

საქმე № 330310017002198584

საქმე N3ზ/543-19



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

12 აპრილი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ნ---- ს-----ი - ი-----ი;

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

მესამე პირი (ა.ს.კ 16.2) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

მესამე პირი (ა.ს.კ 16.2) - მ----- ჯ-----ე, მ--- ჯ-----ე;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება;

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე;

1.სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 28

ივლისის N1--- განკარგულების ბათილად ცნობა და დასახელებული კომისიისათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალება, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ე-----ს ქუჩა N----- მდებარე 353 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე აღიარებული იქნება ნ---- ს-----ის-ი-----ის საკუთრების უფლება.

2. მოპასუხისა და მესამე პირების პოზიცია :

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელმა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა უსაფუძვლოდ გამო.

2.2. მესამე პირები - მ----- ჯ-----ე და მ--- ჯ-----ე არ დაეთანხმნენ სარჩელს.

2.3. მესამე პირს - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, სარჩელზე პოზიცია არ წარმოუდგენია.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ნ---- ს-----ი-ი-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. 2017 წლის 21 ივლისს ნ---- ს-----ი-ი-----ის წარმომადგენელმა ნ---- გ----- ---მ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას N1----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ე-----ს ქუჩა N----- მდებარე 353 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ნ---- ს-----ი-ი-----ის საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის, უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციისა და ცნობა-დახასიათების მიხედვით, განცხადებით მითითებული მიწის ნაკვეთი ექცევა ქალაქ თბილისში, ე-----ს ქუჩა N----- მდებარე 2019 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, რომლის ნაწილზე - 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და ლიტერ „ა“, „ბ-ვ-გ-დ-ვც“ ნაგებობებზე მოსარგებლედ, (რომელთაგან ლიტერ „დ“ მდებარეობს ნ---- ს-----ის-ი-----ის განცხადებით მითითებულ ნაკვეთზე) ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებში აღრიცხულია მ---- ქ-----ი (ს.ფ. 66-70).

4.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 6 ივლისის №--- სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე,

დასახელებული კომისიის 2017 წლის 28 ივლისის N1--- განკარგულებით ნ--- ს-----ი-ი-----ს უარი ეთქვა N1----- განცხადების დაკმაყოფილებაზე იმაზე მითითებით, რომ განცხადებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება წარმოადგენდა არა თვითნებურად დაკავებულ, არამედ - კერძო პირის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ ქონებას (ს.ფ.12-13).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას არ ჰქონდა საფუძველი, დაედგინა ქალაქ თბილისში, ე---ს ქუჩა N----- მდებარე მიწის ნაკვეთის ნ--- ს-----ი-ი-----ის მიერ თვითნებურად დაკავების ფაქტი და დასახელებულ მიწის ნაკვეთზე ელიარებინა ნ--- ს-----ი-ი-----ის უფლება, ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა კერძო პირის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს. ამდენად, გასაჩივრებული განკარგულება გამოტანილია კანონის შესაბამისად და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

6. ნ--- ს-----ი-ი-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება.

6.1. ნ--- ს-----ი-ი-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები:

სადავო უძრავი ქონება 1995 წლიდან არის მოსარჩელის მეუღლის მიერ ათვისებული. ააშენა სახლი და დღემდე ვერ მოხერხდა მის საკუთრებაში აღრიცხვა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მიიჩნევს, რომ ვინაიდან თვითნებურად ჰქონდა დაკავებული მიწის ნაკვეთი, სასამართლოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტი უნდა გაუქმებინა და დაეკმაყოფილებინა მისი სასარჩელო მოთხოვნა.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ მისმა თანამესაკუთრე პირებმა-ჯ-----ებმა, რომლებიც განსახილველ საქმეზე დაინტერესებული პირის სახელით იყვნენ ჩართულები, აღიარების კომისიის საშუალებით დაირეგისტრირეს უძრავი ქონება. შესაბამისად, მის მიმართაც უნდა ყოფილიყო მსგავსი აქტი გამოცემული. ასევე, აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ იგი წარმოადგენს სოციალურად დაუცველ პირს. ამასთან, აღნიშნულ მიწაზე აშენებული სახლი დღეს უკვე დანგრევის პირასაა და გამგეობასაც ვერ სთხოვს შეკეთებას, რადგან იგი მის საკუთრებაში არ არის.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების

ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. 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 მიუთითებს მათზე, სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით კი აღნიშნავს შემდეგს:

7.2 პალატა მიუთითებს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში უნდა შეფასდეს, რამდენად კანონიერად ეთქვა უარი ნ--- ს----- ი-ი-----ს ქ.თბილისი, ე-----ს ქუჩა N--, 353 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებული 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 (შენობა ამ მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან 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 მიერ არ არის განკარგული.

განსახილველ შემთხვევაში პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ 2017 წლის 21 ივლისს ნ--- ს----- ი-ი-----ის წარმომადგენელმა ნ--- გ-----მ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას N1----- განცხადებით მიმართა,

რომლითაც ქალაქ თბილისში, ე-----ს ქუჩა N----- მდებარე 353 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ნ----- ს-----ი-ი-----ის საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის, უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციისა და ცნობა-დახასიათების მიხედვით, განცხადებით მითითებული მიწის ნაკვეთი ექცევა ქალაქ თბილისში, ე-----ს ქუჩა N----- მდებარე 2019 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, რომლის ნაწილზე - 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და ლიტერ „ა“, „ბ-ვ-გ-დ-ვც“ ნაგებობებზე მოსარგებლედ, (რომელთაგან ლიტერ „დ“ მდებარეობს ნ----- ს----- —ის-ი-----ის განცხადებით მითითებულ ნაკვეთზე) ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებში აღრიცხულია მ----- ქ-----ი.

პალატა მიუთითებს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 6 ივლისის №--- სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე, დასახელებული კომისიის 2017 წლის 28 ივლისის N1--- განკარგულებით ნ----- ს-----ი-ი-----ს უარი ეთქვა N1----- განცხადების დაკმაყოფილებაზე იმაზე მითითებით, რომ განცხადებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება წარმოადგენდა არა თვითნებურად დაკავებულ, არამედ - კერძო პირის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ ქონებას.

პალატა აპელანტის ყურადღებას გაამახვილებს გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტის მოტივაციაზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციით, განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთს, რომლის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ ორგანოს წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, ამასთან მოცემულ შემთხვევაში სსიპ-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში დაცული მონაცემებით, ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ნაწილის მესაკუთრედ/მოსარგებლედ აღრიცხულია სახელმწიფო და მ----- ქ-----ი.

7.3. პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ სასამართლოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტი უნდა გაუქმებინა იმ საფუძველზე, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი თვითნებურად ჰქონდა დაკავებული, ისე როგორც ყველა მის გარშემო მყოფი და შემდეგ აღიარების კომისიით საკუთრებაში აღრიცხული.

აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს, რომ საკუთრების

უფლების აღიარების კომისიას არ ჰქონდა საფუძველი დაედგინა ქალაქ თბილისში, ე-----ს ქუჩა N----- მდებარე მიწის ნაკვეთის ნ---- ს-----ი-ი-----ის მიერ თვითნებურად დაკავების ფაქტი და დასახელებულ მიწის ნაკვეთზე ელიარებინა ნ---- ს-----ი-ი-----ის უფლება, ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სხვა სუბიექტების საკუთრებაში/მარლთხომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, თუმცა ცხადია, ეს არ ართმევს აპელნატს შესაძლებლობას წარადგინოს კორექტირებული აზომვითი ნახაზი და მოითხოვოს კორექტირებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. ამდენად გასაჩივრებული განკარგულება გამოტანილია კანონის შესაბამისად და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

7.4 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 მოქმედ 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. თუმცა, პალატას მიაჩნია, რომ მტკიცების ტვირთის ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაკისრება არ უნდა განიმარტოს არასწორად, ისე როგორც მისი პროცესუალური მოწინააღმდეგე მხარის - მოსარჩელის გათავისუფლება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისაგან. პალატა მიუთითებს, რომ კანონმდებლის მიერ ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაკისრებული მტკიცების ტვირთი არ გულისხმობს მოსარჩელის გათავისუფლებას სასარჩელო მოთხოვნის დასაბუთებისა და მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან სასარჩელო მოთხოვნა მოსარჩელემ უნდა

დაასაბუთოს.

პალატა აღნიშნავს, რომ აპელანტის მიერ საქმის განხილვის არცერთ სტადიაზე არ ყოფილა წარმოდგენილი მტკიცებულებები და არგუმენტები, რომლებიც დაადასტურებდა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების მცდარობას და შექმნიდა გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობისა და სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს.

7.5. ამდენად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა და სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რისი გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის „ვ“ პუნქტის საფუძველზე აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, 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. ნ---- ს-----ი-ი-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის

გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე

შოთა გეწაძე -