამოკვლეული.

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

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი

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

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 დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მათ სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

პალატა მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველ მუხლს რომლის შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

აღნიშნული წესის 5.1 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე

საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით. წესების 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 2016 წლის 4 ნოემბერს, კ----- ხ-----ვილმა განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, მდებარე: ქ.თბილისში, დ---- დ-----ი, მიკრო რაიონი 3, მე-15 კორპუსის მიმდებარედ, ფართობი: 35კვ.მეტრი. დადგენილია ასევე, რომ 2017 წლის 20 იანვარს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში №----- წერილით გაიგზავნა კ----- ხ-----ვილის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა ქ.თბილისში, დ---- დ-----ი, მე-3 მ/რაიონი, მე-15 კორპუსის მიმდებარედ არსებულ 35 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

პალატა მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, 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 მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის

საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. 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.

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.

თავის მხრივ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის „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.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლო იმ განმარტებას, 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, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში 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.

ზემოაღნიშნული მიზნით, სააპელაციო პალატა მხარეთა ყურადღებას მიაპყრობს იმ გარემოებაზე, რომ საქმის მასალების თანახმად, (ს.ფ.189-197) უფლებასაღიარებელ მისამართზე არსებული შენობა გაზიფიცირებულია

2005 წლის 18 ივლისიდან, შედგენილია შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი, გაზიფიცირებას ადასტურებს სათანადო ფოტომასალაც. ამდენად, 2005 წელს გაზიფიცირებული შენობა დ---- ალბათობით არსებობდა 2007 წელსაც (თუკი შუალედში მისი დემონტაჟი არ განხორციელებულა), რისი დადგენაც უნდა მოახდინოს ადმინისტრაციულმა ორგანომ ხელახალი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებისას; ამასთან, რაც შეეხება ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის არგუმენტირებას იმასთან დაკავშირებით, რომ 2005 წლის ორთოფიტოზე შენობა არ ჩანს და როგორ იარსებებდა 2007 წლისთვის, ეს გარემოება არ გამორიცხავს შენობის 2005 წელსვე, ორთოფოტოგადაღების შემდეგ აღმართვის თეორიულ შესაძლებლობას, რაც ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს კვლევის საგანი უნდა გახდეს.

7.2. პალატა მიუთითებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-3 თავზე, რომლითაც მოწესრიგებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ 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.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულყოფილად არ არის გამოკვლეული საქმის გარემოებები.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ პოზიციას, რომ კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე კ----- ხ-----ვილის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ისეთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი, უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა კ----- ხ-----ვილის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს, მისი ფართობი ნაკლები იყო თუ არა პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე შესაბამისი დასაბუთებით აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი, კ----- ხ-----ვილი სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად ქ.თბილისში, დ---- დ-----ი, 3 მ/რაიონი, მე-15 კორპუსის მიმდებარედ მდებარე 35კვ.მეტრი(31 კვ.მეტრი) მიწის ნაკვეთით, რამეთუ აღნიშნულ გარემოებებს გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს სადავო განკარგულებაში მითითებულ იმ არგუმენტზე, რომ არ დასტურდება, კ----- ხ-----ვილის 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 და აღნიშნულზე პალატა განმარტავს, რომ მხოლოდ ამ გარემოების მითითება კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით ვერ იქნება მიჩნეული იმის დასტურად, რომ ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები. რადგან 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 კი მოპასუხე მხარის მიერ არ არის წარმოდგენილი ადგილზე დათვალიერების ოქმი ან/და სხვა რამე წერილობითი სახის მტკიცებულებები, რომელიც დაადასტურებს იმ ფაქტს, რომ კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა

გამოკვლეული საქმის გარემოებები და რომ კომისია განცხადების განხილვის მიზნით გასული იყო ადგილზე, დაათვალიერა უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი.

პალატა განმარტავს, რომ 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.

განსახილველ შემთხვევაში პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და განმარტავს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო 2017 წლის 5 ივნისის №-- განკარგულებაში არ არის საფუძვლიანად დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე კ----- ხ----- ვილის 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, დ---- დ-----ი, 3 მ/რაიონი, მე-15 კორპუსის მიმდებარედ მდებარე 31 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების შეფასებისას საკმარის საფუძვლად.

პალატა აქვე დამატებით აღნიშნავს, 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. ამასთან, 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 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ

მითითებას, რომ 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, უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე კ----- ხ----- ვილის განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები. სასამართლო აქვე დამატებით განმარტავს, 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 მხარეებს; 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.

7.3. პალატა აღნიშნავს, რომ მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების ინსტიტუტს აქვს არა მარტო საპროცესო სამართლებრივი, არამედ მატერიალურ - სამართლებრივი მნიშვნელობაც, რაც მდგომარეობს იმაში, რომ ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები უნდა დაეკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა. განსახილველ შემთხვევაში კი, ვერც პირველი ინსტანციის სასამართლოში და ვერც საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის დროს მხარის მიერ ვერ იქნა უზრუნველყოფილი მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი დოკუმენტების წარმოდგენა.

პალატა განმარტავს, რომ ფაქტის დადგენა უნდა მოხდეს კანონით დადგენილი წესით, სათანადო მტკიცებულებების საფუძველზე. კერძოდ, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას მხარეები სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, ამასთან, სასამართლო უფლებამოსილია თავისი ინიციატივით მიიღოს გადაწყვეტილება დამატებითი ინფორმაციის ან მტკიცებულების წარმოსადგენად.

პალატა მიუთითებს შემდეგს: სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებულია შეჯიბრებითობის პრინციპი. კერძოდ, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული

მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამრიგად, ადმინისტრაციული თუ სასამართლო წარმოებისას მიღებული გადაწყვეტილება ეფუძნება მხარეთა მიერ წარდგენილი მტკიცებულებების სრულად, ყოველმხრივ და ობიექტურად გამოკვლევას, შესწავლასა და შეფასებას. ამდენად, მიუთითებს რა კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, მხარემ უნდა წარადგინოს შესაბამისი ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულებები. მტკიცებულებას შეიძლება წარმოადგენდეს მხარეთა ახსნა - განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, ფაქტების კონსტატაციის მასალები, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები და ექსპერტთა დასკვნები. ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილით ცალსახადაა განსაზღვრული, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ამდენად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რისი გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

8. პროცესის ხარჯები

8.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე აპელანტი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, 32-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 ნოემბრის 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 გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -