



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

31 მაისი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეჭაძე

სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე

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

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - მ----- ი-----ი;
წარმომადგენელი - ლ---- ჭ-----ე;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა,
ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 სექტემბრის
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 05 ივნისის №--- საოქმო
გადაწყვეტილება (დღის წესრიგის 66-ე საკითხი) მ----- ი-----ისათვის
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 13 ივლისის №--- განკარგულება (იხ. სასარჩელო განცხადება, ს.ფ. 1-11; 2017 წლის 28 სექტემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი)

1.3. დაევალოს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა მ----- ი-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე (იხ. სასარჩელო განცხადება, ს.ფ. 1-11; 2017 წლის 28 სექტემბრის 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 კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ სცნო და განმარტა, რომ გადაწყვეტილება მიღებულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

მ----- ი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 13 ივლისის №--- განკარგულება მ----- ი-----ზე ქ. თბილისში, ხ-----ის ქუჩა №---ის მიმდებარედ მდებარე 18.2კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ. 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 ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოსცემა ქ. თბილისში, ხ-----ის ქუჩა №---ის მიმდებარედ მდებარე 18.2 კვმეტრ მიწის ნაკვეთზე მ----- ი-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. მოქალაქეების - ი----- გ-----ის, ზ--- ც-----ი - ა-----ის, ც-----მ-----ის 2016 წლის 06 ივლისის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით ირკვევა, რომ მ----- ი-----ი (დაბადებული 1----- წელს, პირადი ნომერი: 6-----) 1996 წლიდან შესაბამისი სამართლებრივი დოკუმენტის გარეშე ფლობს და სარგებლობს 18.2 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთით და მასზე განთავსებული შენობა- ნაგებობით, მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ხ-----ის ქუჩა №---ის მიმდებარედ, მითითებული მიწის ნაკვეთით და შენობა ნაგებობით იგი სარგებლობს დღემდე. აღნიშნული განცხადებით მოქალაქეები თანხმობას აცხადებენ საკუთრების უფლებით დაირეგისტრიროს მ----- ი-----მა ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება. (ს.ფ. 30).

4.2. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა-----ის“ 2016 წლის 29 ივნისის №-კრების ოქმით დგინდება, რომ სათავსი 18.2 კვ.მეტრი ფართის მდებარე გ----- „----- ხ-----ის №---წარმოადგენს ინდივიდუალურ საკუთრებას, აღნიშნულ სათავსზე ან მის ნაწილზე საჯარო რეესტრში სხვა პირის უფლება რეგისტრირებული არ არის და ამხანაგობის სხვა წევრებს ამ სათავსზე რაიმე პრეტენზია არ გააჩნიათ. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ამხანაგობა თანხმობას აცხადებს მ----- ი-----მა ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთზე დაირეგისტრიროს საკუთრების უფლება თანდართული აზომვითი ნახაზის შესაბამისად. (ს.ფ. 27-28).

4.3. 2016 წლის 12 ივლისს მ----- ი-----მა #---- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ხ-----ის ქუჩა №---ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი -18.2 კვ.მეტრი, საკუთრების უფლების აღიარება.(ს.ფ. 31)

4.4 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 05 ივნისის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის 66-ე საკითხი), მ----- ი-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (ქ.თბილისი, ხ-----ის ქუჩა №---ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ცხაურის ავტოფარეხი, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 05 ივნისის №--- საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2017 წლის 13 ივლისს გამოცემული იქნა №--- განკარგულება, რომლითაც მ----- ი-----ს (პ/ნ 6-----

----) უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ.თბილისი, ხ-----ის ქუჩა №--ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი - 18.2 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე. (ს.ფ. 14-17; 19)

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 განმარტაციულად მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლობიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს 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.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მ----- ი-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტები: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ელ. ვერსიით, საკადასტრო გეგმა, ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, მოქალაქეების- ი----- გ-----ის, ზ----- ც-----ი - ა-----ის, ც----- მ-----ის 2016 წლის 06 ივლისის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, სადაც აღნიშნული პირები მიუთითებდნენ, რომ მ----- ი-----ი (დაბადებული 1----- -- წელს, პირადი ნომერი: 6-----) 1996 წლიდან შესაბამისი სამართლებრივი დოკუმენტის გარეშე ფლობს და სარგებლობს 18.2 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთით და

მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით, მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ხ-----ის ქუჩა №---ის მიმდებარედ, მითითებული მიწის ნაკვეთით და შენობა ნაგებობით იგი სარგებლობს დღემდე. აღნიშნული განცხადებით მოქალაქეები თანხმობას აცხადებენ საკუთრების უფლებით დაირეგისტრიროს მ----- ი-----მა ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ სრულყოფილად არ იყო გამოკვლეული საქმის გარემოებები და განმარტა, რომ კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე მ----- ი-----ის 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 მ----- ი-----ის 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, მ----- ი-----ი სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად ქ. თბილისში, ხ-----ის ქუჩა №---ის მიმდებარედ მდებარე 18.2 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 29 სექტემბრის 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 იმისათვის, რომ 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 მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელ დოკუმენტში კანონის თანახმად, მოიაზრება ცნობა - დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტები.

აპელანტის განმარტებით, ცალსახაა, რომ მითითებული ნორმის საფუძველზე ბრძანებულება ითხოვს შესაბამისი დოკუმენტის წარდგენას, რომელიც იქნება უდავო დასტური იმისა, რომ პირი ნამდვილად დაუფლებულია მიწის ნაკვეთს, ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით.

წარმომადგენლის მითითებით, დაუშვებელია ლეგალიზაციას დაექვემდებაროს ის მიწის ნაკვეთები, რომლის დაკანონებაზე პრეტენზიას აცხადებს პირი, მაგრამ ვერ ადასტურებს ამ ნივთზე ბატონობის ფაქტს. მიუთითებს, რომ მ----- ი-----ის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი ისეთი მტკიცებულებები, რომელიც უტყუარად დაადასტურებდა აღნიშნულს და აღიარების კომისიას გაუჩენდა შინაგან რწმენას იმის თაობაზე, რომ იგი ფლობდა და სარგებლობდა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთით. ასევე, კანონის იმპერატიულ მოთხოვნას წარმოადგენს, რომ მიწის ნაკვეთზე რომელზედაც განმცხადებელი ითხოვს საკუთრების უფლების აღიარებას, კანონის ამოქმედებამდე განთავსებული უნდა იყოს საცხოვრებელი შენობა (აშენებული ან დანგრეული ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა - ნაგებობა აშენებული). წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ საკითხის განხილვის ეტაპზე კომისიის მიერ დადგინდა, რომ მ----- ი-----ის მოთხოვნა არ აკმაყოფილებდა კანონის მოთხოვნებს, ვინაიდან არ უდასტურებოდა კანონის ამოქმედებამდე დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე კაპიტალური შენობა ნაგებობის არსებობა.

წარმომადგენელი ყურადღებას ამახვილებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებაზე (ადგილზე დათვალიერების ოქმი, ფოტო მასალა; ორთო-ფოტო) მიუთითებს, რომ აღნიშნულით ცალსახად დასტურდება ის გარემოება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ცხაურის ტიპის ავტო - ფარეხი, რომელიც მიწასთან დაკავშირებულია წონით, ე.ი ექცევა დროებითი ნაბეობის კატეგორიაში. ასევე არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი განთავსებულია მ----- ი-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონების მომიჯნავედ და განმარტავს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსიდან (თანასაკუთრების ობიექტიდან) რამდენიმე ასეული მეტრის დაშორებით, რაც გამორიცხავს მ----- ი-----ის საკუთრებაში არსებულ

ქონებასთან უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებობას. ასევე მნიშვნელოვნად მიიჩნევს, იმ გარემოებას, რომ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის და არა მ----- ი-----ის საკუთრებას.

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 12 ივლისს, მ----- ი-----მა №----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ხ-----ის ქუჩა №---ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი-18.2 კვ.მეტრი, 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 მართლზომიერ

მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს 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 ზემოაღნიშნული 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 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
დოკუმენტია – 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.

პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ მ----- ი-----ის მიერ კომისიაში
წარდგენილ განცხადებას თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტები: მიწის
ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ელ.კერსიით, საკადასტრო გეგმა,
ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ,

მოქალაქეების- ი----- გ-----ის, ზ--- ც-----ი- ა-----ის, ც----- მ-----ის 2016 წლის 06 ივლისის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, სადაც აღნიშნული პირები მიუთითებდნენ, რომ მ----- ი-----ი (დაბადებული 1----- წელს, პირადი ნომერი: 6-----) 1996 წლიდან შესაბამისი სამართლებრივი დოკუმენტის გარეშე ფლობს და სარგებლობს 18.2 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთით და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით, მდებარე მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ხ-----ის ქუჩა №---ის მიმდებარედ, მითითებული მიწის ნაკვეთით და შენობა ნაგებობით იგი სარგებლობს დღემდე. აღნიშნული განცხადებით მოქალაქეები თანხმობას აცხადებენ საკუთრების უფლებით დაირეგისტრიროს მ----- ი-----მა ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება.

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 და იზიარებს იმ პოზიციას, რომ კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე მ----- ი-----ის 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, მ----- ი-----ი სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად ქ.თბილისში, ხ-----ის ქუჩა №---ის მიმდებარედ

მდებარე 18.2კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთით, რა მიზნითაც უნდა გაითვალისწინოს საქმეში არსებული ფოტომასალა, რომლითაც იკვეთება, რომ შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე მ----- ი-----ი აღნიშნულ შენობას (ავტოფარეხს) იყენებს სავარჯიშოდ, რათა გაიუმჯობესოს შელახული ჯანმრთელობის მდგომარეობა. პალატა ყურადღებას ამახვილებს სადავო განკარგულებაში მითითებულ იმ არგუმენტზე, რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ცხაურის ტიპის არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა და მასზე საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას 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 აღნიშნულ ფაქტს სადავოდ ხდის მოსარჩელე მხარე და მიუთითებს, რომ შენობა -ნაგებობა მიწასთან მყარად არის დაკავშირებული. კანონის თანახმად, აღიარებას ექვემდებარება როგორც ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული), ასევე არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული). ამასთან, კომისიამ აუცილებლად უნდა გაარკვიოს და შეისწავლოს იმ მიწის ნაკვეთის კუთვნილება/საზღვრები, რომლის ფარგლებშიც მოთხოვნილია უფლების აღიარება; კერძოდ, მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, თუ ამხანაგობის საკუთრებას, მოქცეულს წითელ ხაზებში, რადგან აღნიშნულმა გარემოებამ შეიძლება არსებითი გავლენა მოხდინოს საკითხის სამართლებრივ გადაწყვეტაზე. აღნიშნულ გარემოებებს გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის.

აქვე, სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებებს მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეობის გარკვევისა და დათვალიერების ოქმის არარსებობის შესახებ, რადგან საქმეში არსებულ ადმინისტრაციული წარმოების მასალებში წარმოდგენილია ამგვარი დათვალიერების ოქმი და ასევე, ვინაიდან მ----- ი-----ის საკუთრებაშია მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში (კორპუსში) არსებული ბინა, ხოლო უფლების აღიარება მოთხოვნილია კორპუსიდან გარკვეული მანძილით მოშორებულ მიწის ნაკვეთსა და მასზე მდგარ ნაგებობაზე, მომიჯნავეობის დადგენა არ არის შემხებლობაში განსახილველ საკითხთან, ცალსახაა რა, რომ საკუთრებაში არსებულ ბინა და უფლებასაღიარებელი ნაკვეთი არ არიან ურთიერთმომიჯნავე და ამდენად, საკითხი შეიძლება ეხებოდეს მხოლოდ ნაკვეთს, რომელზეც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა.

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 არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

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 13 ივლისის №--- განკარგულებაში არ არის საფუძვლიანად დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე მ----- ი-----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, ხ-----ის ქუჩა N---ის მიმდებარედ მდებარე 18.2 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების შეფასებისას საკმარის საფუძველად.

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 მ----- ი-----ის 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. ამავ 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 29 სექტემბრის 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.

განსახილველ შემთხვევაში მ----- ი-----ი „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, შესაბამისად მის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის.

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, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დაადგინა:

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 29 სექტემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის 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 -