



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

15 მარტი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

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

წარმომადგენელი - მ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ლ-- ფ-----ია;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილება;

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 11 იანვრის №1-- განკარგულება.

1.2. დაევალოს მოპასუხეს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელმა მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა და განმარტა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ლ-- ფ-----იას სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 11 იანვრის №1-- განკარგულება და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა ლ-- ფ-----იას მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. 2016 წლის 27 დეკემბერს, ლ-- ფ-----იამ განცხადებით (N4-----) მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, ნ-----ის ქუჩა N---ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი - 252.00 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარება.

აღიარების კომისიის 2018 წლის 11 იანვრის N1-- განკარგულებით, ლ-- ფ-----იას უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, ნ-----ის ქუჩა N---ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი - 252.00 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე და განემარტა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის გამოკვლევისა და მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების შედეგად, არ დადასტურდა ლ-- ფ-----იას მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიულ პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. (ს.ფ. 13-14).

4.2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოს 2016 წლის 17 ნოემბრის N3----- წერილით, ს----- ზ-----ას 2016 წლის 16 ნოემბრის N3----- განცხადების პასუხად ეცნობა, რომ ელექტრონული რუკის საკადასტრო მონაცემებით, განცხადებაზე თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე წარდგენილი უძრავი ნივთი, ინფორმაციის მომზადების მომენტისათვის საკუთრების უფლებით არ არის რეგისტრირებული. (ს.ფ. 27).

4.3. ქ. თბილისში, ნ-----ის ქუჩის N---ის მიმდებარედ, ლ-- ფ-----იას სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული ნაგებობის ფუძესთან (გრუნტთან) კავშირის შესახებ, ექსპერტ ო---- ბ-----ის მიერ გაცემულია დასკვნა, სადაც მითითებულია, რომ ნაკვეთზე არსებული კონსტრუქცია უძრავადაა დაფუძნებული კლდოვან გრუნტზე ლენტური საძირკველით. დასკვნაში მითითებულია, რომ შენობა წარმოადგენს ნაგებობას და არა დროებით ნაგებობას. (ს.ფ. 42-45).

4.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 02 ოქტომბრის N6----- წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ეცნობა, რომ სამსახურმა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით განიხილა ნ-----ის ქუჩა N---ში, 252 კვ.მ მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი. წერილის თანახმად, მითითებული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ-2) ზონაში, მასზე გათვალისწინებულია სასაფლაოების სპეციალური შეზღუდვა. (ს.ფ. 66-67).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონზე და მიუთითა, რომ 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 მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი, რომელიც ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. აღნიშნული მუხლის საფუძველზე განმარტა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა

გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა აღიარების კომისიის მიერ დადგენილ იმ გარემოებაზე, რომ ნაკვეთზე განთავსებული იყო დროებითი შენობა - ნაგებობა, განმარტა, რომ საქმის განხილვის ეტაპზე, სასამართლო სხდომაზე წარდგენილ დასკვნაში მითითებულია საწინააღმდეგო გარემოება და აღნიშნულზე დაყრდნობით მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება არ არის მიღებული საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შესაძლებლობის და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო, სასამართლო ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით. სასამართლომ მიუთითა, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას კომისია ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ლ-- ფ-----იას განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეუწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

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

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

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

აპელანტი, საქმეში წარდგენილი მტკიცებულებებით დადასტურებულად არ მიიჩნევს ლ-- ფ-----იას მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად

დაკავებისა და ფლობის ფაქტს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. საქმის მასალებით დადასტურებულად მიაჩნია, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია დროებითი შენობა, რაც გამორიცხავს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ მოსარჩელე მხარეს დასაბუთებულად ეთქვა უარი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლზე, ამავე კოდექსის 32-34-ე მუხლებზე, ასევე კოდექსის 96-ე მუხლზე და განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

წარმომადგენლის განმარტებით, მხარის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი საკმარისი მტკიცებულებები და არგუმენტაცია, რომელიც შესაძლებელს გახდიდა სადავო ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობას. თუმცა, მიუხედავად ზემოაღნიშნული გარემოებებისა, სასამართლომ ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო კომისიის N1-- განკარგულება და ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდგომ ახალი გადაწყვეტილების მიღება. აპელანტის განმარტებით, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებული არ არის თუ რა გარემოებები უნდა გამოიკვლიოს კომისიამ, მაშინ როდესაც ყველა გარემოება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულყოფილად არის გამოკვლეული. მიიჩნევს, რომ სახეზეა დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება და მხოლოდ იმ გარემოების მითითება, რომ წარდგენილი ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, შენობა კაპიტალური ტიპისაა, ვერ იქნებოდა გათვალისწინებული, რადგან კომისიის მიერ ადგილზე დათვალიერების შედეგად დადგინდა საწინააღმდეგო ფაქტი, კერძოდ, დადგინდა ის გარემოება, რომ შენობა იყო დროებითი ტიპის.

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 აპელანტის 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.

7.2. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 11 იანვრის №1- - განკარგულების ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალება, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

აღნიშნული მოთხოვნა პირველი ინსტანციის სასამართლომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა. კერძოდ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო სადავო აქტი.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის 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. კანონის მე-5 მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს მართლობიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად

დაინტერესებული პირის მიერ წარსადგენი დოკუმენტების ჩამონათვალს.

7.3. პალატა მიუთითებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებულ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესზე, რომლის მე-11 მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნით კომისიაში წარდგენილ განცხადებას უნდა დაერთოს: მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად, ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობების საზღვრები და ფართობი; ინფორმაცია, საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა/მისამართი, მიწის ნაკვეთის დანიშნულება (სასოფლო-სამეურნეო, არასასოფლო-სამეურნეო), ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის ხარისხობრივი (კარგი და მწირი) მონაცემები; დაინტერესებული პირის ან/და მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტები, ხოლო თუ დაინტერესებული პირი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლეა, დამატებით სავარაუდო მემკვიდრეობის ან უფლებამონაცვლეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი; უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომლითაც დგინდება, რომ დაინტერესებული პირი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და რომლის სარეიტინგო ქულა ნაკლებია 100 000-ზე (ასი ათასზე) (ასეთის არსებობის შემთხვევაში); სააგენტოში არსებული უახლესი ინფორმაცია მიწის იმ ნაკვეთის თაობაზე, რომელზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხიც განიხილება, კერძოდ, რეგისტრირებულია თუ არა მასზე უფლება ან წარდგენილია თუ არა სააგენტოში სარეგისტრაციო განცხადება უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, რომელზეც მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება ან/და ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში, ადმინისტრაციული წარმოება, რომელზეც სააგენტოს არ მიუღია საბოლოო გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, განმცხადებელს უფლება აქვს, განცხადებას დაურთოს ასევე სხვა დოკუმენტი ან/და ინფორმაცია, რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს მის მიერ მოთხოვნილი საკითხის გადაწყვეტას.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, ადგილზე დათვალიერებით დადგინდა სადავო მიწის ნაკვეთზე დროებითი შენობის განთავსების ფაქტი. აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ მოსარჩელე მხარის მიერ, პირველი ინსტანციის სასამართლოში წარდგენილი იქნა ექსპერტ ო---- ბ-----ის მიერ გაცემული დასკვნა, სადაც მითითებულია, რომ ქ. თბილისში, ნ-----ის ქუჩის N---ის მიმდებარედ, ლ-- ფ-----ის სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული კონსტრუქცია უძრავადაა

დაფუძნებული კლდოვან გრუნტზე ლენტური საძირკველით. დასკვნაში მითითებულია, რომ შენობა წარმოადგენს ნაგებობას და არა დროებით ნაგებობას.

7.4. პალატა მიუთითებს შემდეგს: „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტით და საქართველოს პრეზიდენტის 2016 წლის 28 ივლისის №376 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ დადგენილ იქნა, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან, რომლის განსაზღვრის შემთხვევაში კოლეგიური უფლებამოსილების ფარგლებში, კომისია უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ. თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის განხილვისას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო სარგებლობს ფართო დისკრეციით.

სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სივრცითი მოწყობა არის ტერიტორიების ფიზიკური გარემოსა და ინფრასტრუქტურის ფორმირებისათვის კანონმდებლობის, ამ დარგის სახელმწიფო და ადგილობრივი პოლიტიკის, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების, ფიზიკური და იურიდიული პირების მოღვაწეობის ერთობლიობით განსაზღვრული პირობები და პროცესები. ამავე მუხლი „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა არის საქმიანობა, რომელიც არეგულირებს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების, მიწათ-სარგებლობის, განაშენიანებისა და კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის, რეკრეაციის სივრცით-ტერიტორიული პირობების, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს.

პალატა მხარეთა ყურადღებას ამახვილებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 02 ოქტომბრის N6----- წერილზე, სადაც ცალსახად მითითებულია, რომ ქ. თბილისში, ნ-----ის ქუჩა N---ში 252 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ-2) ზონაში, მასზე გათვალისწინებულია სასაფლაოების სპეციალური შეზღუდვა. აღნიშნული გარემოება კი თავისთავად სრულ--დ

მეორეხარისხოვან მტკიცებულებებად აქცევს როგორც მეზობელთა ნოტარიულად დამოწმებულ ხელწერილებს (რომლითაც ა--- გ-----ა, ი----- გ-----ი და თ----- ა-----ი ადასტურებენ ასალიარებული მიწის ნაკვეთის ლ-- ფ-----იას მიერ ფლობის ფაქტს), ასევე 2018 წლის 17 აპრილის ექსპერტიზის დასკვნას, რადგანაც აღნიშნულ დოკუმენტებს მნიშვნელობა ექნებოდათ მაშინ, თუ მიწის ნაკვეთი შესაძლებელ-- დაქვემდებარებოდა საკუთრების უფლებით აღიარებას, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში კი, ზემოაღნიშნული სპეციალური შეზღუდვის პირობებში, მასზე საკუთრების უფლების აღიარება დაუშვებელია, რის გამოც მეზობელთა ხელწერილები და დასკვნა ამ გარემოების მიმართ არარელევანტური მტკიცებულებებია.

აღიარების კომისიამ, დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, მიზანშეუწონლად მიიჩნია მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე ლ-- ფ-----იას საკუთრების უფლების აღიარება. ამასთან საყურადღებოა, რომ მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა დასაბუთებული ის გარემოება, რომ დისკრეციული უფლებამოსილება ადმინისტრაციულმა ორგანომ გამოიყენა კანონის დანაწესის შეუსაბამოდ/საწინააღმდეგოდ.

პალატა ვერ დაეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო აქტით მოსარჩელე ლ-- ფ-----იას მოთხოვნა, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე საქმის გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევისა და არსებული მტკიცებულებების შეფასების გარეშე, უსაფუძვლოდ უარყო, რითაც შეილახა პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

7.5. პალატა აღნიშნავს, რომ მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების ინსტიტუტს აქვს არა მარტო საპროცესო სამართლებრივი, არამედ მატერიალურ- სამართლებრივი მნიშვნელობაც, რაც მდგომარეობს იმაში, რომ ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები უნდა დაეკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა. განსახილველ შემთხვევაში კი, ვერც პირველი ინსტანციის სასამართლოში და ვერც საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის დროს მხარის მიერ ვერ იქნა უზრუნველყოფილი მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი დოკუმენტების წარმოდგენა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა შეფასებული საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, არასწორად იქნა განმარტებული სადავო საკითხის მომწესრიგებელი ნორმები, რასაც შედეგად მოჰყვა საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების მიღება და რაც თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ზემოთ მითითებული არგუმენტაციის გათვალისწინებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37.1 მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

აპელანტი სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გათავისუფლებულია საერთო სასამართლოებში განსახილველ საქმეებზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან. აქვე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ამდენად, სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა 100 (ასი) ლარის ოდენობით, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

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, 22-23-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. ლ-- ფ-----იას სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
4. ლ-- ფ-----იას სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით, ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
5. 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 -