

საქმე № 330310117001891603
საქმე N3ზ/139-19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით
შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

13 მარტი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეჭაძე

სხდომის მდივანი - მ-----ე კ-----ე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ი---- ქ----ა;

აპელანტი (მოსარჩელე) - მ----- ქ----ა;

წარმომადგენელი - ი----- ჯ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - თ-----

მესამე პირი (ა.ს.კ 16.2) - თ----- ი-----ი;

წარმომადგენელი - ე-- ჯ---ა;

მესამე პირი (ა.ს.კ 16.1) - ხ----- ს-----ე;

წარმომადგენელი - ც--- კ-----ი;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ნაწილობრივ
ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 02 თებერვლის №5-- საოქმო გადაწყვეტილების 2--- პუნქტი, თ-----
- ი-----ისათვის ქ. თბილისში, ხ-----ის ქუჩა 2-----ის ქ.---ის მიმდებარედ 218 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების ნაწილში.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელმა შესაგებლით სარჩელი არ სცნო და განმარტა, რომ მოთხოვნა არის უსაფუძვლო, დაუსაბუთებელი და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. მესამე პირის პოზიცია:

3.1. მესამე პირების წარმომადგენლები არ დაეთანხმნენ სარჩელს და განმარტეს, რომ მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

4.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ი--- ქ---ას და მ----- ქ---ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

5.1. 2015 წლის 09 დეკემბერს თ----- ი-----მა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ. თბილისში, ლ-----ის ქ.---ის მიმდებარედ 258,8 კვ.მ მიწის ნაკვეთის დაკანონება. განცხადებასთან ერთად წარდგენილია ორთოფოტო, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სანოტარო აქტები, ინფორმაცია უძრავ ნივთებზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, ფოტოსურათები. (ს.ფ. 31).

5.2. ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილებით (სხდომის ოქმი N---), თ----- ი-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე განცხადების განხილვა გადაიდო და

განმცხადებელს დაევალა ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის - მიწის ნაკვეთის ფლობასთან დაკავშირებით, წარდგენა. (ს.ფ. 50-54).

5.3. ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 12 იანვრის გადაწყვეტილებით (სხდომის ოქმი N---), თ----- ი-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე განცხადების განხილვა გადაიდო და განმცხადებელს დაევალა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა. 2017 წლის 24 იანვარს, თ----- ი-----ის მიერ, კომისიას წარედგინა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომლის თანახმად, თ----- ი-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ფართი მდებარე: ქ.თბილისი, ლ-----ის ქ.---ის მიმდებარედ შეადგენს 218 კვ.მ. (ს.ფ. 50-54; 59-60).

5.4. ნოტარიული წესით დამოწმებული განცხადებით, მოქალაქეები - ნ---- გ----ე და ლ----- ს-----ი განმარტავენ, რომ თ----- ი-----ი 2000 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს 258 კვ.მ. მიწის ნაკვეთით და მასზე არსებული ერთსართულიანი შენობა - ნაგებობით მდებარე ქ. თბილისი ლ-----ის ქ.---ის მიმდებარედ; ასევე ნოტარიული წესით დამოწმებული განცხადებით მოქალაქე დ----ი ბ-----ი მიუთითებს, რომ თ----- ი-----ი 2000 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს 258 კვ.მ. მიწის ნაკვეთით და მასზე არსებული ერთსართულიანი შენობა -ნაგებობით მდებარე ქ. თბილისი ლ-----ის ქ.---ის მიმდებარედ და თანახმაა მოახდინოს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ლეგალიზაცია - დაკანონება. (ს.ფ. 37; 71).

5.5 უძრავ ნივთებზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციის თანახმად, ქ. თბილისი, ლ-----ის ქ.---ის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე საკუთრების უფლება არ არის რეგისტრირებული. სსიპ თბილისის არქიტექტურის საამსახურის 2016 წლის 23 მარტის #0----- წერილით დგინდება, რომ სამსახურმა ქალაქდაგეგმარებითი თვალსაზრისით განიხილა ქ. თბილისი, ლ-----ის ქ.---ის მიმდებარედ 258,8 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი. მითითებული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ ზონაში (სზ-6), ამასთან, კვეთს 0----- საკადასტრო ერთეულს. (ს.ფ. 35; 39).

5.6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 02 თებერვლის გადაწყვეტილებით, (ოქმი N5--) ქ.თბილისში, ლ-----ის ქუჩა N--ის

მიმდებარედ 218 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია - სასყიდლიანი. საკუთრების უფლება ელიარა თ----- ი-----ს. გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ შესაბამისი საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის შემდეგ კომისია გასცემდა საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს.

2017 წლის 01 მარტს ქ. თბილისის საკრებულომ გასცა №6-- საკუთრების მოწმობა თ----- ი-----ის სახელზე (ქ. თბილისი, ლ-----ის ქ.---ის მიმდებარედ 218 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე).

5.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 მარტის ამონაწერის (განცხადების რეგისტრაციის N 8-----; 07.03.2017 წ.) თანახმად, უძრავი ნივთის (მდებარე ქ. თბილისი, ლ-----ი N--ის მიმდებარედ, საკადასტრო კოდი 0----- დაზუსტებული ფართობი 218 კვ.მ.) მესაკუთრეს წარმოადგენს თ----- ი-----ი. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია 2017 წლის 01 მარტის საკუთრების მოწმობა N---.

2017 წლის 20 მარტს, თ----- ი-----სა და ხ----- ს-----ეს შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება ქ.თბილისში, ლ-----ის ქ.---ის მიმდებარედ 218 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა N1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 მარტის ამონაწერის (განცხადების რეგისტრაციის N 8-----; 20.03.2017 წ.) თანახმად, უძრავი ნივთის მდებარე ქ. თბილისი, ლ-----ის N--ის მიმდებარედ, საკადასტრო კოდი 0----- დაზუსტებული ფართობი 218 კვ.მ. მესაკუთრეს წარმოადგენს ხ----- ს-----ე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია 2017 წლის 20 მარტის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება. (ს.ფ 72-73; 75-77).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი და ხაზის 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.

სასამართლომ განმარტა, რომ დაინტერესებულმა პი---- საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს

აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლობიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამოირიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, - საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში საკრებულოს 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.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ თ----- ი----- —ის მიერ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ელ. ვერსიით; ორთოფოტო ბეჭდით და კოორდინატებით; ამონაწერი დაკანონებულ ფართზე გეგმასთან ერთად; პირადობის ასლი, ფოტოსურათები, მოქალაქეების დ---ი ბ-----ის, ნ---- გ-----ისა და ლ----- ს----- —ის ნოტარიული წესით დამოწმებული განცხადება, რომლის თანახმად, თ----- ი-----ი 2000 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს ქ.თბილისი, ლ-----ის ქN--ის მიმდებარედ 258 კვ.მ. მიწის ნაკვეთით და შენობა - ნაგებობით და თანახმანი არიან გააკეთონ აღნიშნული მიწის ლეგალიზაცია - დაკანონება; თ----- ი-----ის მიერ, დამატებით ასევე წარდგენილი იქნა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. სწორედ დასახელებული განცხადების და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, კომისიამ 2017 წლის 02 თებერვლის გადაწყვეტილებით (ოქმი N5--) ქ. თბილისში, ლ-----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ 218 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებულის კატეგორია - სასყიდლიანი. საკუთრების უფლება ელიარა თ----- ი-----ს, ხოლო ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ 2017 წლის 01 მარტს გაცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა №6--, მასზედ, რომ თ----- ი-----ს გადაეცა საკუთრებაში არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ.თბილისი, ქ. თბილისი, ლ-----ი N--ის მიმდებარედ, საკადასტრო კოდი 0----- დაზუსტებული ფართობი 218 კვ.მ. ამასთან, აღნიშნულის საფუძველზე საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ დარეგისტრირდა

თ----- ი-----ი.

საქმის განმხილველმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე თ----- ი-----ის სახელზე სწორად მოახდინა მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია და არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი. შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოსარჩელების: ი---- ქ---ასა და მ----- ქ---ას სასარჩელო მოთხოვნა კომისიის 2017 წლის 02 თებერვლის №5-- საოქმო გადაწყვეტილების (დღის წესრიგის 2--- საკითხი, თ----- ი-----ის ნაწილში) ბათილად ცნობის თაობაზე მიიჩნია უსაფუძვლოდ.

სასამართლო მიუთითა, რომ მოსარჩელე მხარემ ვერ შეძლო საწინააღმდეგო არგუმენტაციისა და იმ სამართლებრივი ნორმის მითითება, რომლის საფუძველზეც დადასტურდებოდა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონსაწინააღმდეგო ხასიათი. გარდა ამისა, სასამართლომ განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დადასტურდა, რომ სადავო აქტით არსებითად დაირღვა და რეალური ზიანი მიაღება მოსარჩელეთა კანონიერ ინტერესებს.

6. ი---- ქ---ას და მ----- ქ---ას სააპელაციო მოთხოვნა:

6.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახლი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

6.2. ი---- ქ---ას და მ----- ქ---ას სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები.

აპელანტი მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 25 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესზე“ და განმარტავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულად უგულებელყო ექვსსულიანი ოჯახის მიერ მიწის ნაკვეთისა და მასზე მდგარი შენობა - ნაგებობის 1994 წლიდან დღემდე

ფლობის და სარგებლოს ფაქტი. წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ თ----- ი----- არათუ ფლობდა სადავო ნივთს, არამედ 1994 წლიდან დღემდე ერთი დღე არ უცხოვრია. აპელანტის განმარტებით, იგი არის სოციალურად დაუცველი, მოწყობილი აქვს საძინებელი და სამზარეულო ოთახები, მიუთითებს, რომ აღნიშნულის თაობაზე ფოტოსურათები ერთვის საქმის მასალებს.

საჩივრის ავტორის განმარტებით, სასამართლომ იგნორირება გაუკეთა 2005-2006, 2008 და 2014 წლების ორთოფოტოებს, საძინებლისა და სამზარეულოს მოწყობის ფოტოსურათებს, აბონენტის ქვითრებს, საპატრულო პოლიციის რეაგირების ოქმებს (გამოსახლებასთან დაკავშირებით), რითაც ცალსახად დასტურდება მათი მხრიდან სადავო ტერიტორიის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი. სასამართლომ არ შეაფასა 2010 წლის 05 თებერვლის N1-- ოქმი, რომლითაც უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე მხოლოდ იმ საფუძველით, რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ერთი დროებითი და ერთი მშენებარე - ნაგებობა.

სააპელაციო საჩივარში მითითებულია, რომ 2010 წელს, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ცნობილი იყო, რომ სადავო მიწის ნაკვეთს ფლობდა მ----- ქ----- და არა თ-----ის ი-----, მით უფრო, რომ წარმომადგენს სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს, რაც ასევე არ იქნა გაზიარებული სასამართლოს მიერ. თუმცა, სასამართლომ ხაზი 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.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი ყურადღებას ამახვილებს 2016 წლის 10 ნოემბრის N--- სხდომის ოქმზე, რომელშიც აღნიშნულია, რომ თ----- ი-----ის განცხადების განხილვა გადაიდო იმ მიზეზით, რომ მას უნდა წარედგინა მ----- ქ-----ას ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა, მიწის ნაკვეთის ფლობასთან დაკავშირებით. აპელანტის განმარტებით, საქმის განმხილველმა სასამართლომ, არ გამოიკვლია და არ შეაფასა, ის გარემოება, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ, თანხმობის მოთხოვნის გარეშე მიიღო გადაწყვეტილება მომდევნო სხდომაზე, რითაც წაერთვა მოსაზრებების წარდგენის უფლება, მით უფრო, რომ გადაწყვეტილება შეეხებოდა და შელახავდა სადავო ტერიტორიაზე მცხოვრებთა უფლებებსა და ინტერესებს, რაც წარმომადგენლის განმარტებით, ადასტურებს მოპასუხის სუბიექტურ და მიკერძოებულ დამოკიდებულებას თ----- ი-----ის მიმართ. წარმომადგენელი მიიჩნევს, რომ მოპასუხე არ იყო უფლებამოსილი ელიარებინა თ----- ი-----ის საკუთრების უფლება სადავო მიწის ნაკვეთზე

იმ მარტივი მიზეზის გამო, რომ იგი არასდროს ფლობდა სადავო უძრავ ნივთს.

აპელანტის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე არ გაითვალისწინა მათი მოთხოვნა მოწმეთა დაკითხვის თაობაზე, მაშინ როდესაც ქუჩის მაცხოვრებლებს სურვილი ჰქონდათ მოწმეებად დაკითხულიყვნენ. ისინი დაადასტურებდნენ მის მიერ 1994 წლიდან დღემდე სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტს.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლო უსაფუძვლოდ დაეყრდნო კანონიერ ნდობის პრინციპს სადავ მიუთითებს, რომ თ----- ი-----ს გააჩნია კანონიერი ნდობა ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედების მიმართ, რომ მას გააჩნია კანონიერი მოლოდინი ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულების, მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებათა კანონიერების სტანდარტა შესაბამისობაზე. წინააღმდეგ შემთხვევაში დაირღვევა ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ ნდობის პრინციპი და სამართლებრივი უსაფრთხოების განცდა.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის 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 პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტთა მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ - სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

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

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

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

საქმის მასალებით პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 02 თებერვლის გადაწყვეტილებით (ოქმი N5--) ქ. თბილისში, ლ-----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ 218 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებულის კატეგორია - სასყიდლიანი. საკუთრების უფლება ელიარა თ----- ი-----ს. ასევე

დადგენილია, რომ 2017 წლის 01 მარტს გასცა №6-- საკუთრების მოწმობა თ-----
-- ი-----ის სახელზე.

საქმის მასალებით ასევე დადგენილია, რომ 2017 წლის 20 მარტს თ----- ი-----
---სა და ხ----- ს-----ეს შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ნასყიდობის
ხელშეკრულება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20
მარტის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ნივთის (მდებარე ქ. თბილისი, ლ-----ი
N--ის მიმდებარედ, საკადასტრო კოდი 0----- დაზუსტებული ფართობი
218 კვ.მ) მესაკუთრეს წარმოადგენს ხ----- ს-----ე.

7.3. პალატა მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული
პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე
საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-5¹
მუხლის მე-3 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე
საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად
დაინტერესებულმა პი---- 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 დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზს უსვამს 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 პი---- 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 მთავრობის
დადგენილებით განსაზღვრული დოკუმენტების წარდგენა
ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი
ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის
მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების
ვალდებულებას.

პალატა მიუთითებს, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველ პუნქტზე რომლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით (ადმინისტრაციული წარმოების ზოგადი დებულებანი. მარტივი ადმინისტრაციული წარმოება) დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

მოცემულ შემთხვევაში ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სადავო - ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 02 თებერვლის

№5-- საოქმო გადაწყვეტილების 2--- პუნქტით, ქ. თბილისში, ხ-----ის ქუჩა 2-----ის ქ.---ის მიმდებარედ 218 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება ელიარა თ----- ი-----ის, ხოლო 2017 წლის 01 მარტს ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ გაიცა №6-- საკუთრების მოწმობა თ----- ი-----ის სახელზე (ქ. თბილისი, ლ-----ის ქ.---ის მიმდებარედ 218 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე). თუმცა საგ-----ხმოა ის გარემოება, რომ კომისია ისე დაეყრდნო მხოლოდ თ----- -- ი-----ის მიერ წარდგენილ განცხადებას, რომ დამატებით არ გამოუკვლევია საქმის გარემოებები, არ ყოფილა ადგილზე გასული და თავად არ შეუმოწმებია უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის რეალური მდგომარეობა, რამეთუ აპელანტები მიუთითებენ, რომ თ----- ი-----ი არასდროს არ ფლობდა და სარგებლობდა სადავო მიწის ნაკვეთით.

7.4. პალატა მიუთითებს, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 6 მარტისა და 2019 წლის 13 მარტის საოქმო განჩინებებით აპელანტთა წარმომადგენლისა და მესამე პირის თ----- ი-----ის წარმომადგენლის შუამდგომლობა მოწმეთა დაკითხვის თაობაზე დაკმაყოფილდა და 2019 წლის 13 მარტის სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულნი იქნენ, ლ----- ს-----ი, ნ---- გ-----ე, ი---- ბ-----ი, მ---- გ-----ა, მ----- ც-----ე, ლ---- ქ----ა, ხ----- უ-----ი, გ-----ა ქ----ა და მ----ი მ-----ია. (იხ. სხდომის ოქმი 13.03.2019).

თ----- ი-----ის შუამდგომლობით, მოწმის სახით გამოძახებულმა დ---ი ბ-----მა ჯანმრთელობის მდგომარეობიდან გამომდინარე ვერ შეძლო სასამართლო სხდომაზე გამოცხადება, წარმოდგენილი იქნა მისი განცხადება, რომლითაც ეთანხმება 2016 წლის 7 დეკემბერს სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადების შინაარსს. მიუთითებს, რომ 2000 წლიდან დღემდე თ----- ი-----ი ფლობს და სარგებლობს 258 კვ.მ მიწის ნაკვეთით და მასზე განთავსებული ერთ სართულიანი შენობა - ნაგებობით, მდებარე ქ. თბილისი, ლ-----ის ქ N--ს მიმდებარედ (ს.ფ. 438-441).

განსახილველ საქმეზე თ----- ი-----ის შუამდგომლობით, მოწმის სახით დაკითხულმა ლ----- ს-----მა სააპელაციო პალატას განუმარტა, რომ არის თ----- ი-----ის სადარბაზოს მეზობელი და მისი სახლიდან ჩანს ის მიწის ნაკვეთი, რაზედაც მიმდინარეობს დავა. მიუთითებს, რომ მისთვის ცნობილია ის ფაქტი, რომ თ----- ი-----მა მიწის ნაკვეთზე შეიტანა გარკვეული სახის სამშენებლო მასალა. არ ფლობს ინფორმაციას, თუ რა მასალით არის შემოღობილი მიწის ნაკვეთი და ასევე არ ფლობს ინფორმაციას, თუ ვის მიერ არის დარგული მიწის ნაკვეთზე ნარგავები; ასევე, მას პირადად არ უნახია თ----- ი-----ის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი, ასეთი ფლობის შესახებ მან ძირითადად თავად თ----- ი-----ისაგან იცის (სხდომის ოქმი 13.03.2019; 16:12:10).

თ----- ი-----ის შუამდგომლობით, მოწმის სახით დაკითხულმა ნ---- გ-----ემ სააპელაციო პალატას ასევე განუმარტა, რომ არის თ----- ი-----ის სადარბაზოს მეზობელი და მისი სახლის აივნიდან ჩანს აღნიშნული მიწის ნაკვეთი. მიუთითებს, რომ აქვს ინფორმაცია თ----- ი-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის ფლობის შესახებ. დაინახა გარკვეული სახის რკინის მასალის მიწის ნაკვეთზე შეტანის ფაქტი. ვინაიდან, ეზო არის მიწის ნაკვეთზე არსებული ძველი შენობის უკან, მას პირადად არ დაუნახავს თ----- ი-----ის მიწის ნაკვეთში მუშაობის და ყოფნის ფაქტი და განმარტავს, რომ ალბათ მუშაობდა. მიწის ნაკვეთი არის თუ არა შემოღობილი არ ფლობს დეტალურ ინფორმაციას და განმარტავს, რომ თ----- ი-----ს მიწის ნაკვეთზე არაფერი არ აუშენებია (სხდომის ოქმი 13.03.2019; 16:19:41).

აპელანტთა შუამდგომლობით, მოწმის სახით დაკითხულმა ი---- ბ-----მა სააპელაციო პალატას განუმარტა, რომ 1980 წლიდან ცხოვრობს ქ. თბილისში ბ--- გ----- ს-----ის 5---- და ამ პერიოდიდან, სადავო მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობაში - „ბოილერში“ ცხოვრობდა ი---- და მ----- ქ-----ების მამა, რომელიც გარდაიცვალა დაახლოებით 2005 წელს და მისი გამოსვენება მოხდა სწორედ აღნიშნული ნაგებობიდან. მოწმის განმარტებით, თ----- ი-----მა, პატივისცემის სანაცვლოდ მას სთხოვა მოწმის სახით დაედასტურებინა ის ფაქტი, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე და მასზედ არსებულ ნაგებობას თითქოსდა ფლობდა თ----- ი-----ი, რაზედაც განუცხადა კატეგორიული უარი (სხდომის ოქმი 13.03.2019; 16:23:12).

აპელანტთა შუამდგომლობით, მოწმის სახით დაკითხულმა მ---- გ-----ამ სააპელაციო პალატას განუმარტა, რომ ცხოვრობს ქ. თბილისში ლ-----ის ქN1---- ნომერში; განმარტავს, რომ ის ტერიტორია, რაზედაც მიმდინარეობს დავა, იყო სრულიად თავისუფალი, შემოღობა და მიწის ნაკვეთი ნარგავებით გააშენა ქ-----ების ოჯახმა, ნაგებობის - „ბოილერის“ შეკეთებაში, დაახლოებით 1992 წელს თავად დაეხმარა, რადგან იყო დაზიანებული და ჩადიოდა წვიმის წყალი. განმარტავს, რომ თ----- ი-----ი აღნიშნულ ტერიტორიაზე არასოდეს არ უნახავს. მოწმის განმარტებით, მის ოჯახს, კერძოდ, მის მეუღლეს ქ-----ების ოჯახთან აკავშირებს შორეული - მესამე თაობის ნათესაური კავშირი და არიან მეზობლები (სხდომის ოქმი 13.03.2019; 16:34:46).

აპელანტთა შუამდგომლობით, მოწმის სახით დაკითხულმა მ----- ც-----ემ სააპელაციო პალატას განუმარტა, რომ ცხოვრობს ქ. თბილისში ლ-----ის ქN--ში. განმარტავს, რომ დაახლოებით 10 წლის წინ შეიძინა და ამ პერიოდიდან ცხოვრობს ზემოთმითითებულ მისამართზე, თ----- ი-----ს ფიზიკურადაც არ იცნობს. განმარტავს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობის - „ბოილერის“ ყიდვით იყო დაინტერესებული და ინფორმაციის მოძიების

შემდგომ მისთვის ცნობილი გახდა, რომ აღნიშნულით სარგებლობდნენ ქ---ების ოჯახი და წარდგენილი ჰქონდათ განაცხადი საკუთრების აღიარების მოთხოვნით. განმარტავს, რომ მიწის ნაკვეთზე ქ---ებს ამჟამადაც აქვთ ბოსტანი, ხეხილი. მიწის ნაკვეთზე წყლის მილების არსებობის შესახებ ინფორმაციას არ ადასტურებს (სხდომის ოქმი 13.03.2019; 16:45:20).

აპელანტთა შუამდგომლობით, მოწმის სახით დაკითხულმა ლ--- ქ---ამ სააპელაციო პალატას განუმარტა, რომ დაბადებიდან - 1984 წლიდან ცხოვრობს ქ. თბილისში ლ---ის ქN--ში, მიუთითებს, რომ სადავო ტერიტორია შემოღობეს ქ---ების ოჯახმა. უვლიდა, ასუფთავებდა ქ---ების დედა - ქალბატონი მ---ა და შემდგომ მისი შვილები - ი--- და მ----- ქ---ები. განმარტავს, რომ ქ----- ი----- -ი აღნიშნულ ტერიტორიაზე არასოდეს არ უნახავს. ნათესაურ კავშირთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ ქ---ების ოჯახთან აკავშირებს შორეული - მეოთხე თაობის ნათესაური კავშირი (სხდომის ოქმი 13.03.2019; 17:00:49).

აპელანტთა შუამდგომლობით, მოწმის სახით დაკითხულმა ხ----- უ-----მა სააპელაციო პალატას განუმარტა, რომ ბავშვობიდან ცხოვრობს ბებიასთან ქ. თბილისში ლ---ის ქN--ში, განმარტავს, რომ სადავო ტერიტორიას უვლიდნენ და პატრონობდნენ ქ---ების ოჯახი, იხსენებს, რომ ბავშვობაში ღამეც გაუთენებია იმ შენობაში, რომელიც მდებარეობს სადავო მიწის ნაკვეთზე. ადასტურებს, რომ ქ---ებთან აქვს ნათესაური კავშირი, კერძოდ არის დეიდაშვილი. მიუთითებს, რომ თ----- ი-----ს არ იცნობს და არც უნახავს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთში (სხდომის ოქმი 13.03.2019; 17:08:29).

აპელანტთა შუამდგომლობით, მოწმის სახით დაკითხულმა გ-----ა ქ---ამ (გვარის შეცვლამდე - დ-----ა) სააპელაციო პალატას განუმარტა, რომ დაოჯახების შემდეგ, 1970 წლიდან ცხოვრობს ქ. თბილისში ლ---ის ქN--ში, მამამთლის ოჯახში, სადაც თავიანთი საცხოვრებელი სახლიდან, დაახლოებით 30-40 მეტრში იყო „ბოილერი“. განმარტავს, რომ „ბოილერის“ დადგმის დღიდან იქ მუშაობდა და აღნიშნული შენობით სარგებლობდა გ----- ქ---ა, ი--- და მ----- ქ---ების მამა. მიუთითებს, რომ ქ---ების ოჯახი აღნიშნულით სარგებლობდა თ----- ი-----ის მიერ შენობაზე ბოქლომის დადებამდე. განმარტავს, რომ ქ---ების ოჯახს გარკვეული პერიოდი აქ ეძინათ, ამზადებდნენ საკვებს და საგებლობდნენ. ადასტურებს, რომ მამამთილი და ქ---ების ბაბუა იყვნენ ბიძაშვილები (სხდომის ოქმი 13.03.2019; 17:16:54).

აპელანტთა შუამდგომლობით, მოწმის სახით დაკითხულმა მ-----ი მ-----იამ სააპელაციო პალატას განუმარტა, რომ მისამართზე ქ. თბილისი ლ---ის ქN----- ცხოვრობს 15 წელია. სადავო მიწის ნაკვეთი და მასზედ განთავსებული „ბოილერი“ მისი საცხოვრებელი სახლიდან არის დაახლოებით 100-150 მეტრში. ქ---ებთან აქვს მეზობლური ურთიერთობა. განმარტავს, რომ გ----- ქ---ას

გამოსვენება მოხდა სწორედ აღნიშნული „ბოილერიდან“ და მისი გარდაცვალების შემდეგ, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის და შენობის მოვლა-პატრონობას აგრძელებს გ----- ქ----ას ოჯახი. მისთვის გაურკვეველია, როგორ შეძლო თ----- ი-----მა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მისაკუთრება. განმარტავს, რომ თ----- ი-----ი მხოლოდ ერთხელ ჰყავს ნანახი აღნიშნულ ტერიტორიაზე, როდესაც ამტკიცებდა, რომ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე იყო თავად (სხდომის ოქმი 13.03.2019; 17:23:00).

პალატა მიიჩნევს, რომ დასახელებული გარემოებები, კერძოდ მოწმეთა ჩვენებები, ცალსახად ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის (2017 წლის 02 თებერვლის №5--საოქმო გადაწყვეტილების 2--- პუნქტი) მიღების დროს კომისიის მიერ დარღვეულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილისა და 96-ე მუხლის მოთხოვნები, რადგან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი გამოიცა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრული გამოკვლევის გარეშე. პალატა განმარტავს, რომ ერთადერთ დოკუმენტს, გარდა კომისიაში წარდგენილი ფორმალური მტკიცებულებებისა, წარმოადგენს სამი მოწმის (ლ--ი ბ-----ი, ნ--- გ-----ე, ლ----- ს-----ი) ჩვენება. მათგან ორი მოწმე დაიკითხა თბილისის სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვის დროს, რომლებმაც ცალსახად ვერ დაადასტურეს თ----- ი-----ის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის სარგებლობისა და ფლობის ფაქტი. პალატა მიიჩნევს, რომ ზემოაღნიშნულ მოწმეთა ჩვენებები იყო ირიბი ჩვენებები.

7.5. რაც შეეხება აპელანტების ი---- და მ----- ქ----ების შუამდგომლობის საფუძველზე დაკითხულ მოწმეებს (სადავო მიწის ნაკვეთის სიახლოვეს მცხოვრებ მეზობლებს), პალატის მოსაზრებით, მათ ცალსახად მიუთითეს, რომ თ----- ი-----ი არ ფლობდა და არ სარგებლობდა სადავო მიწის ნაკვეთით. მოწმეთა უმრავლესობა პირადად არ იცნობს თ----- ი-----ს და მისი არსებობა მათთვის ცნობილი გახდა მას შემდეგ, რაც თ----- ი-----მა საკუთრებითი პრეტენზია განაცხადა აღნიშნულ ტერიტორიაზე. მოწმეები ადასტურებენ ი---- და მ----- ქ----ების მიერ ჯერ კიდევ მამის სიცოცხლეში სადავო მიწის ნაკვეთით და მასზე არსებული შენობით სარგებლობის ფაქტს.

პალატის მოსაზრებით, ზემოაღნიშნული გარემოებები ადასტურებენ იმ გარემოებას, რომ აღიარების კომისიის 2017 წლის 02 თებერვლის №5--საოქმო გადაწყვეტილების 2--- პუნქტი - თ----- ი-----ისათვის ქ. თბილისში, ხ-----ის ქუჩა 2-----ის ქ.--ის მიმდებარედ 218 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების ნაწილში არის უკანონო.

7.6. პალატა აღნიშნავს, რომ სადავოდ გამხდარი აქტი წარმოადგენს აღმჭურველ

ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტს, რომლის მიმართ მხარეს გააჩნია კანონიერი ნდობა. კანონიერი ნდობა კი წარმოადგენს ადმინისტრაციული სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ინსტიტუტს. იგი იცავს პირს ადმინისტრაციული ორგანოს სამართლებრივი შეცდომის და მომავალში განსახორციელებელი მოქმედების შეუსრულებლობისაგან. აღნიშნული ინსტიტუტის სრულფასოვანი დამკვიდრება უზრუნველყოფს მმართველობის კანონიერებას, სტაბილურობას, მის ავტორიტეტს საზოგადოებაში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს. მოცემულ შემთხვევაში სადავო აქტი წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. სასამართლო განმარტავს, რომ აღმჭურველი აქტით დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებები ენიჭება. აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა მათი უფლებების დაცვის განსაკუთრებული გარანტიების შექმნა. ასეთი აქტის ბათილად ცნობისათვის ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა, დაინტერესებულ პირს ჰქონდეს აღნიშნული აქტის მიმართ კანონიერი ნდობა. დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, როდესაც მან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება, მისი ნდობა ამ აქტის მიმართ არის დაცვის ღირსი.

პალატა მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის (საქმე №ბს-52-47(კ-13)23.07.2013წ) განმარტებაზე, რომ „ადმინისტრაციული სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ინსტიტუტს წარმოადგენს კანონიერი ნდობა. ...კანონიერი ნდობის უფლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ ურთიერთობებში განსაკუთრებულ დატვირთვას ატარებს, რადგან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ ურთიერთობას თავისი არსით სუბორდინაციული ხასიათი გააჩნია. კანონიერი ნდობის უფლება იცავს პირს ადმინისტრაციული ორგანოს სამართლებრივი შეცდომისა და მომავალში განსახორციელებელი მოქმედების შეუსრულებლობისაგან. აღნიშნული ინსტიტუტის სრულფასოვანი

დამკვიდრება უზრუნველყოფს მმართველობის კანონიერებას, სტაბილურობას, მის ავტორიტეტს საზოგადოებაში. კანონიერი ნდობის ინსტიტუტის არსებობა პირდაპირ კავშირშია სამართლებრივ შედეგთან, სწორედ სამართლებრივი შედეგის სტაბილურობის შენარჩუნების მიზანს ემსახურება კანონიერი ნდობის დაცვა."

კანონიერი ნდობის გარდა, კანონი ასეთი აქტის ბათილად ცნობის შესაძლებლობას უშვებს, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული აქტი არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამასთან, აუცილებელია ეს დარღვევა იყოს არსებითი ხასიათის, ანუ სხვა პირთა უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელი უნდა იყოს მოცემული ადმინისტრაციული აქტის გაუქმების გარეშე. პალატას მიაჩნია, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, მხარეთა და სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულ პირთა ჩვენებების საფუძველზე სწორედ აღნიშნულ გარემოებას აქვს ადგილი - გასაჩივრებული აქტით ილახება სხვა პირთა - ი--- და მ----- ქ---ების ინტერესები, რომელთაც გააჩნიათ სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის მნიშვნელოვანი მტკიცებულებები. ამდენად, სადავო აქტის მიმართ მისი ადრესატის კანონიერი ნდობა გამორიცხულია.

პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1 მუხლზე და განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. აგრეთვე, დაუშვებელია ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

ამრიგად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება, ი--- ქ---ას და მ----- ქ---ას სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 02 თებერვლის №5-- საოქმო გადაწყვეტილების 2--- პუნქტი, თ----- ი-----ისათვის ქ. თბილისში, ხ-----ის ქუჩა 2-----ის ქ.---ის მიმდებარედ 218 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების ნაწილში.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს.

ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, თუ ორივე მხარე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ აპელანტები რეგისტრირებულნი არიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და ისინი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლისა და „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია ასევე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ი---- ქ----ას და მ----- ქ----ას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.

3. ი---- ქ----ას და მ----- ქ----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

4. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 02 თებერვლის №5-- საოქმო გადაწყვეტილების 2--- პუნქტი, თ-----
- ი-----ისათვის ქ. თბილისში, ხ-----ის ქუჩა 2-----ის ქ.---ის მიმდებარედ 218 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების ნაწილში.

5. მხარეები განთავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

6. გადაწყვეტილება 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 გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -