

საქმე №3ზ/278-18

საქმე №330310017001811559



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

24
თბილისი

მაისი,

2018

წელი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - თამარ ონიანი

სხდომის მდივანი - ლიანა გელაშვილი

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

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - გ-----ე
წარმომადგენელი - მ-----ე**

**დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის გამოცემა**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 სექტემბრის
გადაწყვეტილება**

**1.1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის
მოთხოვნა**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017
წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების

მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილებით გ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 10 ოქტომბრის №5-- სხდომის ოქმში ასახული 41-ე საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება და მოპასუხეს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად მოსარჩელის მიმართ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

2.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. 2015 წლის 30 ივლისს ა-----ემ განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომლითაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ქ. თბილისში, მ-----ში მდებარე 6-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. (ტ. 1, ს.ფ. 113)

2.2.2. ა-----ის განცხადება ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით დასკვნის მისაღებად კომისიამ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს გადაუგზავნა. აღნიშნული სამსახურის 2015 წლის 24 დეკემბერს წერილით კომისიას ეცნობა, რომ ქალაქ თბილისში, მ-----ის N---ში მდებარე 6-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გეგმის მიხედვით საცხოვრებელ ზონაში (სზ-2) იყო მოქცეული. (ტ. 1, ს.ფ. 115).

2.2.3. 2016 წლის 26 აგვისტოს ა-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომლითაც ქალაქ თბილისში, მ-----ში მდებარე 6-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად საჯარო რეესტრს დაინტერესებული პირის პირადობის მოწმობის ასლი, სუბსიდირების

პროექტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, თანხმობები, ექსპერტიზის დასკვნა, ორთოფოტო, ტექ.ბიუროს გადაწყვეტილება, საბრძოლო მოკვლევა, საანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება, სიტუაციური ნახაზი, საჯარო რეესტრის წერილი და განცხადება ერთვოდა.

2016 წლის 30 აგვისტოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N2----- წერილით ა-----ის 2016 წლის 26 აგვისტოს განცხადება განსახილველად გადაეგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. (ტ. 1, ს.ფ. 63; 65).

2.2.4. ქ.თბილისში, მ-----ში მდებარე 6-- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების შესახებ ა-----ის განცხადების განხილვის პროცესში მოპასუხე კომისიას წარედგინა უძრავ ნივთზე საჯარო რეესტრის ინფორმაცია, ორთოფოტო, ექსპერტიზის დასკვნები, მოწმეთა განცხადებები, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და სხვა დოკუმენტები. (ტ. 1, ს.ფ. 63-132).

2.2.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 10 ოქტომბრის N5-- სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილებით ა-----ეს უარი ეთქვა ქალაქ თბილისში, მ-----ის N---ში მდებარე 6-- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ არ დასტურდებოდა ა-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე (41-ე საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება). (ტ. 1, ს.ფ. 24-28).

2.2.6. ა-----ე გარდაიცვალა 2-----ს და მისი დანაშთი ქონება მემკვიდრეობით მეუღლემ - გ-----ემ მიიღო. (ტ. 1, ს.ფ. 1-16).

2.2.7. საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ ქალაქ თბილისში, მ-----ის N---ში მდებარე 6-- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ა-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე მსჯელობისას კომისიამ სრულყოფილად გამოიკვლია საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები და სათანადოდ შეაფასა არსებული მტკიცებულებები.

ქ. თბილისში, მ-----ის N---ში მდებარე 6-- კვ.მ მიწის ნაკვეთის ფლობის დასადასტურებლად მოპასუხეს მოწმეთა განცხადება, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო, ფოტოსურათები და ექსპერტიზის

დასკვნა წარედგინა, რომელთა მიხედვით, მითითებულ მიწის ნაკვეთს ა-----
--ე 2007 წლის მდგომარეობით და შემდეგ ფლობდა (ს.ფ. 67, 104, 100-98, 117-
132). აღნიშნული მტკიცებულებების სარწმუნოების გამომრიცხავი უტყუარი
მტკიცებულებები მოპასუხის მიერ საქმის წარმოებისას გამოვლენილი არ
ყოფილა. ამასთან, საქმეზე წარმოდგენილია შპს „კ----- და კ-----ას“ ახსნა-
განმარტებითი ბარათი, მასზე დართული 1996 წლის აეროგადაღება და მის
შესაბამისად შესრულებული გეგმა-ნახაზი, რომელთა მიხედვით, ა-----ის
განცხადებით მითითებულ ქალაქ თბილისში, მ-----ის N---ში მდებარე 6-- კვ.მ
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობა 1996 წლის მდგომარეობით არსებობდა (ს.ფ.
164-169).

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ განმარტა შემდეგი:

2.3.1. სასამართლოს განმარტებით, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული
მიწის ფონდის ათვისებისა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის
მიზნით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების
მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების
უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონმა (მიღებულია 2007 წლის
11 ივლისს) კერძო პირების მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთების
მათ საკუთრებაში გადაცემის შესაძლებლობა და მისი რეალიზების ძირითადი
პირობები დაადგინა.

დასახელებული კანონის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე
საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილება შესაბამისი
ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობით ორგანოს მიენიჭა,
რომელიც ამ უფლებამოსილებას კომისიის მეშვეობით ახორციელებდა,
კომისია კი თავის ფუნქციებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული
კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული
წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით ასრულებდა. კანონში 2016
წლის ივნისში განხორციელებული ცვლილებების შემდეგ თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია
შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ
თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან)
არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისია და მითითებული კომისია წარმოადგენს შესაბამისი
მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობით ორგანოსთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების
კომისიის უფლებამონაცვლეს („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული
პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე
საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4 მუხლი, 7⁶ მუხლი).

ამავე კანონით, მისი მიზნებისათვის განისაზღვრა, თუ რა მიიჩნევა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად და ვინ წარმოადგენს მასზე საკუთრების უფლების ალიარების მოთხოვნაზე უფლებამოსილ, დაინტერესებულ პირს. კერძოდ, თვითნებურად დაკავებულ მიწად მიიჩნევა ფიზიკური პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების ალიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული (კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტი); 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 (კანონის მე-2 მუხლის „ე“ პუნქტი).

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების ალიარების მოთხოვნის დასასაბუთებლად კომპეტენტური კომისიისათვის დაინტერესებული პირის მიერ შესაბამისი განცხადებით მიმართვისას კანონი

შემდეგი დოკუმენტების წარდგენის საჭიროებას ითვალისწინებს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის 5¹ მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტები).

ამავე კანონის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას კომისიამ უნდა გაითვალისწინოს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-5¹ მუხლის მე-2 პუნქტი).

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

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, მოპასუხემ სადავო აქტით მოსარჩელის მოთხოვნა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე საქმის გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევისა და არსებული მტკიცებულებების შეფასების გარეშე უარყო, რითაც მისი საკუთრების უფლება შეზღუდა.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. კანონმდებელი იმდენად არსებით და

აქტის კანონიერების განმსაზღვრელ ფუნქციას ანიჭებს საქმის გარემოებათა გამოკვლევას, რომ იმპერატიულად კრძალავს, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაუდოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილები).

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს, კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება, მათ შორის, გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი ისე, რომ არ შეაჯეროს და არ შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებანი, რამაც შესაძლებელია გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო აქტი გამოცემულია რა კანონმდებლობის დანაწესების უგულებელყოფით, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივ გამოკვლევის გარეშე და ამგვარად ზღუდავს მოსარჩელის უფლებას საკუთრების აღიარებაზე, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად და მოპასუხეს უნდა დაევალოს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

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

აპელანტი მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტზე, მე-5¹ მუხლის პირველ და მე-3 პუნქტებზე, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებულ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესზე“ და განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მითითებულ ნორმათა შესაბამისად, ვერ იქნა უზრუნველყოფილი მტკიცებულებათა წარმოდგენა, რომლებითაც დადასტურდებოდა სადავო მიწის ნაკვეთის დაკავებისა და ფლობის ფაქტს კანონის ამოქმედებამდე.

აპელანტის მოსაზრებით, მხოლოდ მოწმეთა განცხადება არ წარმოადგენს

საკმარის მტკიცებულებას სადავო ფაქტის დადასტურებისათვის. აპელანტი აღნიშნავს, რომ თითოეული პირის განსხვავებული პიროვნული თვისებები, მეხსიერება, აღქმისა და გადმოცემის უნარი, ემოციურობა თუ ინტერესები გავლენას ახდეს იმაზე, როგორ იმახსოვრებს და გადმოსცემს პირი ამა თუ იმ მოვლენას. ასევე გასათვალისწინებელია გარეფაქტორები და მოწმის პირადი ინტერესი განვითარებული მოვლენისადმი. სააპელაციო საჩივრის ავტორი მოწმეთა ჩვენებას აფასებს სუბიექტურ მტკიცებულებად, რომელიც შესაძლებელია, გამოყენებულ იქნას დამატებით მტკიცებულებად სხვა არსებითი ხასიათის მქონე მტკიცებულებებთან ერთად.

საქმეში წარმოდგენილ ექსპერტიზის დასკვნებთან დაკავშირებით აპელანტი აღნიშნავს, რომ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 27 ივლისის დაკვანა ეხება შენობა-ნაგებობის საბაზრო ღირებულებას, ხოლო დამოუკიდებელი ექსპერტის - დ-----ის დასკვნა განსაზღვრავს ა-----ის მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის არსებობის სავარაუდო პერიოდს, იგი ცალსახად და იმპერატიულად არ იძლევა ინფორმაციას საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტებთან მიმართებით, დასკვნის ტექსტი და კვლევითი ნაწილი არასრულყოფილია, უცნობია, რა ტიპის გამოკვლევა ჩაატარა ექსპერტმა და რაზე დაყრდნობით განსაზღვრა შენობა-ნაგებობის ხანდაზმულობა. აპელანტის მოსაზრებით, დასკვნა სასამართლოს ორთოფოტოებთან ერთობლიობაში უნდა შეეფასებინა, ორთოფოტოებით კი დგინდება, რომ სადავო ტერიტორიაზე 2005 წლიდან 2010 წლამდე პერიოდში არ მდგარა შენობა-ნაგებობა და მიწის ნაკვეთი არ ყოფილა მოქცეული ერთიან ღობეში. სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს, რომ მოსარჩელემ ვერ წარმოადგინა კომუნალური გადახდის ქვითრები და აბონენტად აყვანის დოკუმენტი. შესაბამისად, აპელანტის განმარტებით, არ დასტურდება სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად, მით უფრო, მოთხოვნილი ოდენობითა და კონფიგურაციით, დაკავების ფაქტი.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად გადაწყვიტა დავა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, რასთან დაკავშირებითაც მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილებაზე (საქმე Nბს-311-307(2კ-14)). აპელანტი აღნიშნავს, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებებიდან გამომდინარე, არ არსებობდა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების კანონისმიერი საფუძველი და სასამართლოს შეეძლო თავად გადაეწყვიტა სადავო საკითხი.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი თბილისის საქალაქო სასამართლოს

ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას მოითხოვს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 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.

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

5.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმეში არსებულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

5.1.1. 2016 წლის 26 აგვისტოს ა-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომლითაც ქალაქ თბილისში, მ-----ში მდებარე 6-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად საჯარო რეესტრს დაინტერესებული პირის პირადობის მოწმობის ასლი, სუბსიდირების

პროექტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, თანხმობები, ექსპერტიზის დასკვნა, ორთოფოტო, ტექ.ბიუროს გადაწყვეტილება, საბრძოლო მოკვლევა, სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება, სიტუაციური ნახაზი, საჯარო რეესტრის წერილი წარედგინა.

2016 წლის 30 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N2----- წერილით ა-----ის 2016 წლის 26 აგვისტოს განცხადება განსახილველად გადაეგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. (ტ. 1, ს.ფ. 63; 65).

5.1.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 10 ოქტომბრის N5-- სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილებით ა-----ეს უარი ეთქვა ქალაქ თბილისში, მ-----ის N---ში მდებარე 6-- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძვლით, რომ არ დასტურდებოდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე ა-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი. (ტ. 1, ს.ფ. 24-28).

5.1.3. 2015 წლის 25 ივლისის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით გ--- - ქ-----ი, თ---- ლ-----ე და მ----- ჩ-----ი ადასტურებენ, რომ ა-----ე 1992 წლიდან ფლობს და სარგებლობს თბილისში, მ-----ის ქ. N---ში მდებარე მიწის ნაკვეთით (6-- კვ.მ.), მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობებით. (ტ. 1, ს.ფ. 67-68).

5.1.4. ი/მ დამოუკიდებელი ექსპერტ დ-----ის 2015 წლის 11 ივლისის N018/4-0 დასკვნის შესაბამისად, თბილისში, მ-----ის ქ. N---ში არსებული, ა-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში მოქცეული 6-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დღეისთვის იმყოფება განაშენიანებულ (გაუმჯობესებულ) მდგომარეობაში, მასზე განთავსებულია ორი შენობა. კერძოდ, ერთის - კაპიტალურის (დამხმარე ფართის), ფართით - 10,08 კვ.მ., აშენების (არსებობის) პერიოდი, სავარაუდოდ, შეადგენს 18-20 წელს, ხოლო მეორის - მოწყობილი ხისა და ლითონის ელემენტებით (საცხოვრებელი) არსებობის პერიოდი შეადგენს მინიმუმ 6-7 წელს. ნაკვეთი განაშენიანებულია ხნოვანი, მრავალწლიანი ხეებით და ნაკვეთს აქვს მ-----ის ქუჩასთან დამაკავშირებელი გზის მონაკვეთიც (რასაც მისივე მისამართი მიაწინებს).

დასკვნაში, შემოწმების შედეგებში მითითებულია, რომ სადავო ტერიტორიაზე განთავსებულია სხვადასხვა სახის მრავალწლიანი ხე, რომელთა

ხანდაზმულობა შეადგენს 20-25 წლამდე (რამდენიმესი კი მეტს). (ტ. 1, ს.ფ. 99-100).

5.1.5. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 27 ივლისის N004417716 დასკვნის თანახმად, თბილისში, გლდანის მასივში, მ-----ის ქ. N---ში მდებარე, ექსპერტიზაზე შესაფასებლად წარდგენილი ნ-- კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების მთლიანი საბაზრო ღირებულება, 2016 წლის 26 ივლისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 72558 ლარს. (ტ. 1, ს.ფ. 41-51).

5.1.6. დადგენილია, რომ ა-----ე გარდაიცვალა 2-----ს და მისი დანაშთი ქონება მემკვიდრეობით მეუღლემ - გ-----ემ მიიღო. (ტ. 1, ს.ფ. 12-17).

5.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

5.2.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება; თავის მხრივ, აპელანტმა თავის სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

5.2.2. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, ამ კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება.

აღნიშნული კანონის მეორე მუხლის თანახმად, კანონი არეგულირებს ორი სახის ურთიერთობას, კერძოდ, ურთიერთობას, რომელიც გამომდინარეობს მიწის მართლზომიერი მფლობელობიდან და მიწის თვითნებურად დაკავებიდან.

განსახილველ შემთხვევაში მოთხოვნა უკავშირდება მიწის ნაკვეთის

თვითნებურად დაკავების ფაქტს.

5.2.3. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მეორე 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 მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

მითითებული კანონის მეორე მუხლის „ე“ პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირი ეს არის ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად 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 მართლობიერ 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 მართლობიერად 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.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტიდან გამომდინარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის დაინტერესებულმა პირმა უნდა დაადასტუროს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე ფლობდა და სარგებლობდა მიწის ნაკვეთით, რომელზეც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული). მხოლოდ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე აღმოცენებული ფაქტის დამტკიცება წარმოშობს კომისიის ვალდებულებას - აღიაროს კერძო პირის საკუთრების უფლება თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე.

მოცემულ შემთხვევაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 10 ოქტომბრის N5-- სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილებით ა-----ეს უარი ეთქვა ქალაქ თბილისში, მ-----ის N---ში მდებარე ნ-- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძვლით, რომ არ დასტურდებოდა ა-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე (41-ე საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება).

5.2.4. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5¹ მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც

მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

„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 №376 დადგენილების მეორე მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ცნობადანასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

სასამართლო ასევე მიუთითებს, რომ „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 №376 დადგენილების 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.

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. ამავე მუხლის მეორე 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 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედეგების საფუძველზე. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამასთან, ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისთვის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლი ანიჭებს საკმაოდ დიდ უფლებამოსილებას, აძლევს რა საშუალებას, გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი, დანიშნოს ექსპერტიზა, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევის და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ, მართალია, საკუთრების უფლების აღიარებისათვის განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია და მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველების არსებობის დამადასტურებელი მტკიცებულებები, თუმცა აღნიშნული არ ათავისუფლებს ადმინისტრაციულ ორგანოს ვალდებულებისაგან, დეტალურად შეისწავლოს და გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, საჭიროებისას მოიპოვოს ან მოითხოვოს დამატებითი მტკიცებულებები და მისცეს მათ სწორი სამართლებრივი შეფასება.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილია გ---- ქ-----ის, თ----- ლ-----ისა და მ----- ჩ-----ის 2015 წლის 25 ივლისის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება, რომ ა-----ე 1992 წლიდან ფლობს და სარგებლობს თბილისში, მ-----ის ქ. N---ში მდებარე მიწის ნაკვეთით (6-- კვ.მ.), მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობებით. საქმეში ასევე წარმოდგენილია ი/მ დამოუკიდებელი ექსპერტის დ-----ის 2015 წლის 11 ივლისის N018/4-0 დასკვნა, რომლის შესაბამისად, თბილისში, მ-----ის ქ. N---ში არსებული, ა-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში მოქცეული 6-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დღეისთვის იმყოფება განაშენიანებულ (გაუმჯობესებულ) მდგომარეობაში, მასზე განთავსებულია ორი შენობა. კერძოდ, ერთის - კაპიტალურის (დამხმარე ფართის), ფართით - 10,08 კვ.მ., აშენების (არსებობის) პერიოდი, სავარაუდოდ, შეადგენს 18-20 წელს, ხოლო მეორის - მოწყობილი ხისა და ლითონის

ელემენტებით (საცხოვრებელი) არსებობის პერიოდი შეადგენს მინიმუმ 6-7 წელს. ნაკვეთი განაშენიანებულია ხნოვანი, მრავალწლიანი ხეებით და ნაკვეთს აქვს მ-----ის ქუჩასთან დამაკავშირებელი გზის მონაკვეთიც (რასაც მისივე მისამართი მიანიშნებს). დასკვნაში, შემოწმების შედეგებში მითითებულია, რომ სადავო ტერიტორიაზე განთავსებულია სხვადასხვა სახის მრავალწლიანი ხე, რომელთა ხანდაზმულობა შეადგენს 20-25 წლამდე (რამდენიმესი კი მეტს).

სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ კომისიამ ზემოაღნიშნული მტკიცებულებების საპირისპიროდ დაადგინა, რომ არ დასტურდებოდა ა-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე. ამასთანავე, სააპელაციო საჩივრის ავტორი ძირითადად მიუთითებს ორთოფოტოებზე და განმარტავს, რომ ორთოფოტოებზე შენობები არ ჩანს.

სააპელაციო სასამართლო წარმოდგენილი, სადავო მიწის ნაკვეთის ორთოფოტოების შესწავლის შედეგად აღნიშნავს, რომ მათზე 2007 წლამდე პატარა ნაგებობის არსებობა დაფიქსირებულია. როგორც გ-----ე განმარტავს, აღნიშნულ ნაგებობას იყენებდა საცხოვრებლად, ვიდრე მეორე შენობას ააგებდა. ამრიგად, წარმოდგენილი ექსპერტის დასკვნის, მოწმეთა განცხადებისა და ორთოფოტოების გამოკვლევის საფუძველზე პალატა მიიჩნევს, რომ კომისიას უნდა შეესწავლა და შეეფასებინა ორთოფოტოზე აღბეჭდილი, 2007 წლამდე არსებული ნაგებობის სახე, დანიშნულება, რამეთუ სწორედ მოცემული სადავო საკითხის დადგენა შეიძლება გახდეს კანონიერი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის საფუძველი.

5.2.5. 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.

ვინაიდან გასაჩივრებული აქტი გამოცემულია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დადგენისა და შეფასების გარეშე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად გადაწყვიტა სადავო საკითხი ზემოაღნიშნული ნორმის საფუძველზე. კერძოდ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ საკითხის ხელახალი განხილვისას სრულფასოვნად უნდა

გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და სადავო მიწის ნაკვეთზე გ-----ის განცხადების შემოწმებისას ზუსტად უნდა განსაზღვროს და დაადგინოს რა ნაგებობა ჰქონდა აგებული და რა დანიშნულებით ა-----ეს.

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

7. საპროცესო ხარჯები:

აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

IV 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 პირველი, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-391-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი,

ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რ-----ის გამზირი №7ა).

მოსამართლე

თამარ ონიანი