



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 მაისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ზ----- მ-----ე;

წარმომადგენელი - თ-- კ-----ი;

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

წარმომადგენელი - ს-----

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 დეკემბრის
გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან
არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების
კომისიის 2018 წლის 28 თებერვლის №--- განკარგულება;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან

არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 თებერვლის №--- განკარგულება;

1.3 დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ქ. თბილისში, მ-----ის დ-----ა, მ--- მ---, კ----- N---- მ----- მ----- (ნაკვეთი N---- ს/კ 0----- 225.00 და 48.00 კვ/მ ნაკვეთზე, ზ----- მ-----ისათვის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ კომისიის 2016 წლის 17 ნოემბრის N--- საოქმო გადაწყვეტილებით (საკითხი N-- და N--), ზ----- მ-----ეს უარი ეთქვა ქ. თბილისში, მ-----ის დ-----ა, მ--- მ---, კ----- N---- მ----- მ----- 225.00 კვ/მ და 48.00 კვ/მ (ნაკვეთი N---- ს/კ 0-----ის მ----- მ-----) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან წარდგენილი დოკუმენტაციით არ დასტურდებოდა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და სარგებლობის ფაქტი კანონის ამოქმედებამდე, რომელიც მოსარჩელე მხარის მიერ არ იქნა გასაჩივრებული და შესულია კანონიერ ძალაში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2018 წლის 28 თებერვლის №--- და N--- განკარგულებებით, ზ----- მ-----ეს კვლავ უარი ეთქვა ქ. თბილისში, მ-----ის დ-----ა, მ--- მ---, კ----- N---- მ----- მ----- 225.00 კვ/მ მიწის ნაკვეთის აღიარებაზე. შესაბამისად, გასაჩივრებული განკარგულებები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ზ----- მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1 2001 წლის 13 დეკემბერს, ზ----- მ-----ემ ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა ქ. თბილისი, მ-----ი, მ--- მ---, კ----- N---- მ----- 73.00 კვ/მ მიწის ნაკვეთი, მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით (ს/კ 0-----).

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 01 ოქტომბრის N--- გადაწყვეტილებით (საკითხი N--), ქ. თბილისი, მ-----ის მ--- მ---, N-- კ-----ს მ----- მ----- 52 კვ/მ-ს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია, სასყიდლიანი და საკუთრების უფლება ელიარა ზ----- მ-----ეს.

აღნიშნული მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად ზ----- მ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულია 125 კვ.მ მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 0----- (ს.ფ. 115); (ს.ფ. 114); (ს.ფ. 142-145).

4.2 2016 წლის 09 მარტს, ქალაქ თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას N----- განცხადებით მიმართა ზ----- მ-----ის წარმომადგენელმა და მოითხოვა ქ. თბილისში, მ-----ის დ-----ა, მ--- მ---, კ----- N---- მ----- მ----- 225.00 კვ/მ და 48.00 კვ მიწის ნაკვეთებზე ზ----- მ-----ის საკუთრების უფლების აღიარება.

განცხადებას ერთვოდა: ცნობა, დახასიათება, ინფორმაცია საჯარო რეესტრიდან, ორთოფოტო, ფიზიკური პირების - კ----- ნ-----ის და ა-----ე კ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა (განცხადება), საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ელ. ვერსია), ამონაწერი თელასიდან, ფოტოსურათები.

ქალაქ თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 17 ნოემბერს N--- საოქმო გადაწყვეტილებით (საკითხი N-- და N--), ზ----- მ-----ეს უარი ეთქვა ქ. თბილისი, მ-----ის მ--- მ---, N-- კ-----ს მ----- მ----- 48.00 და 225.00 კვ/მ ფართობის საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან წარდგენილი დოკუმენტაციით არ დასტურდებოდა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და სარგებლობის ფაქტი კანონის ამოქმედებამდე, რომელიც მოსარჩელე მხარის მიერ არ გასაჩივრებულა და შესულია კანონიერ ძალაში. (ს.ფ. 64-73); (ს.ფ. 63; 113).

4.3 სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 ნოემბრის N4----- მიმართვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში, გადაიგზავნა ზ----- მ-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იყო ქ. თბილისში, მ-----ის დ-----ა, მ--- მ---, კ----- N---- მ----- მ----- (ნაკვეთი N---- ს/კ 0-----ის მ----- მ-----) 225.00 კვ/მ და 48 კვ/მ ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადებას ერთვოდა შპს „ე----- 2---“-ის 2017 წლის 13 ოქტომბრის ტექნიკური ექსპერტის დასკვნა.

4.4 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად

დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 თებერვლის №--- განკარგულებით, ზ----- მ-----ეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის საფუძველზე, უარი ეთქვა ქ. თბილისში, მ-----ის დ-----ა, მ--- მ---, კ----- N---- მ----- მ----- 225.00 კვ/მ მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 თებერვლის №--- განკარგულებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის საფუძველზე, ზ----- მ-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნილ 48.00 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისში, მ-----ის დ-----ა, მ--- მ---, კ----- N---- მ----- (ნაკვეთი N---- ს/კ 0-----ის მ----- მ-----) საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

კომისიამ ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებებში მიუთითა, რომ შპს „ე----- 2---“-ის 2017 წლის 13 ოქტომბრის ტექნიკური ექსპერტის დასკვნით დადგენილი გარემოებები არ წარმოადგენს ახლად აღმოჩენილ ან ახლად გამოვლენილ გარემოებებს, რომელიც გახდებოდა წარდგენილი განცხადებების არსებითად განხილვის საფუძველი. (ს.ფ. 13-19).

4.5 შპს „ე----- 2---“-ის 2017 წლის 13 ოქტომბრის ტექნიკური ექსპერტის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისი, მ-----ის მ--- მ---, N-- კ-----ს მ----- მ----- -- 225.00 კვ/მ ფართობზე განლაგებულია შენობა-ნაგებობები. შენობის ბეტონის საძირკველის მიწისზედა ნაწილზე და მზიდ კედელებზე აღინიშნება დეფორმაციები, ეროზიული უბნები, შენობის მზიდ, ბლოკის და აგურის აშენებულ კედელებს აღენიშნება დეფექტები, რომელიც მიაჩნდება მათ ხანდაზმულობაზე. ჩატარებული კვლევის თანახმად, დადგინდა, რომ ზ----- მ----- ---ე ზემოხსენებულ ტერიტორიას და მასზე არსებულ ორ შენობას ფლობს დაახლოებით 2000 წლიდან.

ზემოხსენებული ტერიტორიის შემოღობვაში გამოყენებული ლითონის კონსტრუქციებს და ნაკვეთის შესასვლელზე განლაგებულ ლითონის კონსტრუქციის კარს აღენიშნება წლების განმავლობაში, განვითარებული კოროზიის კვალი, რაც უდავოს ხდის მათ ხანდაზმულობას. ზემოაღნიშნულ ნაკვეთში დარგული მრავალწლოვანი ნარგავების მდგომარეობა მიაჩნდება, რომ ზ----- მ-----ე აღნიშნულ ტერიტორიას წლების განმავლობაში ფლობს და სარგებლობს. (ს.ფ. 75-82).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1 სასამართლოს მოსაზრებით, ზ----- მ-----ის სარჩელის საფუძვლიანობისა და სადავო განკარგულებების კანონიერების შემოწმების მიზნით, მნიშვნელოვანია დადგინეს, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი ექსპერტის დასკვნა და მასში მითითებული გარემოებები წარმოადგენდა თუ არა ისეთ

ახლად აღმოჩენილ გარემოებებს, რის საფუძველზეც კომისიას უნდა დაეკმაყოფილებინა განმცხადებლის მოთხოვნა.

სასამართლომ განმარტა, რომ 102-ე მუხლზე მითითებით, არსებითი განხილვის გარეშე განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ განმცხადებლის მიერ არ იქნა მითითებული ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება. ამასთან, არ იქნა მითითებული ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება გულისხმობს არა იმას, რომ ადმინისტრაციული ორგანო განმცხადებლის მიერ მითითებულ გარემოებას არ აფასებს ახლად აღმოჩენილ ან გამოვლენილ გარემოებად, არამედ იმას, რომ განცხადება არ შეიცავს მითითებას ამგვარ გარემოებაზე. ამდენად, ერთსა და იმავე საკითხზე წარდგენილი განცხადების ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არსებითად განხილვისთვის საკმარისია განცხადება თუნდაც ფორმალურად შეიცავდეს მითითებას ახლად აღმოჩენილ ან გამოვლენილ გარემოებაზე, ხოლო ის, თუ რამდენად წარმოადგენს აღნიშნული გარემოება ახლად აღმოჩენილ ან გამოვლენილ გარემოებას, წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უკვე განცხადების არსებითი განხილვის პროცესში შეფასების საგანს და განმცხადებლისთვის დასაბუთებული პასუხის გაცემის საფუძველს.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტის დასკვნით დგინდება, რომ 2017 წლის 15 ოქტომბერს, ქ. თბილისში, მ-----ის დ----- მ--- კ----- N---ის მ----- არსებული ორი შენობისა და ტერიტორიის შემომსაზღვრელი ღობის, ხანდაზმულობის საკითხის შესასწავლად, შპს „ე----- 2---“-ს განცხადებით მიმართა მოქალაქე ზ----- მ-----ემ. სპეციალისტების წინაშე დასმული იქნა კითხვა, თუ რა პერიოდს მოიცავდა ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე განლაგებული შენობების და ნაკვეთის შემომსაზღვრელი ღობის ხანდაზმულობის ასაკი.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებით, მითითებული დასკვნით ირკვევა, რომ იგი ეხება მხოლოდ 225 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობას, ნარგავებს და სხვა კონსტრუქციებს. დასკვნაში ექსპერტმა ზოგადად დაადგინა, რომ შენობა-ნაგებობები, ღობე და მიწის ნაკვეთზე არსებული ნარგავები იყო ხანდაზმული და მიუხედავად იმისა, რომ აღნიშნული საკითხის კვლევა მისთვის დავალებული არ ყოფილა, ასევე დაადგინა, რომ სადავო ტერიტორიას და მასზე არსებულ 2 შენობას ზ----- მ-----ე ფლობდა 2000 წლიდან. შესაბამისად სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ აღნიშნული დასკვნა არ ეხება ქ. თბილისში, მ-----ის დ-----ა, მ--- მ---, კ----- N----- მ----- მ----- 48.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების ხანდაზმულობას, რაც 48 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით იმთავითვე გამორიცხავდა განცხადების განხილვის და დაკმაყოფილების შესაძლებლობას და იქიდან გამომდინარე, რომ განმცხადებელი სხვა ახალ გარემოებაზე არ მიუთითებდა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სწორად გამოიკვლია ფაქტობრივი გარემოებები, სწორად შეაფასა ისინი და მითითებული ნორმატიული აქტების

მოთხოვნათა გათვალისწინებით 2018 წლის 28 თებერვლის №--- განკარგულებით, კანონიერად უთხრა უარი განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ასევე უსაფუძვლო იყო მოსარჩელის მოთხოვნა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 თებერვლის №--- განკარგულების ბათილად ცნობის თაობაზე, რადგან აღიარების კომისიამ 2016 წლის 17 ნოემბის N--- (საკითხი 30) გადაწყვეტილებით, სწორედ იმ ორთოფოტოების და მოწმეთა განმარტებების (თანხმობების) შეფასების საფუძველზე ერთხელ უკვე უთხრა უარი მოსარჩელეს 225 კვ.მ მიწის ნაკვეთის აღიარებაზე, რომლებითაც ექსპერტმა დაადგინა ზ----- მ-----ის მიერ სადავო ნაკვეთის ფლობის ფაქტი, თუმცა მის მიერ ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება არ გასაჩივრებულა, რაც კიდევ ერთხელ ადასტურებს, რომ მხარეს სადავოდ არ გაუხდია კომისიის მიერ საკითხის სრულყოფილად გამოკვლევის ფაქტი. შესაბამისად, წარმოდგენილ ექსპერტის დასკვნაში მითითებული ზოგადი განმარტება შენობა-ნაგებობების და კონსტრუქციების ხანდაზმულობაზე, ვერ მიიჩნევა ისეთ ახლად აღმოჩენილ გარემოებად, რომელიც გახდებოდა განცხადების არსებითად განხილვისა და მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი. ამასთან, საყურადღებოა, რომ ექსპერტმა თავის დასკვნაში ისე შეაფასა და დაადგინა მ-----ის მიერ 2000 წლიდან სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი, რომ აღნიშნული საკითხის გამოკვლევა მისთვის მოთხოვნილი არ ყოფილა და რაც ყველაზე მნიშვნელოვანია, არც მის უფლებამოსილებას განეკუთვნებოდა, რადგან ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის თანახმად, მფლობელობის ფაქტის დადგენა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისა და სასამართლოს უფლებამოსილებას წარმოადგენს.

სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ ასევე ვერ იქნა დასაბუთებული, თუ რატომ არ იქნა წარდგენილი აღნიშნული ექსპერტის დასკვნა 2016 წლის 17 ნოემბრის N--- გადაწყვეტილების გამოტანისას და მისი წარუდგენლობის რა საპატიო საფუძველი არსებობდა, მით უფრო მაშინ, როდესაც ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N--- დადგენილების მე-11 მუხლში მითითებულია ის დოკუმენტები, რომელიც განმცხადებლის მიერ უნდა იქნეს წარდგენილი აღიარების კომისიაში.

6. ზ----- მ-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

6.1. ზ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლომ არასწორად შეაფასა წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნა. აპელანტის მითითებით, 2016 წელს აპელანტის მიერ მიმართული წერილისა და ასევე, არქიტექტურის სამსახურიდან მოსული პასუხებიდან ირკვევა, რომ 2005 წლის ორთო ფოტოზე ჩანს ნაგებობები და ასევე, არანაირი შეზღუდვა არ არსებობდა, გამომდინარე აქედან, აპელანტის მოსაზრებით, არანაირი საჭიროება არ არსებობდა 2016 წელს აღიარების კომისიაში ექსპერტის დასკვნის წარმოდგენისა.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი ასევე აღნიშნავს, რომ სასამართლოს მიერ არასწორადაა შეფასებული წარდგენილი მტკიცებულებები და შესაბამისად, მიეცა არასწორი სამართლებრივი შეფასება, რამდენადაც აპელანტი სადაო მიწის ნაკვეთს და მასზე მდგარ შენობა-ნაგებობებს ფლობს 2000 წლიდან, რაც ექვემდებარება აღიარებას.

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.

საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველად ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა ის გარემოება, რომ კომისიამ 2016 წლის 17 ნოემბრის N--- საოქმო გადაწყვეტილებით (საკითხი N-- და N--), ზ----- მ-----ეს უარი უთხრა ქ. თბილისში, მ-----ის დ-----ა, მ--- მ---, კ----- N---- მ----- მ----- - 225.00 კვ/მ და 48.00 კვ/მ (ნაკვეთი N---- ს/კ 0-----ის მ----- მ-----) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან წარდგენილი დოკუმენტაციით არ დასტურდებოდა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და სარგებლობის ფაქტი კანონის ამოქმედებამდე, რომელიც მოსარჩელე მხარის მიერ არ იქნა გასაჩივრებული და შესულია კანონიერ ძალაში. განმეორებით განხილვისათვის კი არ არსებობდა განმცხადებლისათვის ხელსაყრელი ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლით განსაზღვრულია ერთსა და იმავე საკითხზე განცხადების ხელახლა წარდგენის წესი. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, განცხადება იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზედაც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება წარდგენილი იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძველად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ განცხადებაში არ არის მითითებული ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადების განუხილველად გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს განცხადებაზე უარის თქმის შესახებ. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში მითითებული უნდა იყოს ის სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზედაც უარი ითქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

დასახელებული ნორმის ანალიზის საფუძველზე პალატა განმარტავს, რომ იმ შემთხვევაში, როდესაც დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ განცხადებასთან და/ან საჩივართან დაკავშირებით უკვე არსებობს

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ასეთ შემთხვევაში ხელახლა განცხადება და/ან საჩივარი შეიძლება წარდგენილი იქნეს შემდეგ შემთხვევებში: 1. თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ და 2. თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. ამავე დროს, იმ შემთხვევაში თუკი დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ განცხადებაში არ არის მითითებული ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადების განუხილველად გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს განცხადებაზე უარის თქმის შესახებ. თუმცა დასახელებული მუხლის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში აუცილებლად უნდა იქნეს მითითებული ის სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზედაც უარი ეთქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

პალატა მიუთითებს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 20 ნოემბრის N4----- მიმართვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში, გადაიგზავნა ზ----- მ-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იყო ქ. თბილისში, მ-----ის დ-----ა, მ--- მ---, კ----- N----- მ----- მ----- (ნაკვეთი N----- ს/კ 0-----ის მ----- მ-----) 225.00 კვ/მ და 48 კვ/მ ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადებას ერთვის შპს „ე----- 2---“-ის 2017 წლის 13 ოქტომბრის ტექნიკური ექსპერტის დასკვნა.

აპელანტი აპელირებს იმ გარემოებაზე, რომ შპს „ე----- 2---“-ს 2017 წლის 13 ოქტომბრის ექსპერტის დასკვნა წარმოადგენდა იმ ახლად აღმოჩენილ გარემოებას, რომლის საფუძველზეც აღიარების კომისიას უნდა მიეღო დადებითი გადაწყვეტილება. შესაბამისად, ზ----- მ-----ის სარჩელის საფუძვლიანობისა და სადავო განკარგულებების კანონიერების შემოწმების მიზნით, მნიშვნელოვანია დადგინეს, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი ექსპერტის დასკვნა და მასში მითითებული გარემოებები წარმოადგენდა თუ არა ისეთ ახლად აღმოჩენილ გარემოებებს, რის საფუძველზეც კომისიას უნდა დაეკმაყოფილებინა განმცხადებლის მოთხოვნა.

სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას ექსპერტის დასკვნასთან მიმართებით და აღნიშნავს: მითითებული დასკვნით ირკვევა, რომ იგი ეხება მხოლოდ 225 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობას, ნარგავებს და სხვა კონსტრუქციებს. დასკვნაში ექსპერტმა ზოგადად დაადგინა, რომ შენობა-ნაგებობები, ღობე და მიწის ნაკვეთზე არსებული ნარგავები იყო ხანდაზმული და მიუხედავად იმისა, რომ აღნიშნული საკითხის კვლევა მისთვის

დავალებული არ ყოფილა, ასევე დაადგინა, რომ სადავო ტერიტორიას და მასზე არსებულ 2 შენობას ზ----- მ-----ე ფლობდა 2000 წლიდან. შესაბამისად, აღნიშნული დასკვნა არ ეხება ქ. თბილისში, მ-----ის დ-----ა, მ--- მ---, კ----- N--- -- მ----- მ----- 48.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების ხანდაზმულობას, რაც 48 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით იმთავითვე გამორიცხავდა განცხადების განხილვის და დაკმაყოფილების შესაძლებლობას და იქიდან გამომდინარე, რომ განმცხადებელი სხვა ახალ გარემოებაზე არ მიუთითებდა, კომისიამ სწორად გამოიკვლია ფაქტობრივი გარემოებები, სწორად შეაფასა ისინი და მითითებული ნორმატიული აქტების მოთხოვნათა გათვალისწინებით 2018 წლის 28 თებერვლის №--- განკარგულებით, კანონიერად უთხრა უარი განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

პალატა კიდევ ერთხელ მიუთითებს, რომ ექსპერტმა თავის დასკვნაში ისე შეაფასა და დაადგინა მ-----ის მიერ 2000 წლიდან სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი, რომ აღნიშნული საკითხის გამოკვლევა მისთვის მოთხოვნილი არ ყოფილა და რაც ყველაზე მნიშვნელოვანია, არც მის უფლებამოსილებას განეკუთვნებოდა, რადგან ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის თანახმად მფლობელობის ფაქტის დადგენა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისა და სასამართლოს უფლებამოსილებას წარმოადგენს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლზე, რომლის მიხედვითაც, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

აღნიშნული ნორმის საფუძველზე ირკვევა, რომ სასამართლოს მიერ მტკიცებულების შეფასება ეფუძნება მის შინაგან რწმენას, რაც თავის მხრივ გულისხმობს საქმის და მასში არსებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ შესწავლას, რათა საქმის განხილვის შედეგად სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნეს კანონიერი და ობიექტური გადაწყვეტილება სათანადო მტკიცებულებათა ერთობლიობაში შეფასების საფუძველზე. ორივე ინსტანციის სასამართლოს შინაგანი რწმენა ჩამოყალიბდა ისე, რომ ზემოაღნიშნულ გარემოებებზე მითითებით შეუძლებელია უპირობოდ იქნას გაზიარებული ზ----- მ-----ის მიერ აღიარების კომისიისათვის წარდგენილი ექსპერტიზის დასკვნის შინაარსი.

სააპელაციო პალატა ასევე ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს №--- განკარგულების ბათილად ცნობის შესახებ განვითარებულ მოსაზრებებს და მიუთითებს, რომ ასევე უსაფუძვლოა მოსარჩელის მოთხოვნა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 თებერვლის №--- განკარგულების ბათილად ცნობის თაობაზე, რადგან აღიარების კომისიამ 2016 წლის 17 ნოემბის N--- (საკითხი 30), გადაწყვეტილებით, სწორედ იმ ორთოფოტოების და მოწმეთა განმარტებების (თანხმობების) შეფასების საფუძველზე, ერთხელ უკვე უთხრა უარი მოსარჩელეს 225 კვ.მ მიწის ნაკვეთის აღიარებაზე, რომლებითაც ექსპერტმა დაადგინა ზ----- მ-----ის მიერ სადავო ნაკვეთის ფლობის ფაქტი, თუმცა მის მიერ ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება არ გასაჩივრებულა, რაც კიდევ ერთხელ ადასტურებს, რომ მხარეს სადავოდ არ გაუხდია კომისიის მიერ საკითხის სრულყოფილად გამოკვლევის ფაქტი. შესაბამისად, წარმოდგენილ ექსპერტის დასკვნაში მითითებული ზოგადი განმარტება შენობა-ნაგებობების და კონსტრუქციების ხანდაზმულობაზე, ვერ მიიჩნევა ისეთ ახლად აღმოჩენილ გარემოებად, რომელიც გახდებოდა განცხადების არსებითად განხილვისა და მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი. ამასთან პალატა დამატებით მიუთითებს, რომ იმ პირობებში, როდესაც საქმეში წარმოდგენილი სხვა მტკიცებულებებით არ დასტურდება ზ----- - მ-----ის მიერ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, მხოლოდ მოწმეთა ჩვენება არ შეიძლება მიჩნეულ იქნეს საკუთრების უფლების აღიარების საკმარის საფუძველად.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს აპელანტის მიერ წარმოდგენილ ერთ-ერთ მტკიცებულებაზე - აპელანტის წარმომადგენლის თ-- კ-----ის განცხადების საფუძველზე გამოცემული სს „თელასის“ 2016 წლის 17 თებერვლის პასუხზე. სასამართლო აღნიშნავს, რომ აღნიშნული მტკიცებულება ეხება არა სადავო მიწის ნაკვეთებზე (ქ. თბილისში, მ-----ის დ-----ა, მ--- მ---, კ----- #---ის მ----- მ----- - 225.00 კვ/მ და 48.00 კვ/მ (ნაკვეთი N----- ს/კ 0-----ის მ----- მ-----) აბონენტად რეგისტრაციას, არამედ იმას, რომ აპელანტის საკუთრებაში არსებული, მ-----ის 2----- N-- სააბონენტო ბარათზე N----- 2006 წლის 20 ივნისიდან აბონენტად რეგისტრირებულია „არასაცხოვრებელი ფართი(ზ----- მ----- -----)“. შესაბამისად, აღნიშნული მტკიცებულებით არ დასტურდება სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი კანონის ამოქმედებამდე.

პალატა დამატებით მიუთითებს, „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.

ამდენად, პირის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის სავალდებულოა, რომ მის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავება მოხდეს კანონის ამოქმედებამდე 2007 წლამდე, ასევე, მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ფართობი ნაკლები უნდა იყოს საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

მოცემულ შემთხვევაში, კანონის აღნიშნული წინაპირობები არ არის დაკმაყოფილებული, რადგან მტკიცებულებათა შეფასების, ანალიზისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების შედეგად ვერ დასტურდება აპელანტის მიერ აღნიშნული მიწის ნაკვეთების და მათზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ფლობა 2007 წლამდე. ამასთან, პალატა მიუთითებს, რომ სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ზ----- მ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს, საქმის მასალებით კი დადგენილია, რომ აპელანტის მიერ მოთხოვნილი საკუთრების უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთების ფართობი მეტია ზ----- მ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართზე, რაც კანონის მოთხოვნიდან გამომდინარე გამორიცხავს საკუთრების უფლების აღიარებას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, შესაბამისად, 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 27 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 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-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დაადგინა:

1. ზ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
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 -