



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

27 ნოემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ილონა თოდუა

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი - ა-----ე;

წარმომადგენელი - ა-----;

მოწინააღმდეგე მხარე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

მესამე პირი - ლ-----

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 იანვრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 იანვრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 იანვრის გადაწყვეტილებით ა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. 2-----ს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ ა-----ეს, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ერთ ლარად საკუთრებაში გადასცა საცხოვრებელი კოტეჯი. (ს.ფ. #43)

2.2. უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, წ----- ბ-----ს დასახლება, ნაკვეთი #-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 67.00 კვ/მ., ნაკვეთის წინა ნომერი:

1-, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა №- (საერთო ფართი 59,73 კვ/მ) მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №-----, 2-----იდან, საკუთრების უფლებით აღრიცხული იყო ა-----ის სახელზე (ს.ფ.183-184).

2.3. უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, წ----- ბ-----ს დასახლება, ნაკვეთი #-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 67.00 კვ/მ., ნაკვეთის წინა ნომერი:

1-, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა №- (საერთო ფართი 59,73 კვ/მ) მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №-----, 2-----იდან, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ლ-----ს სახელზე, (საფუძველი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2-----ის N----- განკარგულება) (ს.ფ.185-186).

2.4. სსიპ „ქონების მართვის სააგენტოს“ 2-----ის N----- ბრძანების საფუძველზე, ქ. თბილისში, წ----- ბ-----ს დასახლებაში არსებული 1205 კვ.მ ფართის მქონე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 0-----), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის გადაწყვეტილებით, დარეგისტრირებული იქნა სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად (ლ. ფ-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების №----- მიმდებარედ). აღნიშნული მიწის ნაკვეთი დაყოფილი იქნა ორ ნაწილად, რომელთაგან 321 კვ.მ. ფართის მქონე მიწის ნაკვეთი სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სახელზე დარეგისტრირდა საკადასტრო კოდით 0-----, ხოლო 884 კვ.მ კართის მქონე დარეგისტრირებული იქნა 0-----

საკადასტრო კოდით (ორივე ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----).

2.5. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2-----ს N---- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე 321 კვ.მ ფართის მქონე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ (ს.კ. 0-----), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ს გადაწყვეტილებით დარეგისტრირდა ლ----- (პ/ნ-----).

2.6. ქ. თბილისში, წ----- ბ-----ს დასახლებაში მდებარე უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 884.00 კვ/მ., საკადასტრო კოდი №----- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სახელზე (ს.ფ.189-196).

2.7. 2-----ს ა-----ემ №----- განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა, ქ. თბილისში, წ----- ბ-----ს დასახლება, ნაკვეთი #-----ის მიმდებარედ მდებარე 1148 კვ/მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

განცხადებას თან ერთვოდა შემდეგი დოკუმენტები: მეზობლების თ-----ის და ჟ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მისი ელ. ვერსია, ორთოფოტო, ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ფოტოსურათები, კომუნალური გადასახადების ქვითრები, 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულება, 2-----ის #----- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 23, 45-50, 145-146; 149-150, 152, 154, 158-161)

2.8. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის

№--- განკარგულებით ა-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნილ 1148,00 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისი, წ----- ბ-----ს დასახლება, ნაკვეთი #-----ის მიმდებარედ მდებარე) საკუთრების უფლების აღიარებაზე. (ს.ფ. 14-15).

2.9. საქმეში წარმოდგენილია თ-----ის და ჟ-----ის 2-----ის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება. აღნიშნული განცხადებით განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ ა-----ე 1--- წლიდან ფლობს და სარგებლობს ქ. თბილისი, წ----- ბ-----ს დასახლება, ნაკვეთი #-----ის მიმდებარედ მდებარე 1148.00 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით და გამოთქვამენ თანხმობას, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდეს ა-----ის საკუთრებაში (ს.ფ. 16)

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.10. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის თანახმად, სასამართლომ განმარტა, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ამასთან, განმარტა, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლ---ა ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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 მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის №--- განკარგულება ა-----ისათვის ქ. თბილისში, წ----- ბ-----ს დასახლება, ნაკვეთი #-----ის მიმდებარედ მდებარე 1148,00 კვ/მ მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, საქართველოს

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენდა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რის გამოც, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ დავის განხილვისას უნდა შემოწმებულიყო მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან. ამასთან მოსარჩელის მეორე მოთხოვნასთან მიმართებით, სასამართლომ განმარტა, რომ სასამართლოს უნდა ემსჯელა, გამომდინარეობდა თუ არა საქართველოს კანონმდებლობიდან მოსარჩელის მოთხოვნა ახალი აქტის გამოცემის თაობაზე.

2.11. პირველი ინსტანციის სასამართლომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, განმარტა, რომ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სასამართლომ განმარტა, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს

მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლომ განმარტა, რომ 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.

სასამართლომ განმარტა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-51 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

თავის მხრივ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376

დადგენილებით 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“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სასამართლომ განმარტა, რომ მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

სასამართლომ დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზს გაუსვა იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს 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.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ მიუთითა დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ 2-----ს ა-----ემ განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა, ქ. თბილისში, წ----- დასახლება, ნაკვეთი #-----ის მიმდებარედ მდებარე 1148,00 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში ადმინისტრაციული წარმოება.

სასამართლომ ასევე მიუთითა, დადგენილ გარემოებაზე, რომ ა-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვოდა შემდეგი დოკუმენტები: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მისი ელ. ვერსია, ორთოფოტო, ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ფოტოსურათები, კომუნალური გადასახადების ქვითრები, 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულება, 2-----ის #----- ექსპერტიზის დასკვნა, მეზობლების თ-----ის და ჟ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება. აღნიშნული განცხადებით განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ ა-----ე 1--- წლიდან ფლობს და სარგებლობს ქ. თბილისი, წ-----ბ-----ს დასახლება, ნაკვეთი #-----ის მიმდებარედ მდებარე 1148.00 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით და გამოთქვამენ თანხმობას, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდეს ა-----ის საკუთრებაში.

ასევე, მითითებული იქნა დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ სადავო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის №--- განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა ა-----ის მოთხოვნა, რის საფუძვლადაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა, რომ გარდა იმისა, რომ არ დასტურდებოდა განმცხადებლის მიერ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი, ორთოფოტოებით, (აეროფოტოგადაღებებით) და ფოტოსურათებით არ დგინდებოდა სადავო მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული), ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული) კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენდა ა-----ის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს.

საქმეზე დადგენილი გარემოებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხე მხარის განმარტებას იმასთან დაკავშირებით, რომ არ არსებობს მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთზე ა-----ის საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი, რადგან საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ა-----ემ #----- საკადასტრო კოდის მქონე 67 კვ/მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 59,73 კვ/მ შენობა-ნაგებობა საკუთრების უფლებით აღრიცხა თავის სახელზე, ხოლო სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2-----ის N----- განკარგულებს საფუძველზე, 2-----იდან დარეგისტრირებული იქნა ლ-----ს საკუთრებად, შესაბამისად, აღიარების კომისიაში განცხადების წარდგენის დროისათვის (2-----ი) ა-----ე აღარ წარმოადგენდა, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში)

არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ იმ სუბიექტს, რომელსაც უფლება ჰქონდა მოეთხოვა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მიმდებარედ მდებარე უძრავი ქონების საკუთრებად აღიარება.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, სასამართლომ განმარტა, რომ ა-----ის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტიც. სასამართლომ მიუთითა სასამართლო სხდომაზე ლ-----ს წარმომადგენლის განმარტებაზე და რომელიც ასევე დადასტურებული იქნა თავად ა-----ის მიერაც, რომ ორთოფოტოებზე წარმოდგენილი შენობის საძირკველი, საცხოვრებელი სახლის აშენების მიზნით, 2--- წელს ჩასხმული იქნა ლ-----ს დაკვეთით და მშენებლობა მას შემდეგ შეჩერდა, რაც მისთვის ცნობილი გახდა, რომ მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენდა ა-----ის საკუთრებას და ა-----ე არ იყო უფლებამოსილი განეკარგა იგი (ლ-----ს წარმომადგენლის განმარტებით, ა-----ესა და ლ----- ფ-----ს შორის მოხდა ზეპირი შეთანხმება მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის შესახებ, რომლის წერილობით გაფორმებას აპირებდნენ მოგვიანებით). ამასთან საყურადღებოა, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი ზედდება ლ-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულ #----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთთან.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

2.12. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლზე, რომლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება 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. ამავე კოდექსის 33.1 მუხლის თანახმად კი, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან

ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდებოდა, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად, ვერ იქნა წარდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, წინამდებარე გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტებისა და გადაწყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ა-----ის მოთხოვნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის #--- განკარგულების ბათილად ცნობის თაობაზე, იყო უსაფუძვლო და არ დააკმაყოფილა. შესაბამისად, არ დაკმაყოფილა მოსარჩელის მოთხოვნა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის ქ. თბილისში, წმ.ბ-----ს დასახლება, ნაკვეთი #-----ის მიმდებარედ მდებარე 1148,00 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტი მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული, გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. და მიიჩნევს, რომ უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელის სარჩელი დაკმაყოფილდება.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

4.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

5. ფაქტობრივი დასაბუთება

5.1. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ეთანხმება და სრულად იზიარებს თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით.

სამართლებრივი დასაბუთება

6.1. სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32) გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა (Hirvisaari v. Finland) და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ - ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ აღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (Gorou (No. 2), §§38-42).

6.2. სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება. პალატა მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს:

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

პალატა განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ” ქვეპუნქტის შესაბამისად, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან ათვისების სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა” ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამავე მუხლის „ე” ქვეპუნქტის თანახმად, რომ დაინტერესებული პირი არის ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე,

რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

პალატა ასევე განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-51 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

პალატა მიუთითებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით 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“ ქვეპუნქტზე, რომლის შესაბამისად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი

დოკუმენტია – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს 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, რომ 2-----ს ა-----ემ განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა, ქ. თბილისში, წ----- დასახლება, ნაკვეთი #-----ის მიმდებარედ მდებარე 1148,00 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში ადმინისტრაციული წარმოება.

დადგენილია, რომ ა-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტები: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მისი ელ. კერსია, ორთოფოტო, ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ფოტოსურათები, კომუნალური გადასახადების ქვითრები, 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულება, 2-----ის #----- ექსპერტიზის დასკვნა,

მეზობლების თ-----ის და ჟ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება. აღნიშნული განცხადებით განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ ა-----ე 1--- წლიდან ფლობს და სარგებლობს ქ. თბილისი, წ----- ბ-----ს დასახლება, ნაკვეთი #-----ის მიმდებარედ მდებარე 1148.00 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით და გამოთქვამენ თანხმობას, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდეს ა-----ის საკუთრებაში.

დადგენილია, რომ სადავო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის №--- განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა ა-----ის მოთხოვნა, რის საფუძველადაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა, რომ გარდა იმისა, რომ არ დასტურდებოდა განმცხადებლის მიერ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი, ორთოფოტოებით, (აეროფოტოგადაღებებით) და ფოტოსურათებით არ დგინდებოდა სადავო მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული), ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული) კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენდა ა-----ის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს.

საქმეზე დადგენილი გარემოებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, დგინდება, რომ არ არსებობს მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთზე ა-----ის საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი, რადგან საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ა-----ემ #----- საკადასტრო კოდის მქონე 67 კვ/მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 59,73 კვ/მ შენობა-ნაგებობა საკუთრების უფლებით აღრიცხა თავის სახელზე, ხოლო სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2-----ის N----- განკარგულებს საფუძველზე, 2-----იდან დარეგისტრირებული იქნა ლ-----ს საკუთრებად, შესაბამისად, აღიარების კომისიაში განცხადების წარდგენის დროისათვის (2-----ი) ა-----ე აღარ წარმოადგენდა, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ იმ სუბიექტს, რომელსაც უფლება ჰქონდა მოეთხოვა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მიმდებარედ მდებარე უძრავი ქონების საკუთრებად აღიარება.

ამასთან, ა-----ის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტიც. დადგენილია, ისიც რომ ორთოფოტოებზე წარმოდგენილი შენობის საძირკველი, საცხოვრებელი სახლის აშენების მიზნით, 2--- წელს ჩასხმული იქნა ლ-----ს დაკვეთით

და მშენებლობა მას შემდეგ შეჩერდა, რაც მისთვის ცნობილი გახდა, რომ მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენდა ა-----ის საკუთრებას და ა-----ე არ იყო უფლებამოსილი განეკარგა იგი. გარდა ამისა, საყურადღებოა, ის ფაქტიც, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი ზედდებაშია ლ-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულ #----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთთან.

ამდენად, დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

7. შემოჯამებული სასამართლო დასკვნა

7.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის დასკვნები სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ. პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

8. საპროცესო ხარჯები

8.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, აპელანტი განთავისუფლებულია 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, მე-34 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

**სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
და ა დ გ ი ნ ა:**

1. ა-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 იანვრის გადაწყვეტილება;
3. 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 ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

ილონა თოდუა