



**გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა**  
საქართველოს სახელით

**საქმე №33/810-16**  
**წელი**

**13 ივნისი 2018**

თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო**  
**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**  
**შემადგენლობა**

**მოსამართლე: ნინო ქადაგიძე**

**სხდომის მდივანი რუსუდან ანდრიაშვილი**

**აპელანტი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული**  
**თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების**  
**კომისია;**

წარმომადგენელი: ბა-----ე;

**მოწინააღმდეგე მხარე - გი-----ის უფლებამონაცვლე ლე-----ი;**

წარმომადგენელი: მა-----ი;

**დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნაწილობრივ**  
**ბათილად ცნობა;**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს**  
**ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 24 მარტის**  
**გადაწყვეტილება;**

**სააპელაციო საჩივრის 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 24 მარტის გადაწყვეტილებით გი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილება (სხდომის ოქმი №442, საკითხი 74) და მოპასუხეს დაევალა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, სადავო საკითხთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

### **დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 24 ოქტომბრის №TT2013056485 -03 რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ, გადაწყვეტილების თანახმად, ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით უძრავი ნივთი მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, სო-----ის მიმდებარედ (ნაკ.3-----) - ის მიმდებარედ არ არის აღრიცხული.

ქ. თბილისის არქიტექტურის 2013 წლის 17 დეკემბრის №14/9165 წერილის თანახმად, სო-----ის მიმდებარედ 578 კვ.მ მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ-6) ზონაში. მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ი---- რაიონში, ქვეუბანი - ვ-----ნი, განეკუთვნება №111 ქვეზონას, სადაც ნორმატიული ღირებულება შეადგენს 17 ლარს, ხოლო გადასახადის წლიური განაკვეთი არასასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ერთ კვადრატულ მეტრზე შეადგენს - 0,29.

ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 23 იანვრის გადაწყვეტილების (სხდომის ოქმი №383, საკითხი 78) თანახმად, მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს (ქ. თბილისი, სო-----ს ჩ-----ის მიმდებარედ (ნაკვ. 3----- -ის) მიმდებარედ) 578 კვ.მ -ს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია - სასყიდლიანი და საკუთრების უფლება ელიარა გი-----ეს.

2014 წლის 10 ოქტომბერს გაიცა №9--- საკუთრების უფლების მოწმობა,

რომლის თანახმად, გ-----ი ფ-----ძეს საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების 578 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (მდებარე ქ. თბილისში, ს-----ის მიმდებარედ (ნაკვ.3-----ის) მიმდებარედ).

2014 წლის 22 ოქტომბრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, ჩიხი სო-----ს, 10-ის მიმდებარედ (ნაკვ. 3-----ის) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ 0-----1) მესაკუთრეა გი-----.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2014 წლის 05 ნოემბერს №14/16340 განცხადებით მიმართა ა-----რე გ-----მა და მოითხოვა გი-----ზე გაცემული №9--- საკუთრების უფლების მოწმობის გაუქმება. განცხადებას თან ერთვოდა ფოტოსურათები.

ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში ) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილებით (სხდომის ოქმი №442, საკითხი 74) ა-----რე გ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში ) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 23 იანვრის სხდომის №383 ოქმის 78-ე საკითხით მიღებული გადაწყვეტილება ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი მისი ძალაში შესვლის დღიდან, გაუქმდა ქ. თბილისის საკრებულოს ტიპიური საკუთრების უფლების მოწმობა №9--- თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად და დაევალა გი-----ეს ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა სავალი გზის გამოკლებით. ამავე ოქმის თანახმად, როგორც ადგილზე დათვალიერებით გაირკვა, გ-----ი ფ-----ს სახელზე 578 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოხდა სავალი გზის ჩათვლით, რომელიც წარმოადგენს საერთო სარგებლობის გზას და არ ექცევა გი-----ის მიწის ნაკვეთის ღობეში.

### **დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი

ნაწილის „დ“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს.

აღნიშნული სამართლებრივი ნორმიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტი წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონსა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებულ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესზე“, რომელიც არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს, განსაზღვრავს იმ ორგანოს უფლებამოსილებასა და საქმიანობის სამართლებრივ საფუძვლებს, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენს სახელმწიფოს, აგრეთვე, ამ პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

სასამართლომ განმარტა, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული

წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის 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 მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული. ამავე მუხლის „ვ“ პუნქტის თანახმად, შენობა ეს არის სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავად არის დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით, გარდა დროებითი შენობისა.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის „დ“ პუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნისათვის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, ამ კანონითა და საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით განსაზღვრული პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემა.

მითითებული კანონის მე-5, მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტში მოცემულია იმ დოკუმენტების ჩამონათვალი, რაც განმცხადებელმა უნდა წარადგინოს შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებულ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია არის ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი;

სასამართლომ ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმის საფუძველზე მიუთითა, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მოტივით უფლებამოსილ ორგანოს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა და წარადგინოს მოთხოვნის დასადასტურებლად სათანადო დოკუმენტაცია.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 51.7 მუხლის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისთვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა: საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი;

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულების მე-12 მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, კომისია უფლებამოსილია, თუ მის სხდომებს ესწრება კომისიის წევრთა ნახევარზე მეტი, მაგრამ არანაკლებ 3 წევრისა. 2015 წლის 29 დეკემბრის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №498 განკარგულების თანახმად, კომისიის

შემადგენლობაშია 7 წევრი. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულების მე-12 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, კომისიის გადაწყვეტილება მიღებულად ჩაითვლება, თუ მას მხარს დაუჭერს სხდომაზე დამსწრე წევრთა უმრავლესობა. კომისიის თითოეულ წევრს აქვს მხოლოდ ერთი ხმის უფლება. ხმების თანაბარი გადანაწილების შემთხვევაში, გადამწყვეტია კომისიის თავმჯდომარის ხმა.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ კომისიის შემადგენლობა უფლებამოსილი იყო მიეღო სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სასამართლომ აქვე აღნიშნა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, კომისიას მინიჭებული აქვს ფართო დისკრეციული უფლებამოსილება, რაც ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, კომისიას ავალდებულებს ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 23 იანვრის გადაწყვეტილების (სხდომის ოქმი №383, საკითხი 78) თანახმად, გი-----ის მიერ განცხადებით მოთხოვნილ (ქ. თბილისი, სო-----ის მიმდებარედ (ნაკვ. 3-----ის) მიმდებარედ) 578 კვ.მ მიწის ნაკვეთს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებულის კატეგორია - სასყიდლიანი და საკუთრების უფლება ელიარა მასვე. ასევე, 2014 წლის 10 ოქტომბერს გაცემულია №9--- საკუთრების უფლების მოწმობა, რომლის თანახმად, გ-----ი ფ-----ძეს საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 578 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (მდებარე ქ. თბილისში, ს-----ის მიმდებარედ (ნაკვ.3-----ის) მიმდებარედ). დადგენილია, რომ 2013 წლის 25 ოქტომბერს გი-----ის მიერ წარდგენილ განცხადებას საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის შესახებ, ერთვოდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 24 ოქტომბრის №TT2013056485-03 რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ, გადაწყვეტილება, რომლის თანახმად, ტექნიკური აღრიცხვის არქივის

მონაცემებით უძრავი ნივთი მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, სო-----  
ის მიმდებარედ (ნაკ.3-----) - ის მიმდებარედ არ არის აღრიცხული. განცხადებას  
ასევე ერთვოდა ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები. საქმეში  
წარმოდგენილია ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის  
იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის  
ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 16  
იანვრის მოხსენებითი ბარათი მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალერების  
შესახებ.

დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური  
და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში)  
არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას  
2014 წლის 05 ნოემბერს №14/16340 განცხადებით მიმართა ა-----რე გ-----  
-მა და მოითხოვა გი-----ეზე გაცემული №9--- საკუთრების უფლების  
მოწმობის გაუქმება. განცხადებას თან ერთვოდა ფოტოსურათები. ქ.  
თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული  
პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე  
საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 22 ივნისის  
გადაწყვეტილებით (სხდომის ოქმი №442, საკითხი 74) აღ-----  
ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ქ. თბილისის საკრებულოს  
ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში  
(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების  
აღიარების კომისიის 2014 წლის 23 იანვრის სხდომის №383 ოქმის 78-ე  
საკითხით მიღებული გადაწყვეტილება ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი  
მისი ძალაში შესვლის დღიდან, გაუქმდა ქ. თბილისის საკრებულოს ტიპიური  
საკუთრების უფლების მოწმობა №9--- თანდართულ საკადასტრო აზომვით  
ნახაზთან ერთად და დაევალა გი-----ეს ახალი საკადასტრო  
აზომვითი ნახაზის წარდგენა სავალი გზის გამოკლებით.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის  
53-ე მუხლის მე-5 ნაწილზე, რომლის მიხედვითაც ადმინისტრაციული ორგანო  
უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ  
გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ  
იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.  
ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად,  
ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას  
გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და  
გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და  
ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის  
შესაბამისად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-  
სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან  
ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო სხდომაზე გამოკვეული მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის შედეგად სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოებისას არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება. კერძოდ, არ შეაფასა საკუთრების უფლების აღიარების მომენტისათვის კონკრეტულად რა ფართობის მიწის ნაკვეთს ფლობდა გი-----ე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. სადავო აქტით არ არის განსაზღვრული თუ რა ნაწილში გაუქმდა ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ გი-----ის სახლზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა №9---. ასევე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ არის შეფასებული გი-----ზე 578 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მომენტისათვის არსებობდა თუ არა საერთო სარგებლობის გზა, მინიჭებული ჰქონდა თუ არა მიწის ნაკვეთს აღნიშნული სტატუსი და ექცეოდა თუ არა იგი 578 კვ. მ მიწის ნაკვეთის ფარგლებში.

სასამართლომ განმარტა, რომ თუკი სახეზეა გასაჩივრებული აქტით მოსარჩელის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების შეზღუდვა იმისთვის, რომ შემოწმდეს შეზღუდვის კანონიერება იგი უნდა იყოს დასაბუთებული და შესაბამისად, კანონშესაბამისი. დასაბუთების ფაქტორი გადამწყვეტ როლს თამაშობს ასევე დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გამოცემული აქტის კანონიერების შემოწმებისას, ვინაიდან დასაბუთება იძლევა ამ აქტში გამოხატული ადმინისტრაციული ორგანოს შემზღუდველი ხასიათის გადაწყვეტილების კანონთან შესაბამისობის შემოწმების საფუძველს. სასამართლო განმარტავს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის ამ თუ იმ გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და

საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არა პირიქით. წინააღმდეგ შემთხვევაში ყოფა დაკარგავს უზრუნველყოფადობას, სტაბილურობას, გარანტირებულობას, დაირღვევა სამართლის ნორმის და ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ ნდობის პრინციპი, სამართლებრივი უსაფრთხოების განცდა, ხოლო ასეთ პირობებში, მყარი სამართლებრივი წესრიგის ადგილს დაიკავებს მმართველობითი ორგანოს სახელისუფლო ძალაზე დამყარებული თვითნებობა, მაშინ, როცა ადმინისტრაციული ორგანოსადმი, შესაბამისად სახელმწიფოსადმი ნდობის პრინციპი და სამართლებრივი უსაფრთხოება, სამართლებრივი სახელმწიფოს ერთ-ერთი უმთავრესი ნიშანია. გარდა აღნიშნულისა, გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით, მას უნდა შეეძლოს იცოდეს რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას. აგრეთვე, დასაბუთებული აქტის გამოცემა იძლევა შესაძლებლობას საჩივრის ან სარჩელის განმხილველი ორგანოების მიერ შემოწმებული იქნეს მისი კანონიერება და მიზანშეწონილობა.

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს, უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადება და გამოცემა საქართველოს კანონმდებლობით მკაცრად არის რეგლამენტირებული და ყოველ ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნია საჯარო ვალდებულება ზედმიწევნით დაიცვას იგი, თავის მხრივ, აღნიშნული ვალდებულება განაპირობებს დაინტერესებულ პირთა კანონიერ მოლოდინს ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან კანონიერი და დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების თაობაზე.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტი გამოცემულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე და 96-ე მუხლების მოთხოვნათა უგულებელყოფით. იგი დაუსაბუთებელია ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, რის გამოც შეუძლებელია მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმება. აღნიშნული კი ამავე კოდექსის მე-60, მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად

ცნობის კანონისმიერ წანაპირობას იძლევა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, ხოლო მე-4 ნაწილის თანახმად კი, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების გარეშე სასამართლო უფლებამოსილია, სადაო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და სათანადო შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი.

ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილება (სხდომის ოქმი №442, საკითხი 74) და მოპასუხეს უნდა დაევალოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, სადავო საკითხთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

### **სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:**

#### **ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები**

აპელანტი სააპელაციო საჩივარში მიუთითებს, რომ საქალაქო სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმეში არსებულ ფაქტობრივ გარემოებებს. სასამართლომ არ გაითვალისწინა და შეფასება არ მისცა იმ გარემოებას, რომ არნიშნულ ტერიტორიაზე კომისიის მომსახურეობის აპარატის მხრიდან მეორედაც მოხდა ადგილზე დათვალიერება და დადასტურებულად ჩაითვალია ის გარემოება, რომ გი-----ის სახელზე 578 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოხდა სავალი გზის ჩათვლით, რომელიც წარმოადგენს საერთო სარებლობის გზას და არ ექცევა გი-----ის მიწის ნაკვეთის ღობეში.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ კომისიის წევრები ადგილზე დათვალიერებისას ტექნიკურად მოკლებულნი იყვნენ შესაძლებლობას გადაემოწმებინათ,

რამდენად შეესაბამებოდა გი-----ის მიერ წარმოდგენილი აზომვითი ნახაზი ფაქტობრივად მის მფლობელობაში არსებულ ტერიტორიას და კომისია შეცდომაში იქნა შეყვანილი და პირველ ჯერზე აღიარება მოხდა სრულად მოთხოვნილ ტერიტორიაზე, რაც მომდევნო ჯერზე თავისივე მხრიდან იქნა გამოსწორებული. ეს შეცდომა დადასტურებული იქნა კომისიის მიერ გაცემულ #9--- საკუთრების მოწმობასთან ერთად დამოწმებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საჯარო რეესტრში, სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემაში რეგისტრაციის შემდეგ.

აპელანტს მიაჩნია, რომ არ არსებობს აქტის აბათილების საფუძვლები იმ პირობებში, როდესაც საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლით განსაზღვრული მოთხოვნების შესაბამისად, სასამართლომ ვერ დაასაბუთა, თუ რატომ ეწინააღმდეგება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას მიღებული გადაწყვეტილება კანონს და კონკრეტულად რა გარემოება არ იქნა გათვალისწინებული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, რომლის გამოკვლევის და დაგენის შემთხვევაში, შესაძლებელი იქნებოდა სხვა გადაწყვეტილების მიღება.

### **III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:**

#### **4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება:**

##### **ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:**

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

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

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი

დასაბუთებულია და უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას დარღვეულია მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ სწორი შეფასება არ მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია არასრულყოფილად, რაც ქმნის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო არ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მხრიდან დავის ასკ-ის 32.4 მუხლის საფუძველზე გადაწყვეტას და თვლის, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ გასაჩივრებული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის პროცესში ყველა გარემოება გამოიკვლია და შეისწავლა სრულყოფილად, რაც გამორიცხავს ზემოაღნიშნულ მუხლზე მითითებით საკითხის ადმინისტრაციულ ორგანოში დაბრუნების შესაძლებლობას და, რაც, თავის მხრივ ქმნის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველს.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის რეგულაცია შეეხება ორი სახის ურთიერთობას. ურთიერთობას, რომელიც გამომდინარეობს მიწის მართლობიერი მფლობელობიდან და მიწის თვითნებურად დაკავებიდან.

განსახილველ შემთხვევაში საკითხი ეხება მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტს და აღნიშნულის საფუძველზე წარმოშობილ ურთიერთობას.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს, ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა

(აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

მითითებული ნორმის ანალიზის საფუძველზე უნდა აღინიშნოს, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის დაკანონების უფლებას წარმოშობს პირის ფაქტობრივი დამოკიდებულება მოთხოვნილი ნივთისადმი, რომელიც გამოვლინდება ნივთის მფლობელობასა და სარგებლობაში.

დადგენილია, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 23 იანვრის გადაწყვეტილების (სხდომის ოქმი №383, საკითხი 78) თანახმად, მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს (ქ. თბილისი, სო-----ს ჩ-----ის მიმდებარედ (ნაკვ. 3-----ის) მიმდებარედ) 578 კვ.მ -ს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია - სასყიდლიანი და საკუთრების უფლება ელიარა გი-----ეს.

2014 წლის 10 ოქტომბერს გაიცა №9--- საკუთრების უფლების მოწმობა, რომლის თანახმად, გ-----ი ფ-----ძეს საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების 578 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (მდებარე ქ. თბილისში, ს-----ის მიმდებარედ).

2014 წლის 05 ნოემბერს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში ) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას №14/16340 განცხადებით მიმართა ა-----რე გ-----მა და მოითხოვა გი-----ეზე გაცემული №9--- საკუთრების უფლების მოწმობის გაუქმება. განცხადებას თან ერთვოდა ფოტოსურათები.

ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილებით (სხდომის ოქმი №442, საკითხი 74) ა-----რე გ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში ) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 23 იანვრის სხდომის №383 ოქმის 78-ე საკითხით მიღებული გადაწყვეტილება ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი მისი ძალაში შესვლის დღიდან, გაუქმდა ქ. თბილისის საკრებულოს ტიპიური საკუთრების უფლების მოწმობა №9--- თანდართულ

საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად და გი-----ეს დაევალა ახალი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა სავალი გზის გამოკლებით.

როგორც აღინიშნა, სააპელაციო სასამართლო არ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას იმის თაობაზე, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2015 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილება მიღებულია საქმის გარემოებების გამოკვლევის გარეშე.

უნდა აღინიშნოს, რომ ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება ეყრდნობა ადგილზე დათვალიერების შედეგად გამოვლენილ ფაქტობრივ მდგომარეობას, რის შედეგადაც დადგინდა, რომ გ-----ი ფ-----სათვის, 578 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, საკუთრების უფლების აღიარება მოხდა სავალი გზის ჩათვლით, რომელიც წარმოადგენდა საერთო სარგებლობის გზას და არ ექცეოდა გი-----ის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში.

სააპელაციო სასამართლოს მიერ გამოკვლეული და შესწავლილი იქნა საქმეში წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ორთოფოტო, რომელელთა შემოწმების შედეგად ცალსახად და უდავოდ დგინდება, რომ რეგისტრირებული (აღიარებული) მიწის ნაკვეთი თავისი კონფიგურაციით და მოცულობით სცდება გ-----ი ფ-----ს მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთის ფარგლებს და მოქცეულია შემორაგული მიწის ნაკვეთის მიღმა. ორთოფოტოზე ასევე ნათლადაა წარმოდგენილი, რომ აღიარებული ნაკვეთის ნაწილი მოიცავს სავალ გზას.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, იმ პირობებშიც კი, თუ გაზიარებული იქნება მოსარჩელის მითითება იმის თაობაზე, რომ გზა შექმნილია ხელოვნურად და არ გააჩნია სავალი გზის სტატუსი, ფაქტი რჩება უცვლელად, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილზე მოსარჩელეს არ უდასტურდება მფლობელობა, მიწის ნაკვეთის ნაწილი მოქცეულია მის მიერ შემორაგული ნაკვეთის, ღობის მიღმა, რაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე გამორიცხავს აღიარებული მიწის ნაკვეთის ნაწილისათვის თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის სტატუსის მინიჭების შესაძლებლობას.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტის გამოცემის პროცესში კომისიის მიერ დადგენილი და გამოკვლეული ფაქტობრივი გარემოებები შეესაბამება სასამართლოში საქმის შესწავლის საფუძველზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც,

სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, გამორიცხავს წარმოდგენილი საფუძვლით ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობისა და სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

#### **IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:**

##### **სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ**

იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

#### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 24 მარტის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. გი-----ის (უფლებამონაცვლე ლე-----ი) სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

**მოსამართლე:**

**ნინო ქადაგიძე**