



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

14 ივნისი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე

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

წარმომადგენელი - თ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ზ---- რ-----ე;

წარმომადგენელი - ი-----;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 12 იანვრის №--- სხდომის ოქმში ასახული, მე-6 საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე ამავე კომისიის მიერ გამოცემული N- განკარგულების ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის ახალი

აქტის გამოცემის დავალება, რომლითაც ქალაქ თბილისში, მ----- ჭ-----ის ქუჩა N----ში მდებარე 1022 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე აღიარებული იქნება ზ----- რ-----ის საკუთრების უფლება.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელმა მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ზ-----ი რ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 12 იანვრის №-- -- სხდომის ოქმში ასახული, მე-6 საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება და აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე ამავე კომისიის მიერ გამოცემული N-განკარგულება. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. 2016 წლის 21 ოქტომბერს ზ----- რ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა მის მფლობელობაში არსებულ ქ. თბილისში, მ----- ჭ-----ის ქუჩა N----ში მდებარე 1022 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში დარეგისტრირება. მარეგისტრირებელ ორგანოს განცხადებასთან ერთად წარუდგინა განმცხადებლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, სუბსიდირების პროექტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, თანხმობები განცხადების საკუთრების აღიარების კომისიისათვის ან/და მედიატორისათვის გადაცემის შესახებ, პირადი განცხადება, შუამდგომლობა, N----- გადაწყვეტილება, სანოტარო წესით დამოწმებული მოწმეთა განცხადება, ორთოფოტო, ინფორმაცია უძრავ ნივთებზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ და ფოტომასალა. აღნიშნული განცხადება საჯარო რეესტრმა განსახილველად გადაუგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. (ს.ფ. 12-24; 41-90).

4.2. საკუთრების აღიარების კომისიამ ზ----- რ-----ის განცხადება ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით დასკვნის მისაღებად გადაუგზავნა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, რაზედაც კომისიას ეცნობა, რომ ქალაქ თბილისში, მ----- ჭ-----ის ქუჩა N----ში მდებარე 1022 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მოქცეული იყო დედაქალაქის პერსპექტიული

განვითარების გეგმის მიხედვით, საცხოვრებელ ზონაში (სზ-3)(ს.ფ. 63).

4.3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 12 იანვრის N--- სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილებით, ზ-----ი რ-----ეს უარი ეთქვა ქალაქ თბილისში, მ----- ჭ-----ის ქუჩა N----ში მდებარე 1022 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ არ დასტურდებოდა უშუალოდ ზ-----ი რ-----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 (მე-6 საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება). აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ გამოსცა N-განკარგულება, რომლითაც ზ----- რ-----ეს უარი ეთქვა ქალაქ თბილისში, ჭ-----ის ქუჩა N----ში მდებარე 1022 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე (ს.ფ. 24-28).

4.4 საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სადავო გადაწყვეტილებით გათვალისწინებული, ქალაქ თბილისში, ჭ-----ის ქუჩა N----ში მდებარე 1022 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 998 კვ.მ მიწის ნაკვეთი 2017 წლის 16 თებერვალს დამოწმებული ხელშეკრულებით უპირობო აუქციონის საფუძველზე საკუთრებაში გადაეცა ვ----- ბ-----ს.(ს.ფ. 41-52).

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“ კანონის მე-51-ე მუხლის მე-7 პუნქტზე, რომლის 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.

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 1-ლი და მე-2 ნაწილები).

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო აქტი გამოცემულია რა კანონმდებლობის დანაწესების უგულვებელყოფით, საქმის გარემოებათა სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე და ამგვარად ზღუდავს მოსარჩელის უფლებას საკუთრების აღიარებაზე. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას, მოპასუხეს დაევალოს აღიაროს მისი საკუთრების უფლება ქალაქ თბილისში, ჭ-----ის ქუჩა N----ში მდებარე 1022 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, არ იქნა დაკმაყოფილებული, რადგან ამ მიწის ძირითადი ნაწილი პრივატიზებულია, პრივატიზაცია კი მოცემულ ეტაპზე გაბათილებული არ ყოფილა, რის გამოც მოპასუხე კომისია ვერ იქნება უფლებამოსილი, იმსჯელოს კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს საკუთრებაში დარჩენილ ნაწილზე ინტერესის შენარჩუნების შემთხვევაში მოსარჩელე უფლებამოსილია, კომისიას წარუდგინოს მოთხოვნა შესაბამის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ ან/და სასამართლო წესით მოითხოვოს წინამდებარე გადაწყვეტილებით გაბათილებული, უკანონო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო მოთხოვნა:

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ ნაწილში და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ზ----- რ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

6.1 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას და განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სადავოა

ფლობდა თუ არა ზ----- რ-----ე მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს 2005 წლიდან. მიუთითებს, რომ სადავო აქტივაც ალნიშნული საფუძვლით ეთქვა უარი ზ----- რ-----ეს მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რადგან ვერ დადასტურდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი განმარტავს, რომ საკუთრების უფლების აღიარებისათვის აუცილებელია დაინტერესებულმა პირმა წარადგინოს დოკუმენტი, რომელიც დადასტურებდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტს, რასაც აპელანტის განმარტებით ალნიშნულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია. ამდენად, აპელანტს მიაჩნია, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებებით არ დასტურდება ზ----- რ-----ის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთის კანონის ამოქმედებამდე ფლობა - სარგებლობა, რის გამოც კომისიამ მიიღო უარყოფითი გადაწყვეტილება.

აპელანტის განმარტებით, დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ 2017 წლის 16 მარტს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გადაგზავნილ იქნა ზ----- რ-----ის განცხადება, რომლითაც ნაცვლად 1022კვ.მ-ისა, მოთხოვნილ იქნა 196 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. კომისიის 2017 წლის 03 აპრილის საოქმო გადაწყვეტილებით, ზ----- რ-----ეს კვლავ უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთის აღიარებაზე, ვინაიდან არ დასტურდებოდა თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე“.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის 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 პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ - სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენდა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 12 იანვრის №--- სხდომის ოქმში ასახული, მე-6 საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე ამავე კომისიის მიერ გამოცემული N- განკარგულების ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალება, რომლითაც ქალაქ თბილისში, მ----- ჭ-----ის ქუჩა N----ში მდებარე 1022 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე აღიარებული იქნება ზ----- რ--- --ის საკუთრების უფლება.

აღნიშნული მოთხოვნა პირველი ინსტანციის სასამართლომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა. კერძოდ, ბათილად ცნო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 12 იანვრის N--- სხდომის ოქმში ასახული, მე-6 საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება და აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე ამავე კომისიის მიერ გამოცემული N- განკარგულება. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

უპირველესად პალატა აღნიშნავს, რომ გადაწყვეტილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გასაჩივრებულია კომისიის 2017 წლის 12 იანვრის №--- სხდომის ოქმში ასახული, მე-6 საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილებისა და აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე ამავე კომისიის მიერ გამოცემული N- განკარგულების ბათილად ცნობის ნაწილში, ხოლო მოპასუხისათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალების - ქალაქ თბილისში, მ----- ჭ-----ის ქუჩა N----ში მდებარე 1022 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ზ----- რ-----ის

საკუთრების უფლების აღიარების უარის თქმის ნაწილში მოსარჩელის მიერ არ გასაჩივრებულა და ამ ნაწილში გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში. ამდენად პალატა მსჯელობს მხოლოდ გადაწყვეტილების გასაჩივრებულ ნაწილზე.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ უნდა შეაფასოს, რამდენად კანონიერი და დასაბუთებულია პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება, რა მიზნითაც უნდა გამოიკვლიოს, ექვემდებარებოდა თუ არა საერთოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით აღიარებას.

7.2. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5¹ მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, კომისია მის უფლებამოსილებასთან დაკავშირებულ საკითხზე გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტს - განკარგულებას, ხოლო მე-7 პუნქტის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

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 დაკავებული მიწა არის 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.

7.3. პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N-76 დადგენილებით დამტკიცებულ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესზე, რომლის მე-11 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა დაერთოს: მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი

ან/და მოწმის ჩვენება; მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად, ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობების საზღვრები და ფართობი; ინფორმაცია, საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა/მისამართი, მიწის ნაკვეთის დანიშნულება (სასოფლო-სამეურნეო, არასასოფლო-სამეურნეო), ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის ხარისხობრივი (კარგი და მწირი) მონაცემები; დაინტერესებული პირის ან/და მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტები, ხოლო თუ დაინტერესებული პირი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლეა, დამატებით სავარაუდო მემკვიდრეობის ან უფლებამონაცვლეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი; უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომლითაც დგინდება, რომ დაინტერესებული პირი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და რომლის სარეიტინგო ქულა ნაკლებია 100 000-ზე (ასი ათასზე) (ასეთის არსებობის შემთხვევაში); სააგენტოში არსებული უახლესი ინფორმაცია მიწის იმ ნაკვეთის თაობაზე, რომელზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხიც განიხილება, კერძოდ, რეგისტრირებულია თუ არა მასზე უფლება ან წარდგენილია თუ არა სააგენტოში სარეგისტრაციო განცხადება უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, რომელზეც მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება ან/და ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში, ადმინისტრაციული წარმოება, რომელზეც სააგენტოს არ მიუღია საბოლოო გადაწყვეტილება.

ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, განმცხადებელს უფლება აქვს, განცხადებას დაურთოს ასევე სხვა დოკუმენტი ან/და ინფორმაცია, რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს მის მიერ მოთხოვნილი საკითხის გადაწყვეტას.

ზემოაღნიშნული წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის "ე" ქვეპუნქტით ცალსახად არის მითითებული, რომ მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ცნობა - დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

პალატა ვერ დაეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ მოპასუხემ სადავო აქტით მოსარჩელის მოთხოვნა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე საქმის გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევისა და არსებული მტკიცებულებების შეფასების გარეშე, უსაფუძვლოდ უარყო, რითაც მისი საკუთრების უფლება შეზღუდდა.

განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვის დროს ზ----- რ-----ის წარმომადგენლმა განმარტა, რომ არ მოეპოვებათ სადავო

მისამართზე ელ. ენერგიისა და ბუნებრივი აირის ზ-----რ-----ის მიერ მოხმარებისა და გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტები. რაც შეეხება ორთოფოტოს, რომელსაც მოქმედი კანონმდებლობა მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელ ერთ - ერთ დოკუმენტად განიხილავს, პალატის მოსაზრებით განსახილველ შემთხვევაში ვერ იქნება მიჩნეული რელევანტურ მტკიცებულებად, ვინაიდან ზ-----რ-----ემ აღიარების კომისიაში წარმოების მიმდინარეობის დროს თავად განმარტა, რომ შენობა განთავსებული იყო მიწის ნაკვეთზე და 2014 წელს მოხდა მის მიერ შენობის გადახურვა (ს.ფ.57). აღნიშნული გარემოება კი თავისთავად სრულიად მეორეხარისხოვან მტკიცებულებებად აქცევს მეზობელთა ნოტარიულად დამოწმებულ ხელწერილებს (რომლითაც ისინი ადასტურებენ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ზ-----რ-----ის და მისი ოჯახის მიერ ფლობის ფაქტს), რადგანაც აღნიშნულ დოკუმენტს მნიშვნელობა ექნებოდათ მაშინ, თუ მიწის ნაკვეთი შესაძლებელია დაქვემდებარებოდა საკუთრების უფლებით აღიარებას, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში კი, ზემოაღნიშნული სპეციალური შეზღუდვის პირობებში, მასზე საკუთრების უფლების აღიარება დაუშვებელია, რის გამოც მეზობელთა ხელწერილები ამ გარემოების მიმართ არარელევანტური მტკიცებულებებია.

ამდენად, დადგენილი გარემოებების გათვალისწინებით პალატას მიაჩნია, რომ ზ-----რ-----ის მიერ ვერც პირველი და ვერც სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში ვერ იქნა წარმოდგენილი მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის, კანონის ამოქმედებამდე ფლობა - სარგებლობის დამადასტურებელი მტკიცებულება.

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.

7.4. პალატა განმარტავს, რომ ფაქტის დადგენა უნდა მოხდეს კანონით დადგენილი წესით, სათანადო მტკიცებულებების საფუძველზე. კერძოდ, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვითაც, 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 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 დადასტურებელი 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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა შეფასებული საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, არასწორად იქნა განმარტებული სადავო საკითხის მომწესრიგებელი ნორმები, რასაც შედეგად მოჰყვა საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების მიღება და რაც ამ გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ზემოთ მითითებული არგუმენტაციის გათვალისწინებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

8. პროცესის ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37.1 მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

აპელანტი სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გათავისუფლებულია საერთო სასამართლოებში განსახილველ საქმეებზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან. აქვე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ამდენად, სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა 100 (ასი) ლარის ოდენობით, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 24 ოქტომბრის გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. ზ--- რ----ის სასარჩელო მოთხოვნა, კერძოდ ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 12 იანვრის N-- - სხდომის ოქმში ასახული, მე-6 საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება და აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე ამავე კომისიის მიერ გამოცემული N- განკარგულება, არ დაკმაყოფილდეს.
4. ზ--- რ----ის სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით, ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
5. გადაწყვეტილება 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 გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -