

საქმე №330310018002446263

საქმე N3ზ/2-53-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

30 ნოემბერი, 2-18 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

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

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ო----- ვ-----ე;

მესამე პირი (ასკ 16.2 მუხლი) - ლ----- ც-----ა - ჩ-----ე;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილება;

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან
არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 მარტის №4-- განკარგულება „მიწის
ნაკვეთზე ო----- ვ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის
შესახებ“;

1.2. დაევალოს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ქ. თბილისი, ა----- ქუჩა N2--ის მიმდებარედ, 35 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე ო----- ვ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

2. მოპასუხეების პოზიცია:

მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, მიუთითა, რომ გასაჩივრებული განკარგულება მიღებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად. შესაბამისად, არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ო----- ვ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 მარტის N4-- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე ო----- ვ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა ქ. თბილისი, ა----- ქუჩა N2--ის მიმდებარედ მდებარე 35.00კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე ო----- ვ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურისა და პერსპექტიული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2003 წლის 31 ივლისის N6---- მიმართვით დგინდება, რომ ქ. თბილისის მიწის მართვის დეპარტამენტს გადაეგზავნა ვ----- - რაიონში, ა----- ქუჩა N2--ის მიმდებარედ მოქ. ლ----- ც-----ა - ჩ----- ისათვის ავტოფარეხის ასაშენებლად გამოსაყოფი მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზების გეგმა და ეთნოვ საჯარო რეესტრში გატარება. (ს.ფ. 28).

4.2. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით (2009 წლის 14 აგვისტოს მდგომარეობით) დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ა----ი N2--ის მიმდებარედ, დაზუსტებული ფართობი: 35.00 კვ.მეტრი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N0-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე (ს.ფ. 16).

4.3. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით (2017 წლის 19 სექტემბრის მდგომარეობით) დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ა----ი N2-, ს-----, ბინა N--, ფართი: 93.93 კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N0-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ო----- ვ----ის სახელზე (ს.ფ. 17-18).

4.3. 2017 წლის 14 ოქტომბრის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადების თანახმად, მოქალაქეები - ბ----- ვ-----, ზ----- გ-----ა, ა----- თ-----ე ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ მათივე ამხანაგობის წევრმა ო----- ვ-----ემ 2004 წელს ააშენა ავტოფარეხი ფართით 35 კვ.მეტრი, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, ა----- ქუჩა N2--ის მიმდებარედ (ს.ფ. 21).

4.4. 2017 წლის 16 ოქტომბერს, ო----- ვ-----ემ განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ. თბილისი, ა----- ქუჩა N2--ის მიმდებარედ 35.00 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

4.5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 მარტის №4-- განკარგულებით, ო----- ვ-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე მისამართი: ქ. თბილისი, ა----- ქუჩა N2--ის მიმდებარედ საერთო ფართობი - 35.00 კვ. მეტრი, საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან საქმის მასალებით არ დასტურდება უშუალოდ ო----- ვ-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი. (ს.ფ.24-25).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია და არ შეუფასებია ის გარემოება, რომ ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურისა და პერსპექტიული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2003 წლის 31 ივლისს გაგზავნილ N6---- მიმართვას, რომლითაც ქ. თბილისის მიწის მართვის დეპარტამენტს გაეგზავნა ვ-----ს რაიონში, ა----- ქუჩა N2--ის მიმდებარედ მოქ. ლ---- ც-----ა - ჩ-----ისათვის ავტოფარეხის ასაშენებლად

გამოსაყოფი მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზების გეგმა და ეთხოვა საჯარო რეესტრში გატარება, მოჰყვა თუ არა რაიმე სამართლებრივი შედეგი, ნამდვილად გამოეყო თუ არა სადავო მიწის ნაკვეთი ლ---- ც-----ა - ჩ-----ეს ავტოფარეხის ასაშენებლად, მოხდა თუ არა მასთან რაიმე სახის ხელშეკრულების გაფორმება, აღნიშნულის გამოკვლევა ამ კონკრეტულ შემთხვევაში არსებითი მნიშვნელობისაა, რამეთუ ერთის მხრივ საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად დასტურდება, რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე და მასზე საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული რაიმე სამართლებრივი შეზღუდვა არ ფიქსირდება, ხოლო მეორეს მხრივ მოსარჩელე მხარე სადავოდ ხდის იმ ფაქტს, რომ ლ---- ც-----ა - ჩ-----ე არასოდეს ყოფილა უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე და მოსარგებლე და რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მფლობელობას თავად ახორციელებდა ჯერ კიდევ მე-2- საუკუნის 80-იანი წლებიდან შენობა - ნაგებობის გარეშე, ხოლო 2-04 წელს მასზე ააშენა ორი კაპიტალური ავტოფარეხი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე მხარის ის მოსაზრება, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ.თბილისის, ა----- ქუჩა N2--ის მიმდებარედ (35 კვ.მეტრი) ავტოფარეხის ასაშენებლად გამოეყო ლ---- ც-----ა - ჩ-----ეს და რომ არ დასტურდება უშუალოდ ო----- ვ----ის მიერ მოთხოვნილის მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი, არ არის გამყარებული შესაბამისი მტკიცებულებებით და კომისიას ამ ფაქტის გამოსაკვლევად საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ შეუსწავლია.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ო----- ვ----ის განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად,

რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

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

სააპელაციო საჩივრის ავტორი უთითებს ფაქტობრივ გარემოებებზე და აღნიშნავს, რომ ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე ქ. თბილისის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის 2003 წლის 31 ივლისის წერილისა და ამავე სამსახურის 2003 წლის 30 ივლისს გაცემული ნაკვეთის გეგმის საფუძველზე რეგისტრირებულია სახელმწიფოს საკუთრების უფლება (ს/კ N0-----).

წარმომადგენელი რეგისტრაციის საფუძველზე დაყრდნობით მიიჩნევს, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი ავტოფარების ასაშენებლად გამოეყო ლ---- ც-----ა - ჩ-----ეს და განმარტავს, რომ შესაძლოა ლ---- ც-----ა - ჩ-----ეს წარმოეშვას მართლზომიერი მფლობელობის უფლება, აღნიშნული კი გამორიცხავს ო----- ვ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებას იმ შემთხვევაშიც კი, თუ დადასტურდებოდა მის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს სრულყოფილად არ გამოუკვლევია საქმის გარემოებები და აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში კომისია ვალდებული არ იყო გამოეკვლია თუ რა სამართლებრივი შედეგი მოჰყვა ქ. თბილისის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის 2003 წლის 31 ივლისის N6---- წერილს, რადგანაც აღნიშნული წარმომადგენს სხვა დავისა და განხილვის საგანს.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის განმარტებით, სასამართლომ შეფასების გარეშე დატოვა კომისიის არგუმენტაცია მასზედ, რომ ზემოთხსენებული მიწის ნაკვეთი წარმომადგენდა სახელმწიფო ობიექტით დაკავებულ ტერიტორიას, რაც გამორიცხავდა საკუთრების უფლების აღიარებას. აღნიშნულის საფუძველად მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს

კანონის მე-2 პუნქტის „ღ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი. წარმომადგენელი მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება ო----- ვ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის ზემოთხსენებული კანონის ამოქმედებამდე დაკავებისა და ფლობის ფაქტი და განმარტავს, რომ მხოლოდ მოწმეთა წერილობითი ახსნა - განმარტებებით შეუძლებელია იმის დადასტურება, რომ ო----- ვ-----ე მართლაც 2004 წლიდან ფლობდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

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

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

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველ მუხლზე, რომლის შესაბამისად კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ 5.1 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით. წესების მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ 2017 წლის 16 ოქტომბერს, ო---- ვ----ემ №1----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე (მის: ქ.თბილისი, ა----- ქუჩა №2--ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი - 35.00კვ.მეტრი) საკუთრების უფლების აღიარება. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია ცნობა - დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების

უფლებამოსილების განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერად ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში მერიის შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

დადგენილია და სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ ო----- ვ-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტები: მიწის ნაკვეთის (ავტოფარეხი) საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; საკადასტრო გეგმა; ქ.თბილისის არქიტექტურის მიწის საზღვრების დადგენის და საინვესტიციო განყოფილების უფროსის პასუხი; მოქალაქეების: ბ----- ვ----- ის, ზ----- გ-----ას, ა----- თ-----ის 2017 წლის 14 ოქტომბრის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, რომლითაც ირკვევა, რომ ო----- ვ-----ემ 2004 წელს ააშენა ავტოფარეხი ფართით 35კვ.მეტრი, მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი, ა----- ქუჩა N2--ის მიმდებარედ.

7.2. პალატა მიუთითებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-3 თავზე, რომლითაც მოწესრიგებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო

პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და ამ წესით.

განსახილველ შემთხვევაში პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულყოფილად არ არის გამოკვლეული საქმის გარემოებები. კერძოდ, კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე ო----- ვ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ისეთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი, უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ო----- ვ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს, მისი ფართობი ნაკლები იყო თუ არა პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე შესაბამისი დასაბუთებით აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი, ო----- ვ-----ე სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად ქ.თბილისში, ა----- ქუჩა N2--ის მიმდებარედ მდებარე 35ვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით, რამეთუ აღნიშნულ გარემოებებს გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ გასაჩივრებულ განკარგულებაში მიუთითა, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი ავტოფარეხის ასაშენებლად გამოეყო ლ----- ც-----ა - ჩ-----ეს და რომ არ დასტურდება, უშუალოდ ო----- ვ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, რაზედაც პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ მხოლოდ აღნიშნულის მითითება ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით ვერ იქნება მიჩნეული იმის დასტურად, რომ ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების

ფარგლებში სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები, რამეთუ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

პალატა მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია და არ შეუფასებია ის გარემოება, ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურისა და პერსპექტიული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2003 წლის 31 ივლისს გაგზავნილ №6--- მიმართვას მოჰყვა თუ არა რაიმე სამართლებრივი შედეგი, ნამდვილად გამოეყო თუ არა სადავო მიწის ნაკვეთი ლ--- ც-----ა - ჩ-----ეს ავტოფარეხის ასაშენებლად, მოხდა თუ არა მასთან რაიმე სახის ხელშეკრულების გაფორმება. აღნიშნულის გამოკვლევა ამ კონკრეტულ შემთხვევაში არსებითი მნიშვნელობისაა, რადგან ერთის მხრივ საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად დასტურდება, რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე და მასზე საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული რაიმე სამართლებრივი შეზღუდვა არ ფიქსირდება, ხოლო მეორეს მხრივ მოსარჩელე მხარე სადავოდ ხდის იმ ფაქტს, რომ ლ--- ც-----ა - ჩ-----ე არასოდეს ყოფილა უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე და მოსარგებლე და რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მფლობელობას თავად ახორციელებდა ჯერ კიდევ მე-20 საუკუნის 80-იანი წლებიდან შენობა - ნაგებობის გარეშე, ხოლო 2004 წელს მასზე ააშენა ორი კაპიტალური ავტოფარეხი.

პალატა ვერ გაიზიარებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენლის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებულ იმ არგუმენტს, რომ ზემოხსენებული მიწის ნაკვეთი წარმომადგენდა სახელმწიფო ობიექტით დაკავებულ ტერიტორიას, რაც გამორიცხავდა საკუთრების უფლების აღიარებას, რადგან აღნიშნული წარმომადგენს აპელანტის მხოლოდ ზეპირსიტყვიერ განმარტებას, ხოლო აღნიშნულის საპირისპიროდ, საქმეში წარმოდგენილი 2017 წლის 14 ოქტომბრის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით მოქალაქეები: ბ----- ვ-----ე, ზ----- გ-----ა, ა----- თ-----ე ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ მათივე ამხანაგობის წევრმა ო----- ვ-----ემ 2-04 წელს ააშენა ავტოფარეხი ფართით 35 კვ.მეტრი, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, ა----- ქუჩა №2--ის მიმდებარედ.

ამასთან, საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ გასაჩივრებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 მარტის №4-- განკარგულება არ შეიცავს მითითებას იმ გარემოებაზე, რომ ზემოხსენებული

მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა სახელმწიფო ობიექტით დაკავებულ ტერიტორიას. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში უფლებასააღიარებელ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ერთადერთ საფუძველს წარმოადგენს მხოლოდ ის გარემოება, რომ არ დასტურდება ო----- ვ-----ის მიერ ქ. თბილისში, ა----- ქუჩა N2--ის მიმდებარედ საერთო ფართობის - 35.00 კვ.მ. თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი. პალატა მიიჩნევს, რომ კომისიამ აუცილებლად უნდა გაარკვიოს და შეისწავლოს ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს თუ არა სახელმწიფო ობიექტით დაკავებულ ტერიტორიას, აღნიშნულ გარემოებებს გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის.

პალატა აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ არის საფუძვლიანად დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებასააღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ო----- ვ-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილი განცხადება და მასზე თანდართული მტკიცებულებები „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ქ. თბილისში, ა----- ქუჩა N2--ის მიმდებარედ მდებარე 35კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების შეფასებისას საკმარის საფუძვლად.

პალატა აღნიშნავს, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებასააღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ო----- ვ-----ის განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები. სასამართლო აქვე დამატებით განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დაანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

7.3. პალატა აღნიშნავს, რომ მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების ინსტიტუტს აქვს არა მარტო საპროცესო სამართლებრივი,

არამედ მატერიალურ - სამართლებრივი მნიშვნელობაც, რაც მდგომარეობს იმაში, რომ ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები უნდა დაეკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა. განსახილველ შემთხვევაში კი, ვერც პირველი ინსტანციის სასამართლოში და ვერც საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის დროს მხარის მიერ ვერ იქნა უზრუნველყოფილი მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი დოკუმენტების წარმოდგენა.

პალატა განმარტავს, რომ ფაქტის დადგენა უნდა მოხდეს კანონით დადგენილი წესით, სათანადო მტკიცებულებების საფუძველზე. კერძოდ, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას მხარეები სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება - მოვალეობებით, ამასთან, სასამართლო უფლებამოსილია თავისი ინიციატივით მიიღოს გადაწყვეტილება დამატებითი ინფორმაციის ან მტკიცებულებების 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 თუ სასამართლო წარმოებისას მიღებული გადაწყვეტილება ეფუძნება მხარეთა მიერ წარდგენილი მტკიცებულებების სრულად, ყოველმხრივ და ობიექტურად გამოკვლევას, შესწავლასა და შეფასებას. ამდენად, მიუთითებს რა კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებაზე,

მხარემ უნდა წარადგინოს შესაბამისი ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულებები. მტკიცებულებას შეიძლება წარმოადგენდეს მხარეთა ახსნა - განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, ფაქტების კონსტატაციის მასალები, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები და ექსპერტთა დასკვნები. ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილით ცალსახადაა განსაზღვრული, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ამდენად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რისი გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილება.

8. პროცესის ხარჯები

8.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე აპელანტი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

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

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ

საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 ივნისის გადაწყვეტილება;

3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -