



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

25 მაისი, 2018 წელი
თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
შემდეგი შემადგენლობით:**

მოსამართლე - მერაბ ლომიძე

სხდომის მდივანი - ხვთისო აზარაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ვ-----

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილებით ვ-----ს სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 24 ნოემბრის N--- სხდომის ოქმში ასახული, 23-ე საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება ვ-----ს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე და მოპასუხეს დაევალა, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად მოსარჩელის მიმართ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი; დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1 საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისში, ხ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე N8----- საკადასტრო კოდის 1361.00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ვ-----ს 1999 წლის N--- მიღება-ჩაბარების აქტით გადაეცა და მასზე დარეგისტრირებულია ვ-----ს საკუთრების უფლება.

2.2. 2015 წლის 18 მაისს ვ-----მა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ხ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე, N8----- საკადასტრო კოდის 1361.00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 417 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად კომისიას მოწმეთა განცხადება, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო, საჯარო რეესტრის ინფორმაცია, საკადასტრო გეგმა და ფოტოსურათები წარუდგინა.

2.3. ვ-----ს განცხადება ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით დასკვნის მისაღებად კომისიამ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს გადაუგზავნა. პასუხად, აღნიშნული სამსახურის 2015 წლის 29 სექტემბრის წერილით კომისიას ეცნობა, ქალაქ თბილისში, ხ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე, N8----- სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 417 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გეგმის მიხედვით, საცხოვრებელ ზონაში (სზ-2) იყო მოქცეული.

2.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 24 ნოემბრის N--- სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილებით ვ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ არ დასტურდებოდა მოთხოვნილი ნაკვეთის 2007 წლამდე თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

2.5. საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ ქალაქ თბილისში, ხ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე, N8----- სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 417 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ვ-----ს საკუთრების უფლების აღიარებაზე მსჯელობისას კომისიამ სათანადოდ გამოიკვლია საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებიდან და მოპასუხე მხარის წარმომადგენლის განმარტებებიდან არ ირკვევა, რომ კომისიას გააჩნდა ვ-----ს მიერ წარდგენილი მტკიცებულებების სარწმუნოების საწინააღმდეგო უტყუარი მტკიცებულებები. საქმეზე დართული 2010 წლისა და 2014 წლის ორთოფოტოები არ იძლევა იმ გარემოების გამორიცხვის საფუძველს, რომ 2007 წლამდე ვ----- მისი ნაკვეთის მომიჯნავე ნაკვეთს არ ფლობდა (ს.ფ. 85, 37, 38, 49). კომისიის მიერ არ მომხდარა ნაკვეთის მდგომარეობის ადგილზე შესწავლა. ამასთან, საქმეზე დაკითხული მოწმის ვ-----ის ჩვენების მიხედვით, ვ----- N8----- სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 417 კვ.მ მიწის ნაკვეთს 1999 წლიდან ფლობს (2016 წლის 6 ივნისის სხდომის ოქმი, 17:55:51-18:02:15).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის დეფინიციიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 24 ნოემბრის N--- სხდომაზე 23-ე საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება წარმოადგენს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტს, რომელიც ბათილია, თუ ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები, თანახმად ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე- 60¹ მუხლისა. მითითებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შინაარსიდან გამომდინარე, მისი კანონიერების საკითხის გადაწყვეტისათვის უნდა იქნეს შეფასებული, გააჩნდა თუ არა მოპასუხეს მოსარჩელისათვის მის მიერ მითითებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი.

2.7. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ 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. მითითებული კანონის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილება შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობით ორგანოს მიენიჭა, რომელიც ამ უფლებამოსილებას კომისიის

მემკვიდრეობით ახორციელებს, კომისია კი თავის ფუნქციებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით ასრულებს („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4 მუხლი). ამავე კანონით, მისი მიზნებისათვის, განისაზღვრა, თუ რა მიიჩნევა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად და ვინ წარმოადგენს მასზე საკუთრების უფლების აღიარების 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 აღიარების 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).

2.8. საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების 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 მე-51-ე მუხლის 1-ლი და მე-3 პუნქტები). 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 მე-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. საქალაქო სასამართლოს მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, უტყუარად ვერ დადასტურდა ვ-----სათვის თბილისში, ხ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე, N8----- სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 417 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების დაუშვებლობაზე მეტყველი გარემოების არსებობა და მოპასუხეს სათანადოდ არ გამოუკვლევია და შეუფასებია საქმის გარემოებები.

2.9. საქალაქო 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 საფუძველად 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). 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. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტი გამოცემულია კანონმდებლობის დანაწესების უგულებელყოფით, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივ გამოკვლევის გარეშე და ამგვარად ზღუდავს მოსარჩელის უფლებას, რის გამოც 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 ვ-----ს მიმართ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტი განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, „თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალდაწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი“. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის თანახმად, საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევითაა გამოტანილი. სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება, თუ სასამართლომ: ა) არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; ბ) გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; გ) არასწორად განმარტა კანონი. საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი. სამოქალაქო საპროცესოს კოდექსის 394-ე მუხლი კი განსაზღვრავს გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძვლებს.

3.2. აპელანტის განმარტებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, „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 (შენობა ამ მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან 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 მოყოლებული მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა“. აღნიშნული სამართლებრივი ნორმიდან გამომდინარე, დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს, რომ მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომელზეც მოთხოვნილია საკუთრების უფლების აღიარება, ნაკლები იყოს დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე და იგი ფლობდეს და სარგებლობდეს აღნიშნული მიწის ნაკვეთით კანონის ამოქმედებამდე. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 თავით მოწესრიგებულია მართლობიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი, კერძოდ, მე-5 პრიმა მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ განცხადების განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ 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. ამდენად, აპელანტის განმარტებით, ზემოაღნიშნული მუხლების დეფინიციიდან გამომდინარე, 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 საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების წესის“ მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტში მოიაზრება ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტები. ცალსახაა, რომ მითითებული ნორმის საფუძველზე ბრძანებულება ითხოვს შესაბამისი დოკუმენტის წარმოდგენას, რომელიც იქნება უდავო დასტური იმისა, რომ პირი ნამდვილად დაუფლებულია მიწის ნაკვეთს, ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5 პრიმა მუხლის 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“. აპელანტის მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში, კომისიის მიერ გამოვლენილ იქნა გარემოება, რომელიც წარმოადგენდა ვ-----ისათვის მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის სამართლებრივ საფუძველს. კერძოდ, აეროფოტოგადაღებები, რომლითაც დასტურდება, რომ კანონის ამოქმედებამდე ვ-----ს თვითნებურად დაკავებული არ ჰქონდა მიწის ნაკვეთი, რომელზეც მოთხოვნილია საკუთრების უფლების აღიარება.

3.3. რაც შეეხება სასამართლოს მითითებას იმ გარემოებაზე, რომ კომისიის მიერ არ იქნა გამოვლენილი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების დაუშვებლობაზე მეტყველი გარემოება, აპელანტმა განმარტა, რომ სასამართლოში საქმის განხილვის ეტაპზე წარდგენილ იქნა საქმის მასალები, რომელსაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია დაეყრდნო 2015 წლის 24 ნოემბრის N--- საოქმო გადაწყვეტილების მიღების დროს. კერძოდ, აეროფოტოგადაღება, რომელზეც თვალნათლივ ჩანს, რომ მიწის ნაკვეთი, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარებას ითხოვს ვ----- კანონის ამოქმედებამდე წარმოადგენდა საერთო სარგებლობის გზას და ამასთან, იგი 2010 წლის მდომარეობითაც კი არ იყო შემოღობილი. შესაბამისად, აღნიშნული გამორიცხავს იმ გარემოებას, რომ ვ----- კანონის ამოქმედებამდე თვინებურად ფლობდა და სარგებლობდა მოცემული მიწის ნაკვეთით. ამასთან, აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ სასამართლო დაეყრდნო

მხოლოდ მოსარჩელის ზეპირსიტყვიერ განმარტებებს და აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება საქმის მასალებში წარმოდგენილი არ ყოფილა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 24 ნოემბრის N--- საოქმო გადაწყვეტილება გამოცემულია მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით, არ არის დარღვეული მისი მომზადებისა და გამოცემის პროცედურა და არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, საქალაქო სასამართლოს მიერ სრულყოფილად კერ იქნა გამოკვლეული არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, წინააღმდეგ შემთხვევაში მის მიერ მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

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. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. 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.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, თბილისის საქალაქო

სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც.

4.2. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისში, ხ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე N8----- საკადასტრო კოდის 1361.00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ვ-----ს 1999 წლის N--- მიღება-ჩაბარების აქტით გადაეცა და მასზე დარეგისტრირებულია ვ-----ს საკუთრების უფლება.

4.3. 2015 წლის 18 მაისს ვ-----მა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ხ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე, N8----- საკადასტრო კოდის 1361.00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 417 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად კომისიას მოწმეთა განცხადება, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო, საჯარო რეესტრის ინფორმაცია, საკადასტრო გეგმა და ფოტოსურათები წარუდგინა.

4.4. ვ-----ს განცხადება ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით დასკვნის მისაღებად კომისიამ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს გადაუგზავნა. პასუხად, აღნიშნული სამსახურის 2015 წლის 29 სექტემბრის წერილით კომისიას ეცნობა, ქალაქ თბილისში, ხ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე, N8----- სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 417 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გეგმის მიხედვით, საცხოვრებელ ზონაში (სზ-2) იყო მოქცეული.

4.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 24 ნოემბრის N--- სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილებით ვ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ არ დასტურდებოდა მოთხოვნილი ნაკვეთის 2007 წლამდე თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

4.6. სააპელაციო პალატის მოსაზრებითაც, საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ ქალაქ თბილისში, ხ-----ის ტერიტორიაზე მდებარე, N8----- სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 417 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ვ-----ს საკუთრების უფლების აღიარებაზე მსჯელობისას კომისიამ სათანადოდ გამოიკვლია საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებიდან და მოპასუხე მხარის წარმომადგენლის განმარტებებიდან არ ირკვევა, რომ კომისიას გააჩნდა ვ-----ს მიერ წარდგენილი მტკიცებულებების სარწმუნოების საწინააღმდეგო უტყუარი მტკიცებულებები. საქმეზე დართული 2010 წლისა და 2014 წლის ორთოფოტოები არ იძლევა იმ გარემოების გამორიცხვის საფუძველს, რომ 2007 წლამდე ვ-----

მისი ნაკვეთის მომიჯნავე ნაკვეთს არ ფლობდა (ს.ფ. 85, 37, 38, 49). კომისიის მიერ არ მომხდარა ნაკვეთის მდგომარეობის ადგილზე შესწავლა. ამასთან, საქმეზე დაკითხული მოწმის ვ-----ის ჩვენების მიხედვით, ვ----- N8----- სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 417 კვ.მ მიწის ნაკვეთს 1999 წლიდან ფლობს (2016 წლის 6 ივნისის სხდომის ოქმი, 17:55:51-18:02:15).

სამართლებრივი დასაბუთება

4.7. სააპელაციო სასამართლო ასევე სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს.

4.8. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასების და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე“. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, „დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ“. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. იმავე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

4.9. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების სათანადოდ გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რის გამოც საქალაქო სასამართლომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სწორად ცნო იგი ბათილად და მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს მართებულად დაავალა, ამ

გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გამოსცეს ახალი დასაბუთებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

4.10. სააპელაციო პალატა სრულად იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ 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. მითითებული კანონის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილება შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობით ორგანოს მიენიჭა, რომელიც ამ უფლებამოსილებას კომისიის მეშვეობით ახორციელებს, კომისია კი თავის ფუნქციებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით ასრულებს („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4 მუხლი). ამავე კანონით, მისი მიზნებისათვის, განისაზღვრა, თუ რა მიიჩნევა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად და ვინ წარმოადგენს მასზე საკუთრების უფლების აღიარების 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 აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან თავის 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).

4.11. საქალაქო სასამართლომ ასევე მართებულად განმარტა, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების 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 მე-5¹ მუხლის 1-ლი და მე-3 პუნქტები). 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 მე-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. სააპელაციო პალატის მოსაზრებითაც, მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, უტყუარად ვერ დადასტურდა ვ-----სათვის თბილისში, ხ-----ის ტერიტორიაზე

მდებარე, N8----- სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 417 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების დაუშვებლობაზე მეტყველი გარემოების არსებობა და მოპასუხეს სათანადოდ არ გამოუკვლევია და შეუფასებია საქმის გარემოებები. კერძოდ, როგორც უკვე აღვნიშნეთ, საქმეზე დართული 2010 წლისა და 2014 წლის ორთოფოტოები არ იძლევა იმ გარემოების გამორიცხვის საფუძველს, რომ 2007 წლამდე ვ----- მისი ნაკვეთის მომიჯნავე ნაკვეთს არ ფლობდა (ს.ფ. 85, 37, 38, 49). კომისიის მიერ არ მომხდარა ნაკვეთის მდგომარეობის ადგილზე შესწავლა. ამასთან, საქმეზე დაკითხული მოწმის ვ-----ის ჩვენების მიხედვით, ვ----- N8----- სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 417 კვ.მ მიწის ნაკვეთს 1999 წლიდან ფლობს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, მხარის მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებებს და გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდის მოვალეობისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 34-ე მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება.
3. აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდის მოვალეობისაგან.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით მხარეებისათვის დასაბუთებული განჩინების კანონით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21

(ოცდაერთი) დღის ვადაში საქართველოს უზენაეს სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი ძმ. ზუბალაშვილების ქუჩა №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) მეშვეობით.

მოსამართლე

მერაბ ლომიძე