



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

15 თებერვალი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - ბ----- ს-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - გ----- ლ-----ი;

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

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

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 13 აგვისტოს N---- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე გ----- ლ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ (იხ. სასარჩელო განცხადება; ს.ფ. 2-11).

1.2. დაევალოს მოპასუხეს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც აღიარებული იქნება გ----- ლ-----ის საკუთრების უფლება ქ. თბილისი, გ-----ში, ა----- 644 კვ. მეტრ უძრავ ქონებაზე (იხ. სასარჩელო განცხადება; ს.ფ.2 -11).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სასარჩელო არ ცნო და განმარტა რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გ----- ლ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 13 აგვისტოს N--- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე გ----- ლ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ.თბილისში, სოფ. გ-----ი, ა-----ში მდებარე 644 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე გ----- ლ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. საქმეში წარმოდგენილი 2008 წლის 8 აპრილის სანოტარო აქტით (რეესტრში რეგისტრაციის N-----) ირკვევა, რომ ჯ----- ც-----ე, რ----- შ----- ---ი, ა----- ა-----ე, გ----- ც-----ე ადასტურებენ, რომ ო---

ლ-----ი (დაბ.26.05.1948 წ. თბილისში, მცხოვრები: თბილისი, თ-----, მ/რ,-კვ.----- კორპ, ბინა---, პ/ნ-----) 1991 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს მიწის ნაკვეთით, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ.თბილისი, გ-----ი, ა-----. (ს.ფ. 46)

4.2. საქმეში წარმოდგენილი სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული დაბადების მოწმობის ასლით დასტურდება, რომ გ----- ლ-----ი დაიბადა 1989 წლის 4 თებერვალს, მისი მშობლები არიან: მამა - ო---- ლ-----ი, დედა - ნ----- ლ-----ი. საქმეში წარმოდგენილი სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული გარდაცვალების მოწმობის ასლით დგინდება, რომ ო---- ლ-----ი გარდაიცვალა 2011 წლის 29 ნოემბერს, ხოლო ნ----- ლ-----ი კი გარდაიცვალა 2011 წლის 27 იანვარს.

საქმეში წარმოდგენილი 2012 წლის 30 მაისის სამკვიდრო მოწმობით (რეესტრში რეგისტრაციის N-----) დასტურდება, რომ გ----- ლ-----ი არის აწ. გარდაცვლილი ო---- ლ-----ის კანონისმიერი მემკვიდრე - შვილი, მან როგორც კანონისმიერმა, პირველი რიგის მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო, რომელიც არის: მამკვიდრებლის სახელზე რიცხული ქონება, სადაც არ უნდა მდებარეობდეს და რისგანაც არ უნდა შედგებოდეს იგი, მათ შორის სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივები (მოძრავი და უძრავი ნივთები, აქციები, შპს -ს წილები, მიუღებელი უფლებები, რომელიც ჰქონდა მამკვიდრებელს მესამე პირთა მიმართ და პასივები (მამკვიდრებლის შეუსრულებელი ვალდებულები მესამე პირთა მიმართ, მიღებული სამკვიდროს ღირებულების ფარგლებში). (ს.ფ. 57) (ს.ფ. 58-59)(ს.ფ.117-125)

4.3. საქმეში წარმოდგენილი მოქალაქეების - რ----- შ-----ის, ი----- ყ-----ის, ნ----- კ-----ის 2016 წლის 29 იანვარს ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით ირკვევა, რომ გ----- ლ-----ი (პირადი ნომერი:-----) და მისი ოჯახი ფლობს და სარგებლობს 1991 წლიდან მიწის ნაკვეთით 644 კვ. მეტრით, მდებარე: ქ.თბილისი, ა-----, რომელზეც ამავე პერიოდში ააშენეს საცხოვრებელი შენობა -ნაგებობა. ამავე განცხადებით მოქალაქეები ადასტურებენ, რომ მითითებული უძრავი ქონება სადავო არ არის და თანახმანი არიან გ----- ლ-----მა დაიკანონოს საკუთრების უფლებით თანდართული ნახაზის შესაბამისად. (ს.ფ. 42-43)

4.4. 2017 წლის 06 მარტს, გ----- ლ-----მა N----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, მდებარე: ქ. თბილისი, სოფ. გ-----ი, ა-----, ფართი - 644 კვ.მეტრი. (ს.ფ.44-45)

4.5. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 06 აპრილს N----- წერილით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად

დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გაუგზავნა გ----- ლ-----ის მიერ სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში“ წარდგენილი დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, სოფ. გ-----ი, ა----- (ს.ფ. 37)

4.6. საქმეში წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 08 ივნისის N----- წერილით დგინდება, რომ სამსახურმა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, განიხილა ა----- 644 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთის კანონდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი და განაცხადა, რომ მითითებული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ) ზონაში. მასზე ვრცელდება ასაფრენი ზოლის სპეციალური შეზღუდვა. (ს.ფ. 67-68)

4.7. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 11 ივნისის N--- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის პირველი საკითხი), გ----- ლ-----ის განცხადება მიწის ნაკვეთზე (ქ.თბილისი, სოფ.გ-----ი, ა-----) საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ დაკმაყოფილდა. ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე არ დასტურდება შენობის არსებობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 11 ივნისის N--- საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 13 აგვისტოს N---- განკარგულებით უარი ეთქვა გ----- ლ-----ს მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. გ-----ი, ა-----, საერთო ფართობი -644კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე. (ს.ფ. 69-74) (ს.ფ. 75-76)

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში სადავო ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტი მიღებულია საქმისთვის არსებითი

მნიშვნელობის მქონე ფაქტებისა და გარემოებების გამოკვლევის გარეშე. კერძოდ, კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, მიწის ნაკვეთზე გ----- ლ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლებაასაღიარებელი 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, გ----- ლ-----ი სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად ქ.თბილისში, სოფ. გ-----ი, ა-----ში მდებარე 644 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით, რამეთუ აღნიშნულ გარემოებას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის.

თავის მხრივ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ გასაჩივრებულ განკარგულებაში მიუთითა, რომ არ დგინდება წარმოდგენილ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე დატანილი შენობის (საცხოვრებელი სახლი) არსებობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, თუმცა სასამართლომ ხაზი გაუსვა იმას, 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 აღნიშნულ ფაქტს სადავოდ ხდის მოსარჩელე მხარე, რომელიც აცხადებს, რომ უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი მისი ოჯახის სარგებლობაში იყო ჯერ კიდევ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, დაახლოებით 1990-იანი წლებიდან, უფლებაასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო საცხოვრებელი სახლი, ეწეოდნენ საოჯახო მეურნეობას. აღნიშნული ფაქტი ასევე დაადასტურა სასამართლო სხდომაზე დაკითხულმა მოწმემ.

მოპასუხე მხარის მიერ არ არის წარმოდგენილი ადგილზე დათვალიერების ოქმი ან/და სხვა რამე წერილობითი სახის მტკიცებულებები, რომელიც დაადასტურებს იმ ფაქტს, რომ კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების

აღიარების კომისიის მიერ არ არის საფუძვლიანად დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე გ----- ლ----- 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, სოფ. გ-----ში, ა-----ში მდებარე 644 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების შეფასებისას საკმარის საფუძვლად.

5.2. სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეში წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 08 ივნისის N----- წერილით დგინდება, რომ სამსახურმა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, განიხილა ა----- 644 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთის კანონდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი და განაცხადა, რომ მითითებული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ) ზონაში. მასზე ვრცელდება ასაფრენი ზოლის სპეციალური შეზღუდვა. სასამართლო სხდომაზე მოპასუხე მხარემ განმარტა, რომ დასახელებული გარემოება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის საფუძველზე გამორიცხავს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას - რაც სასამართლოს მიერ გაზიარებული არ იქნა, რამეთუ აღნიშნული წარმოადგენს მოპასუხე მხარის მხოლოდ ზეპირსიტყვიერ განმარტებას, ამასთან საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება აღნიშნულ გარემოებაზე მითითებას არ შეიცავს, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არ არის მსჯელობა დასახელებული გარემოება წარმოადგენს უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე სრულად უარის, თუ ნაწილობრივ უარის თქმის სამართლებრივ საფუძველს.

გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ერთადერთ საფუძველს წარმოადგენს მხოლოდ ის გარემოება, რომ არ დასტურდება წარდგენილ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე დატანილი შენობის (საცხოვრებელი სახლი) არსებობის ფაქტი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

სასამართლომ განმარტა, რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, მეზობლებს საკუთრების უფლება უკვე აღიარებული აქვთ.

აღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ გ----- ლ-----
-ის მიერ ქ. თბილისში, სოფ. გ-----ი, ა-----ში მდებარე 644 კვ.მ მიწის
ნაკვეთზე თვითნებური დაკავების საფუძვლით საკუთრების უფლების
აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტის მიზნით, ადმინისტრაციულმა
ორგანომ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას ასევე
უნდა გამოარკვეოს სახეზე ხომ არ არის საქმის გარემოებათა იდენტურობა,
სხვადასხვა პირის მიმართ ხომ არ იყო მიღებული განსხვავებული
გადაწყვეტილებები და გ----- ლ-----თან მიმართებაში ადგილი ხომ არ
ჰქონია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 4.3 მუხლის
იმპერატიული დანაწესის დარღვევას.

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

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018
წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების
მიღებით მოსარჩელისათვის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის
თქმა.

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

აპელანტის განმარტებით, გ----- ლ-----ის მიერ წარმოდგენილი
დოკუმენტაციის და საქმის გარემოებების გამოკვლევის შედეგად არ დადგინდა
მის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის
ფაქტი.

2005, 2010 წლის ორთოფოტოებით არ დგინდება მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე
საცხოვრებელი სახლის (აშენებული ან დანგრეული) და არასაცხოვრებელი
დანიშნულების შენობის (აშენებული) არსებობის ფაქტი, თუმცა, მოსარჩელე
სწორედ აღნიშნული საფუძვლით ითხოვს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების
უფლების აღიარებას. მიუხედავად ადმინისტრაციული ორგანოს
ვალდებულებისა, გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები,
მხარის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების გარეშე შეუძლებელია
დადგინდეს, ორთოფოტოებზე გამოსახული შენობა წარმოადგენს თუ არა
კაპიტალურ ნაგებობას, ასევე, იყო თუ არა იგი საცხოვრებელი დანიშნულებისა.
ამასთან, არ დასტურდება მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ერთიან სასაზღვრო
მიჯნაში არსებობის ფაქტი.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე

ფიქსირდება შეზღუდვის ზონა, კერძოდ თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლი.

ერთადერთ მტკიცებულებას, რომელსაც მოსარჩელე ეყრდნობა, წარმოადგენს მოწმეთა ჩვენებები, მოწმეთა ჩვენებასთან დაკავშირებით კომისია განმარტავს, მხოლოდ მოწმეთა წერილობითი ახსნა-განმარტებებით შეუძლებელია იმის დადასტურება, რომ გ----- ლ-----ი კანონის ამოქმედებამდე ფლობდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს.

აპელანტმა მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 102-ე მუხლზე, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლზე და განმარტა, რომ უსაფუძვლოა სასამართლოს მითითება იმის თაობაზე, რომ მოსარჩელე გათავისუფლებულია მტკიცების ტვირთისაგან.

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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

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 იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით აღნიშნავს შემდეგს:

7.2. განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანი უკვავშირდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 13 აგვისტოს N--- განკარგულების კანონიერებას, რომლითაც ქ. თბილისში, სოფ. გ-----ი, ა-----ში მდებარე 644 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე გ----- ლ-----ის უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე. იმ პირობებში, როდესაც პირველი ინსტანციის მიერ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გასაჩივრებული აქტი, ხოლო სააპელაციო საჩივარი წარმოდგენილი იქნა მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, სააპელაციო ინსტანცია მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებაზე და მხოლოდ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში უნდა შეაფასოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

7.3. დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 13 აგვისტოს N--- განკარგულებით გ----- ლ-----ს უარი ეთქვა, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ მოტივით, რომ არ დგინდებოდა გ----- ლ-----ის მიერ მოთხოვნილი 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. კერძოდ არ დასტურდება, წარმოდგენილ საკადასტრო აზომვით აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე დატანილი შენობის არსებობა.

პალატა მიუთითებს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 11 ივნისის სხდომის ოქმით N--- დგინდება, რომ კომისიის წევრის შეკითხვაზე, თუ როდის აშენდა შენობა ნაგებობა და რა ტიპის იყო აღნიშნული, გ----- ლ-----მა განმარტა, რომ 1989 წელს იყო აშენებული კაპიტალური საცხოვრებელი სახლი, რომელიც დაინგრა და 2014 წელს თავიდან აშენდა. საქმის მასალებში წარმოდგენილი 2005, 2010, 2014 წლების ორთოფოტოები ასახავს მოვლენათა იმ ქრონოლოგიას, რასაც მიუთითებდა მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) როგორც ადმინისტრაციული

წარმოების, ასევე სამართალწარმოების პროცესში (აშენებული/ დანგრეული/ აშენებული). (იხ. ს.ფ 72,78-80)

მართალია, სამართლებრივი შედეგის თვალსაზრისით სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს, თუმცა ვერ გაიზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის გადანაწილების საკითხთან მიმართებით გაკეთებულ განმარტებას იმის თაობაზე, რომ მხოლოდ კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება/არ დადასტურება, რომ საკუთრების უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი იყო თუ არა თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, 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 დადასტურდეს ეს ფაქტები. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. ამდენად, ზოგადი წესის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამასთან, მტკიცების ტვირთი მოიცავს აგრეთვე ფაქტების მითითების ტვირთსაც. თითოეულმა მხარემ უნდა მიუთითოს თავის სასარგებლოდ არსებულ გარემოებებზე და თუ იგი სადავო გახდება, უნდა დაამტკიცოს ამ გარემოების არსებობა ან არარსებობა. ამასთან, ადმინისტრაციული პროცესის თავისებურებას წარმოადგენს ის, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ანუ მტკიცების მოვალეობა, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ეკისრება იმ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამდენად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ამტკიცოს აქტის კანონიერება, ხოლო განმცხადებელმა კი მისი უკანონობა. კანონმდებლის მიერ ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაკისრებული მტკიცების ტვირთი არ გულისხმობს მოსარჩელის სრულად გათავისუფლებას სასარჩელო მოთხოვნის დასაბუთებისა და მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან, სასარჩელო მოთხოვნა მოსარჩელემ უნდა დაასაბუთოს. განსახილველ შემთხვევაში, დავის საგნის სპეციფიურობიდან გამომდინარე,

სწორედ მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს, რომ კანონის ამოქმედებამდე დაეუფლა მიწას თვითნებურად, რომ შენობა ააშენა და ა. შ. აღნიშნულის მტკიცების მოვალეობის მთლიანად ადმინისტრაციულ ორგანოზე გადაკისრება გონივრულობასაა მოკლებული, რადგან დიდი ალბათობით იგი ვერასოდეს დაამტკიცებს, თუ როდის დაიკავა პირმა თვითნებურად მიწის ნაკვეთი.

პალატა მიუთითებს, რომ გ----- ლ-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტები: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ელ. ვერსიით, საკადასტრო გეგმა, ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, მოქალაქეების-რ----- შ-----ის, ი----- ყ-----ის, ნ----- კ-----ის 2016 წლის 29 იანვარს ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით ირკვევა, რომ გ----- ლ-----ი (პირადი ნომერი:-----) და მისი ოჯახი ფლობს და სარგებლობს 1991 წლიდან მიწის ნაკვეთით 644 კვ.მეტრით, მდებარე: ქ.თბილისი, ა-----, რომელზეც ამავე პერიოდში ააშენეს საცხოვრებელი შენობა - ნაგებობა. ამავე განცხადებით მოქალაქეები ადასტურებენ, რომ მითითებული უძრავი ქონება სადავო არ არის და რომ თანახმანი არიან გ----- ლ-----მა დაიკანონოს საკუთრების უფლებით თანდართული ნახაზის შესაბამისად.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5, მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა სხვა დოკუმენტებთან ერთად შესაძლოა წარადგინოს მოწმეთა ჩვენებები. საქმის მასალებში არსებული მტკიცებულებათა და წარმოდგენილი მოწმეთა ჩვენებების ურთიერთ შეჯერების საფუძველზე პალატა მიიჩნევს, რომ გ----- ლ-----ის მიერ მტკიცების ტვირთი უზრუნველყოფილია და დადასტურებულია ის გარემოება, რომ მოწინააღმდეგე მხარის ოჯახი მამა - ო----- ლ-----ი და მამის გარდაცვალების შემდეგ თავად მოწინააღმდეგე მხარე ფლობდნენ სოფ. გ----- ი, ა-----ში მდებარე 644 კვ.მ-ს როგორც თვითნებურად დაკავებულ მიწას, რომელიც აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ მოთხოვნებს; თუმცა, სააპელაციო პალატის მოცემულ შემთხვევაში ამ მოსაზრებას ვერ მოყვება მოსარჩელისათვის სასარგებლო სამართლებრივი შედეგი, რადგან მას არ გაუსაჩივრებია პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება, ხოლო სააპელაციო სასამართლო კი ვერ გასცდება მოთხოვნის ფარგლებს.

7.4. სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქმის მასალებში წარმოდგენილ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული

განვითარების სქალაქო სამსახურის 2018 წლის 08 ივნისის წერილზე, რომლის თანახმად სამსახურმა ქალაგეგმარებითი თვალსაზრისით, განიხილა ა-----644 კვ.მ მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი და მიუთითა, რომ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ ზონაში (სზ). მასზე ვრცელდება ასაფრენი ზოლის სპეციალური შეზღუდვა. (იხ. ს.ფ 67)

სააპელაციო წესით საქმის განხილვისას, 2019 წლის 21 იანვრის განჩინებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა სასამართლოსათვის წარმოდგინა სადავო მიწის ნაკვეთზე თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლის არსებობის დამადასტურებელი მტკიცებულება. 2019 წლის 31 იანვარს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სასამართლოსათვის წარმოდგენილი იქნა აღნიშნული მტკიცებულებები, რომელთა გაცნობის შემდეგაც სასამართლო განმარტავს, რომ იმ პირობებში, როდესაც ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საცხოვრებელ ზონაში და არ არსებობს კანონმდებლობით გათვალისწინებული საკუთრების უფლების აღიარების შეზღუდვის სამართლებრივი სხვა საფუძველი, მხოლოდ წარმოდგენილ CD დისკზე ასახული ასაფრენი ზოლის შეზღუდვა ვერ გახდება კონსტიტუციით გარანტირებული უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველი, რამდენადაც აღნიშნულით ხელი არ ეშლება მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას ან/და სივრცით ტერიტორიულ დაგეგმვას. (იხ. ს.ფ 203-208); ამგვარი შეზღუდვა მნიშვნელოვანი იქნებოდა სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას და არა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვებისას.

7.5. ამდენად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, 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, რის გათვალისწინებითაც (ასევე სააპელაციო პალატის მიერ ცალკეულ საკითხებთან დაკავშირებით განვითარებული მსჯელობის გათვალისწინებით) უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის სქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე აპელანტი განთავისუფლებულია 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, 23-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. ქალაქ 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 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 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 -