



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

15 მაისი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - მირანდა ერემაძე

სხდომის მდივანი - ხვთისო აზარაშვილი

აპელანტი- ქალაქ თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - ს-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - ბ-----ე

წარმომადგენელი - ი-----ი

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება;

1. აპელანტის მოთხოვნა- გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილებით ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 13 იანვრის №---- ოქმით მიღებული გადაწყვეტილება სადავო მიწის ნაკვეთზე ბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე; მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა ახალი გადაწყვეტილების მიღება სადავო მიწის ნაკვეთზე ბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ;

2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით: სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ქალაქ თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 17.08.2015წ. განცხადებით მიმართა ბ-----ემ და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე (მდებარე: თ-----, ბ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ 1-----) საკუთრების უფლების აღიარება.

ქალაქ თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 13.01.2016წ. გადაწყვეტილებით (N--- ოქმი). ბ-----ის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა. განმცხადებელს განემარტა, რომ არ დასტურდებოდა სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე.

2.2. საქმის განხილვის შედეგად სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია, რომ ბ-----ეს სადავო მიწის ნაკვეთი, რომელიც არის მისი საკუთრების მომიჯნავე, დაკავებული ჰქონდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე. მოწმეთა ჩვენება დადასტურებულია სათანადო წესით და წარმოდგენილია საქმეში. სასამართლოს სხდომაზე დაკითხულმა მოწმეებმა დაადასტურეს აგრეთვე, რომ ბ-----ის ოჯახი მუდმივად ცხოვრობს ამ მისამართზე და წლების მანძილზე დაკავებული აქვს ეს ტერიტორია, რომელსაც სამეურნეო დანიშნულებით იყენებენ. მოსარჩელე მხარე განმარტავს, რომ მისი მშობლებიც ამ მისამართზე ცხოვრობდნენ და მათი გარდაცვალების შემდეგ ის იყენებდა ამ ტერიტორიას. წარმოდგენილი ფოტოსურათებით დასტურდება, რომ ტერიტორია მსუბუქი კონტრუქციის ღობით არის შემოღობილი, მასზე გაშენებულია ნეხილი. მოპასუხე მხარის მითითება იმ გარემოებაზე, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე

ლობე არასრულად არის შემოვლებული, არ ადასტურებს ბ-----ის მოთხოვნის უსაფუძვლობას და პირიქით: „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის შესაბამისად, მხოლოდ ღობის არსებობა ვერ განდება საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი. კანონის მოთხოვნაა, რომ დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი დაკავებული უნდა იყოს თვითნებურად „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე.

3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

3.1. სასამართლომ მიუთითა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-მუხლზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლომ მიუთითა, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 13 იანვრის №----- ოქმზე, რომლითაც მიღებული გადაწყვეტილება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობასაც ამოწმებს სასამართლო წინამდებარე დავის ფარგლებში.

3.2. საქმის განხილვის შედეგად პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგინდა, რომ ბ-----ეს საკუთრებაში აქვს ქ----- საკადასტრო კოდით 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელის საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით საკუთრებაში გადაეცა 0-1-1-----აბარების აქტის საფუძველზე.

სასამართლომ მიუთითა, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-51 მუხლის პირველი პუნქტზე, რომლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

სასამართლომ ასევე მიუთითა, ამავე კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტზე,

რომლითაც განმარტებულია, რომ 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, 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 დაწყებული სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

საქმეში დაცული მტკიცებულებით დადგენილია, რომ ბ-----ე ითხოვს მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარებას. წინამდებარე გადაწყვეტილების 3.2.1. ნაწილით დადგენილი გარემოების გათვალისწინებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ ბ-----ის მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასამართლომ მიუთითა ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის მე-17.2 მუხლზე, რომლის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი. განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხის მიერ ვერ იქნა გაქარწყლებული მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი განმარტებები და მტკიცებულებანი. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ბ----- თ-----ე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე ფლობდა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს, მისი განცხადება არ ეწინააღმდეგება ხსენებული კანონის მოთხოვნებს. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ბ-----ის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 13 იანვრის №----- ოქმით მიღებული გადაწყვეტილება სადავო მიწის ნაკვეთზე ბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

4. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

4.1. აპელანტი მიუთითებს, რომ დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 17.08.2015წ. განცხადებით მიმართა ბ-----ემ და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე (მდებარე: თ-----, ბ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ 1-----) საკუთრების უფლების აღიარება.

ქალაქ თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 13.01.2016წ. გადაწყვეტილებით (N--- ოქმი) ბ-----ის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა. განმცხადებელს განემარტა, რომ არ დასტურდებოდა სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, „თვითნებურად დაკავებული მიწა - 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 მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა“.

აპელანტის მითითებით ზემოაღნიშნული კანონის მე-2 თავით მოწესრიგებულია მართლობიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი, კერძოდ, მე-5 პრიმა მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ განცხადების განხილვის საფუძველია დაინტერესებული

პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

მითითებული კანონის მე-5 პრიმა მუხლის მე-2 პუნქტით და იმ დროს მოქმედი საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 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 კომისიამ უნდა 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.

ზემოაღნიშნული მუხლების დეფინიციიდან გამომდინარე, აპელანტი განმარტავს, რომ იმისათვის, რომ პირმა დაამტკიცოს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ვალდებულია დაადასტუროს, რომ მართალია სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მაგრამ ის ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით, ანუ უკანონოდაა დაუფლებული მიწას და ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას, სწორედ აღნიშნულმა გარემოებამ განაპირობა ის, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულების მე-2 მუხლის „ე“ პუნქტმა მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტში მოიაზრა ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტები. ცალსახაა, რომ მითითებული ნორმის საფუძველზე ბრძანებულება ითხოვს შესაბამისი დოკუმენტის წარმოდგენას, რომელიც იქნება უდავო დასტური იმისა, რომ პირი ნამდვილად დაუფლებულია მიწის ნაკვეთს, ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით. შესაბამისად, დაუშვებელია ლეგალიზაციას დაექვემდებაროს ის მიწის ნაკვეთები, რომლის დაკანონებაზე პრეტენზიას აცხადებს პირი, მაგრამ ვერ ადასტურებს ამ ნივთზე ბატონობის ფაქტს. აღნიშნულიდან გამომდინარე მოსარჩელემ ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა

წარუდგინოს შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომლითაც შეიძლება დადასტურდეს, რომ ის ფაქტობრივად სარგებლობს და ფლობს თვითნებურად დაკავებული ფართით. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელების მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი ისეთი მტკიცებულებები, რომელიც უტყუარად დაადასტურებდა აღნიშნულს და კომისიას გაუჩენდა შინაგან რწმენას იმის თაობაზე, რომ იგი ფლობდა და სარგებლობდა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთით.

აპელანტი მიუთითებს, რომ საქალაქო სასამართლომ სადავო გადაწყვეტილების 3.2.1. პუნქტით დადასტურებულად მიაჩნია, რომ ბ-----ეს სადავო მიწის ნაკვეთი, რომელიც მისი საკუთრების მომიჯნავეა, დაკავებული ჰქონდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე. აღნიშნული დასკვნის გაკეთებისას სასამართლო ეყრდნობა მოწმეთა ჩვენებებს, რომლებმაც განაცხადეს, რომ ბ-----ის ოჯახი მუდმივად ცხოვრობს ამ მისამართზე და წლების მანძილზე დაკავებული აქვს ეს ტერიტორია, რომელსაც სამეურნეო დანიშნულებით იყენებენ. ამასთან სასამართლო ეყრდნობა მოსარჩელე მხარის განმარტებას, რომ მისი მშობლებიც ამ მისამართზე ცხოვრობდნენ და მათი გარდაცვალების შემდეგ ის იყენებდა ამ ტერიტორიას. ამასთან, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი ფოტოსურათებით სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ ტერიტორია მსუბუქი კონსტრუქციის ღობით არის შემოღობილი და მასზე გაშენებულია ხეხილი.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია არ ეთანხმება სასამართლოს აღნიშნულ დასაბუთებას და დასკვნებს, ვინაიდან ისინი ეფუძნება მხოლოდ მოსარჩელის მიერ წადგენილ მტკიცებულებებს და სასამართლოს საერთოდ არ შეუფასებია მოპასუხე მხარის არგუმენტაცია და წარდგენილი მტკიცებულებები (ორთო - ფოტოები), რომლითაც დასტურდება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი, არც ღობით არის შემოფარგლული და არც ხეხილია მასზე გაშენებული. შესაბამისად, საქალაქო სასამართლომ დაარღვია სსსკ-ის 10--ე მუხლის მე-2 ნაწილი, რომლის თანახმადაც "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".

კომისია არ ეთანხმება სასამართლოს მითითებას, რომ მტკიცების ტვირთი ეკისრება მხოლოდ ადმინისტრაციულ ორგანოს და გამარტავს, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად კი, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც ამყარებს თავის მოთხოვნას. კანონის აღნიშნული ნორმები

ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს, რაც უზრუნველყოფს შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. აქვე კანონი ადგენს საგამონაკლისო შემთხვევას, კერძოდ, როდესაც დავის საგანია ადმინისტრაციული აქტის კანონიერება, მტკიცების ტვირთი გადადის ადმინისტრაციულ ორგანოზე, თუმცა მტკიცების ტვირთის ამგვარი გადანაწილება არ გულისხმობს, რომ მოსარჩელე თავისუფლდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისაგან ანუ იმ გარემოების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისაგან, რითაც მისი მოთხოვნა ფაქტობრივად და იურიდიულად გამართლებული აღმოჩნდება. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი შესაბამისი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა გასაჩივრებული აქტებით მისი კანონიერი ინტერესისა თუ უფლების შეზღუდვის ფაქტს, რა შემთხვევაშიც შესაძლებელი იქნებოდა სასამართლოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობაზე მსჯელობა.

გარდა ამისა, აღვნიშნავთ, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლომ 2017 წლის 11 აპრილის N2ბ/4510-16 განჩინებით განმარტა მოწმის ჩვენების, როგორც მტკიცებულების არსი და მნიშვნელობა. სასამართლოს განმარტებით "წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებისგან განსხვავებით, რომლებიც თავისი შინაარსით, ფორმით ან თვისებებით წარმოადგენენ მტკიცებულებას და ამ მხრივ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ინფორმაციის მიღების ობიექტურ წყაროდ მიიჩნევიან, მოწმის ჩვენება უფრო კრიტიკულად უნდა იქნეს შეფასებული. თითოეული მოწმე ინდივიდია განსხვავებული პიროვნული თვისებებით, მეხსიერებით, აღქმისა და გადმოცემის უნარით, ემოციურობით თუ ინტერესებით. რაც გავლენას ახდენს იმაზე, თუ როგორ იმახსოვრებს პირი ამა თუ იმ მოვლენას და როგორ გადმოსცემს მას. გასათვალისწინებელია ასევე გარემო ფაქტორები და მოწმის პირადი ინტერესი განვითარებული მოვლენებისადმი. მართალია, მოწმე, როგორც წესი, არ არის სამართლებრივი თვალსაზრისით დაინტერესებული პირი, მაგრამ ეს არ გამორიცხავს, რომ მას ჰქონდეს საქმის გადაწყვეტის შედეგით სხვაგვარი დაინტერესება, რაც შეიძლება განპირობებული იყოს ერთ-ერთ მხარესთან მეგობრული, მტრული, ურთიერთობებით, სიმპათიითა და ანტიპათიით, სამსახურებრივი ურთიერთკავშირებით. ყოველივე აღნიშნული, ცხადია, თავისთავად არ განაპირობებს მოწმის ჩვენების მტკიცებულებითი მნიშვნელობის დაკარგვას, მაგრამ იძლევა მისი კრიტიკული შეფასების საფუძველს."

ამდენად, აპელანტი განმარტავს რომ იმ პირობებში, როდესაც საქმეში არსებული წერილობითი მტკიცებულებებით დასტურდებოდა მოწმეთა ჩვენებებში მოცემული ინფორმაციის საწინააღმდეგო გარემოებები, სასამართლო ვალდებული იყო მინიმუმ კრიტიკულად შეეფასებინა წარმოდგენილი მოწმის ჩვენებები და არ მიეჩნია სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების ერთადერთ და უპირობო საფუძვლად. აღნიშნულის სანაცვლოდ, მითითებულ ჩვენებებზე დაყრდნობით სასამართლომ სადავო საკითხი არსებითად გადაწყვიტა და დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელე სწორედ ამ ოდენობით (1--- კვ.მ.) და კონფიგურაციით ფლობს სადავო მიწის ნაკვეთს. თუნდაც სასამართლოს მიეჩნია, რომ სახეზე იყო კანონის ამოქმედებამდე მიწის ნაკვეთით სარგებლობის ფაქტი, საინტერესოა რა მტკიცებულებებზე დაყრდნობით დაადგინა რომ

მოსარჩელე ფლობდა სწორედ 1--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, იმ პირობებში, როდესაც მიწის ნაკეთი შემოსაზღვრული არ არის ღობით, რაც შესაძლებელია გამხდარიყო მოსარჩელის მიერ დაკავებული ფართის ზუსტი ოდენობის დადგენის საფუძველი.

ამასთან, აპელანტი აღნიშნავს, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, „საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა ტერიტორია.“ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი სადავო მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზის და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინტერაქტიული რუკის მონაცემების უთიერთშედარების შედეგად სავარაუდოა, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი მოქცეულია სარეკრეაციო (რზ-2) ზონაში, რაც კანონის თანახმად გამორიცხას სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

4.2. აპელანტი მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ საქმეზე არსებითად არასწორი გადაწყვეტილება მიიღო, პირს დაუსაბუთებლად მიაკუთვნა ის სამართლებრივი სიკეთე, რომელზე კანონიერი უფლების არსებობაც თავად მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა. აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელეს რეგისტრირებულ საკუთრებაში გააჩნია 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, ხოლო მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის სტატუსით საკუთრების უფლების აღიარებას ითხოვს 1--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე. მოგეხსენებათ მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნით მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის სტატუსით შესაძლებელია აღიარებულ იქნეს მხოლოდ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე ნაკლები ფართის მქონე უძრავი ქონება. ყოველივე ზემოაღნიშნულის საფუძველზე კომისია მიიჩნევს, რომ სასამართლო არ შეიძლება იქცეს მხოლოდ მხარის სურვილის (ამ კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე 16 კვ.მ.-ით ნაკლები მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება) რეალიზების სუბიექტად.

სასამართლო ვალდებულია საკითხის ამგვარად გადაწყვეტის პროცესში მხედველობაში მიიღოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ინტერესებიც, რაც პირდაპირ პროპორციულად გამოხატავს საჯარო ინტერესს. შესაბამისად, აღიარების კომისიას დაუშვებლად მიაჩნია ყოველგვარი მტკიცებულებების გარეშე საკითხის ამგვარი გადაწყვეტა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება არის დაუსაბუთებელი, სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს და შესაბამისად სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე, 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველები.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე აპელანტი ითხოვს, გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება და მიიღოს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების დასაბუთება

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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. ამავსე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დარღვეულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393.2 მუხლის მოთხოვნები, კერძოდ, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; არასწორად განმარტა კანონი, ამასთან გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული, რაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ პუნქტის მიხედვით გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია.

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, სახეზეა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლიტური 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 სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში აფასებს, რა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებას, მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები ასაბუთებენ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ კანონშეუსაბამობას; კერძოდ, სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება არ მისცა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რის გამოც გადაწყვეტილების სამართლებრივ დასაბუთებას

ნაწილობრივ არ იზიარებს.

ფაქტობრივი დასაბუთება:

5.1. სააპელაციო სასამართლო არ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების 3.2.1. ნაწილით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას, რომლის თანახმად სასამართლომ მოწმეთა ჩვენებით დაადგინა, რომ ბ-----ეს სადავო მიწის ნაკვეთი, დაკავებული ჰქონდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე. პალატის აღნიშნული პოზიცია ემყარება შემდეგ არგუმენტებს:

პირველ რიგში პალატა ყურადღებას გაამახვილებს ზოგადად მტკიცებულების არსზე და აღნიშნულთან დაკავშირებით მოიხმობს უზენაესი სასამართლოს არაერთ განმარტებას, სადაც სასამართლომ მიუთითა, რომ მტკიცებულებათა შეფასებას სასამართლო ახდენდა ორი თვალსაზრისით: მათი სარწმუნოებისა თუ არასარწმუნოების თვალსაზრისით და, ასევე იმის მიხედვით, თუ საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე რომელ ფაქტს ადასტურებდა ესა თუ ის მტკიცებულება. სასამართლოს მიერ მტკიცებულებების შეფასება გულისხმობდა მტკიცებულებათა როგორც ინდივიდუალურად, ასევე ერთობლიობაში შეფასებას, ამასთან, სასამართლო ვალდებული იყო საქმეში არსებული ყველა მტკიცებულება შეეფასებინა მათი შინაარსის და იურიდიული დამაჯერებლობის კუთხით.

გარდა ზემოხსენებულისა პალატა მიუთითებს, რომ მტკიცებულებათა შეფასებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს თავისი შინაგანი რწმენით, რაც გულისხმობს საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებების, სრულ და ობიექტურ განხილვას. პალატა ასევე მოიხმობს უზენაესი სასამართლოს განმარტებას, რომ მტკიცებულებათა შეფასება არა სპონტანური და ინტუიციური, არამედ სათანადოდ მოტივირებული და დამაჯერებელი უნდა იყო (სსსკ-ის 10- მუხლის მე-2 ნაწილი) (შდრ. სუსგ Nას27926417, 21.04.2017წ) მტკიცებულებათა შეფასების სტანდარტი მიუთითებს სასამართლოსათვის არა სუბიექტურ მოსაზრებაზე დაყრდნობით მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებების დადგენილად მიჩნევაზე, არამედ, მოსამართლის შინაგან რწმენაზე, რომელიც შეჯიბრებითობის ფარგლებში მხარეთა მიერ წარმოდგენილ მტკიცებულებების ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ შეფასებაზეა დაფუძნებული

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, მხარეთა მიერ მათი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის საფუძვლად მითითებულ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით. პალატა მიუთითებს, რომ მოყვანილ მტკიცებულებათაგან არც ერთს არ აქვს უპირატესი იურიდიული მნიშვნელობა, თუმცა ძირითად შემთხვევებში მტკიცებულების არჩევის აუცილებლობას კონკრეტული საქმის შინაარსი და მოცემულობა ითვალისწინებს.

პალატა მიუთითებს, რომ წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებისაგან განსხვავებით, რომლებიც თავისი შინაარსით, ფორმით ან თვისებებით წარმოადგენენ მტკიცებულებას და ამ მხრივ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ინფორმაციის მიღების ობიექტურ წყაროდ მიიჩნევიან, მოწმის ჩვენება უფრო კრიტიკულად უნდა იქნეს შეფასებული. თითოეული მოწმე ინდივიდია განსხვავებული პიროვნული თვისებებით, მეხსიერებით, აღქმისა და გადმოცემის უნარით, ემოციურობით თუ ინტერესებით. რაც გავლენას ახდენს იმაზე, თუ როგორ იმახსოვრებს პირი ამა თუ იმ მოვლენას და როგორ გადმოსცემს მას. გასათვალისწინებელია ასევე გარემო ფაქტორები და მოწმის პირადი ინტერესი განვითარებული მოვლენებისადმი. მართალია, მოწმე, როგორც წესი, არ არის სამართლებრივი თვალსაზრისით დაინტერესებული პირი, მაგრამ ეს არ გამორიცხავს, რომ მას ჰქონდეს საქმის გადაწყვეტის შედეგით სხვაგვარი დაინტერესება, რაც შეიძლება განპირობებული იყოს ერთ-ერთ მხარესთან მეგობრული, მტრული, ურთიერთობებით, სიმპათიითა და ანტიპათიით, სამსახურებრივი ურთიერთკავშირებით. ყოველივე აღნიშნული, ცხადია, თავისთავად არ განაპირობებს მოწმის ჩვენების მტკიცებულებითი მნიშვნელობის დაკარგვას, მაგრამ იძლევა მისი კრიტიკული შეფასების საფუძველს. (თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 11 აპრილის განჩინება N2ბ4510-16)

ამდენად, პალატა განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაწყვეტისას სასამართლომ მხოლოდ მოწმეთა ჩვენებების მხედველობაში მიღებით მეტი სიფრთხილე უნდა გამოიჩინოს. უმთავრესად აღნიშნული სახის ჩვენებებისათვის მტკიცებულებითი ძალის მისანიჭებლად საჭიროა საქმეში არსებობდეს სხვა სახის მასალები, რომელთა ერთობლივად შეფასება ამგვარ ჩვენებებს მეტ დამაჯერებლობას შესძენს. განსახილველ შემთხვევაში, როგორც ზემოთ აღინიშნა პირველი ინსტანციის სასამართლომ საკითხი გადაწყვიტა მხოლოდ დაინტერესებული პირის, თავად მოსარჩელის ახსნა განმარტებით და მოწმეთა ჩვენებით, რომლებიც არ იქნა იმავე შინაარსის მქონე სხვა მტკიცებულებებით გამყარებული.

გარდა ზემოხსენებულისა მოწმეთა ჩვენებების გასაბათილებლად პალატა მიუთითებს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2018 წლის 15 მაისის სხდომაზე აპელანტის მიერ წარმოდგენილ ორთო ფოტოებზე, რომლებიც მტკიცებულების სახით დაერთო საქმის მასალებს. აღნიშნული ორთო ფოტოების მიხედვით არ დგინდება მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი. ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ აღნიშნული დოკუმენტი წინააღმდეგობაში მოვიდა მოწმეთა ჩვენებებთან, რომელმაც ამ უკანასკნელს თავისთავად მტკიცებულებითი ძალა დაუკარგა. აქედან გამომდინარე, სახეზე ვითარება, როდესაც მოსარჩელე ყოველგვარ მტკიცებულებებზე დაყრდნობის გარეშე ითხოვს სადავო მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე პალატას მიაჩნია, რომ მოცემული კატეგორიის დავის სამართლიანი და ობიექტური გადაწყვეტის მიზნებისათვის პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ 3,2,1 პუნქტში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება მხოლოდ თავად დაინტერესებული მხარის (მოსარჩელის) ახსნა განმარტებითა და

მოწმეთა ჩვენებით, ვერ უზრუნველყოფს ობიექტური გადაწყვეტილების მიღებას, მითუფრო იმის გათვალისწინებით რომ საქმეში წარმოდგენილმა ორთო ფოტომ მოწმეთა ჩვენების საპირისპირო გარემოება დაადასტურა. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს მოსარჩელის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტს, მის მიერ აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი არასაკმარისი მტკიცებულებათა წარმოუდგენლობის გამო.

სამართლებრივი დასაბუთება:

5.2. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი, რომლის შესაბამისად 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 მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის– ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული

შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-51 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა 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.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი ისეთი მტკიცებულებები, რომელიც უტყუარად დაადასტურებდა, რომ იგი ფლობდა და სარგებლობდა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთით კანონის ამოქმედებამდე.

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

6.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები ქმნიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას, რის გამოც სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს. კერძოდ, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდება ბ-----ის სარჩელი.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი

გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს- სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილია რომ სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, აქედან გამომდინარე მოწინააღმდეგე მხარეს ბ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში ამ კატეგორიის დავის წარმოებისთვის სახელმწიფო ბაჟის სახით გათვალისწინებული 150 ლარის გადახდა

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 385-ე, 389-ე, 391-ე, 393-ე, 394-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. ბ-----ის სასარჩელო განცხადება არ დაკმაყოფილდეს;
4. ბ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 150 ლარის გადახდა;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე

მირანდა ერემაძე