

საქმე № 330310018002787845

საქმე №33/756-19



**გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა**  
**საქართველოს სახელით**

07 მაისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო**  
**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**  
**მოსამართლე - ილონა თოდუა**  
**სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე**

**აპელანტი (მოპასუხე)** - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;  
**წარმომადგენელი-ბ----- ს-----ე;**

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე)** - თ----- ბ-----ი;  
**წარმომადგენელი-ა-----ე;**

**მოპასუხე** - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო;  
**წარმომადგენელი** - ი-----ი;

**მესამე პირი** -ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;  
**წარმომადგენელი-ბ----- ს-----ე;**

**დავის საგანი**- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება** - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილება

**1.1.აპელანტის მოთხოვნა** - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

**1.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019

წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილებით თ----- ბ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 4 დეკემბრის №---- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე თ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ქ.თბილისი, უ----ის ქუჩა №---ის მიმდებარედ, ფართობი-259კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთზე, თ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე. დანარჩენი მოთხოვნის ნაწილში (ქ.თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 27 ოქტომბრის №----- წერილის ბათილად ცნობა) თ----- ბ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

## **2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

### **უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

**2.1.** საქმეში წარმოდგენილი გ-----ი ბ-----ის, ე-----ი ს-----ის, ტ----- ბ-----ის 2008 წლის 12 ნოემბრის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით დადგენილია, რომ თ----- ბ-----ი 1960 წლიდან დღემდე ფლობს ქ. თბილისი, უ----ის ქუჩა №---ის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე 258კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთს.

საქმეში წარმოდგენილი დ----- ხ-----ის, ი-----ის, ი----- ბ-----ის 2016 წლის 27 ივლისის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით დადგენილია, რომ თ----- ბ-----ი (დაბ. 2----- წ. 3/6----- ) და მისი ოჯახი 1960 წლიდან დღემდე სარგებლოს და ფლობს 258კვ.მეტრი ფართის მიწის ნაკვეთს, ნარგავებით და შენობა-ნაგებობით, მისამართზე ქ.თბილისი, უ----ის ქუჩა №---ის მიმდებარედ.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

-გ-----ი ბ-----ის, ე-----ი ს-----ის, ტ----- ბ-----ის 2008 წლის 12 ნოემბრის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება(ს.ფ. 25-26)

- დ----- ხ-----ის, ი-----ის, ი----- ბ-----ის 2016 წლის 27 ივნისის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება(ს.ფ.24)

**2.2.** ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 27 ოქტომბრის №----- წერილით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს, „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის შესაბამისად ეთხოვა უ----ის ქუჩის №---ის მიმდებარედ 258.5კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე დაერეგისტრირებინათ ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის

საკუთრების უფლება. ამასთან, საქართველოს მთვარობის 24.09.08წ. №--- დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-6 მუხლის მე-4 პუნქტის გათვალისწინებით, გაეგზავნა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროში, საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროსა და საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროში გაგზავნილი წერილის ასლი.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა უ----ა, №--, მიმდებარედ(ნაკვეთი 1- ----) მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----, დაზუსტებული ფართობი:259.00კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი:--, 2009 წლის 03 ნოემბერიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია-წერილი N-----, დამოწმების თარიღი:27/10/2009, ქ.თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახური.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 27 ოქტომბრის წერილი №----- (ს.ფ. 55)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 03/11/2009 (ს.ფ.35-36)

**2.3.** 2017 წლის 05 ივლისს, თ----- ბ-----მა განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, უ----ას ქუჩა №---ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი-259.00კვ.მეტრი) საკუთრების უფლების აღიარება.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- თ----- ბ-----ის 2017 წლის 05 ივლისის განცხადება(ს.ფ.34)

**2.4.** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2018 წლის 20 ივნისს N----- წერილით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და განუმარტა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2017 წლის 05 ივლისს №----- განცხადებით მიმართა თ----- ბ-----მა და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე(მისამართი: ქ.თბილისი, უ----ას ქუჩა №---ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი-259.00კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარება. დოკუმენტაციის გამოკვლევის შედეგად დადგინდა, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი(საკ.კოდი: №-----) მთლიანად კვეთს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის საზღვრებს. აღნიშნულთან დაკავშირებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ აღიარების

კომისიამ განიხილა(2018წლის 12 აპრილის, სხდომის ოქმი №---) აღნიშნული პირის განცხადება და მიიღო გადაწყვეტილება დაინტერესებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარების თხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე, იმ შემთხვევაში თუ ეს უძრავი ქონება გამოთავისუფლდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სახელზე არსებული რეგისტრაციისგან. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის ზემოხსენებული ოქმით მიღებული გადაწყვეტილების გათვალისწინებით, დანართის სახით წარუდგინა საკუთრების უფლების აღიარებას დაქვემდებარებული, აღნიშნული პირის დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონების აზომვითი ნახაზი ელექტრონულ ვერსიასთან ერთად(ship ფაილის ფორმატში) და სთხოვა, ეს უძრავი ქონება გამოეთავისუფლებინათ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №----- საკადასტრო ერთეულის რეგისტრაციიდან იმ მიზნით, რომ აღიარების კომისიამ განახორციელოს შემდეგი პროცედურები.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2018 წლის 12 ოქტომბრის №----- წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 20 ივნისის №----- წერილის პასუხად ეცნობა, რომ თ----- ბ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სააგენტომ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია უძრავ ნივთზე(საკადასტრო კოდი: N-----) დაფიქსირებული ზედდების ნაწილში მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 20 ივნისის წერილი №----- (ს.ფ. 104)

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2018 წლის 12 ოქტომბრის წერილი №----- (ს.ფ. 106)

**2.5.** 2018 წლის 07 სექტემბერს, თ----- ბ-----მა დამატებით კვლავ მიმართა №----- განცხადებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და მოითხოვა გამოეთავისუფლებინათ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: N----- რეგისტრაციიდან, რათა აღიარების კომისიას გამოეცა საკუთრების მოწმობა თ----- ბ-----ს სახელზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2018 წლის 15 ოქტომბრის N----- წერილით, თ----- ბ-----ს №----- განცხადების პასუხად ეცნობა, რომ მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სააგენტომ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია უძრავ

ნივთზე(საკადასტრო კოდი: N-----) დაფიქსირებული ზედდების ნაწილში მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

-თ----- ბ-----ის 2018 წლის 07 სექტემბრის განცხადება №-----  
(ს.ფ. 39-40)

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2018 წლის 15 ოქტომბრის N----- წერილი(ს.ფ. 41)

**2.6.** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 8 ნოემბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის 4--- საკითხი) უარი ეთქვა თ----- ბ-----ს მიწის ნაკვეთზე(ქ.თბილისი, უ----ის ქუჩა №---ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მთლიანად კვეთს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს საზღვრებს. მითითებული გარემოება კი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად წარმოადგენს განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივ საფუძველს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 8 ნოემბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 4 დეკემბრის N---- განკარგულებით უარი ეთქვა თ----- ბ-----ს მიწის ნაკვეთზე(მისამართი: ქ.თბილისი, უ----ის ქუჩა №--- ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი-259.00 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 8 ნოემბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილება (ს.ფ.109-116)

-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 4 დეკემბრის განკარგულება №--- „მიწის ნაკვეთებზე თ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“(ს.ფ. 42-43)

**დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

**2.7.** პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილზე,

რომლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული-ქ. თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 27 ოქტომბრის №----- წერილი და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 4 დეკემბრის N---- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე თ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმებულიყო მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

**2.8.** სასამართლომ მიუთითა მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნაზე: ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018წლის 4 დეკემბრის განკარგულება №---- „მიწის ნაკვეთზე თ----- -- ბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“. აღნიშნულ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო: „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული

მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

სასამართლომ მოიხმო საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ 5.1 მუხლი და განმარტა, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით. წესების მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

სასამართლომ მიუთითა დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ 2017 წლის 05 ივლისს, თ----- ბ-----მა განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (3/ნ:-----) და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, უ----ას ქუჩა №---ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი-259.00კვ.მეტრი) საკუთრების უფლების აღიარება. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

**2.9.** სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტზე, 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 მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დროებითი შენობა არის ანაკრები ელემენტებისაგან შედგენილი, ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემა, რომელიც მიწასთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური ჩამაგრებით და რომელსაც არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსები.

სასამართლომ განმარტა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5<sup>1</sup> 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.

თავის მხრივ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო(აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

სასამართლო დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთით. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლობიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს(განსახილველ შემთხვევაში მერიის შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

**2.10.** საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ მე-3 თავით მოწესრიგებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ- მე-11 მუხლის თანახმად,

კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და ამ წესით.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომელიც ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ – დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და

გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულყოფილად არ იყო გამოკვლეული საქმის გარემოებები. კერძოდ - „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწას წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა, ხოლო 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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

სასამართლომ განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე თ----- ბ----- —ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ისეთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული

პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი, უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ვ----- ბ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს, მისი ფართობი ნაკლები იყო თუ არა პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე შესაბამისი დასაბუთებით აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი თ----- ბ-----ი სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად ქ.თბილისში, უ----ის ქუჩა N---ის მიმდებარედ მდებარე 259კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით, რამეთუ აღნიშნულ გარემოებებს გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის.

თავის მხრივ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ გასაჩივრებულ განკარგულებაში მიუთითა, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და საქმის გარემოებების გამოკვლევის შედეგად, კერძოდ- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით დგინდება, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლება (საკ.კოდი: N-----).

შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე მიმდინარე ადმინისტრაციული საქმის წარმოების ფარგლებში, კომისიამ განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება- კორექტირების თაობაზე, სასამართლომ მიუთითა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2018 წლის 12 ოქტომბრის N----- წერილზე, რომლითაც ირკვევა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ არ იქნა მიღებული გადაწყვეტილება ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირების თაობაზე, შესაბამისად, ქონების მართვის სააგენტო ვერ განახორციელებდა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, ქუჩა უ----ა N--, მიმდებარედ (ნაკვეთი 1----) საზღვრების კორექტირების პროცედურებს. აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით კომისია მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს, მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, უ----ას ქუჩა N---ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი- 259 კვ.მეტრი) აღიაროს თ----- ბ-----ის საკუთრების უფლება. ამასთან, საგულისხმოა ის გარემოება, რომ თ----- ბ-----ის მიერ მოთხოვნილ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული

საკუთრების უფლების აღიარების გამომრიცხავი სხვა სამართლებრივი საფუძველი,-ამ კონკრეტულ შემთხვევაში არ არსებობს და აღნიშნულზე არც გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტში არ არის მითითებული.

სასამართლომ ვერ გაიზიარა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის აღნიშნული მოტივი და განმარტა, რომ მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის შემთხვევაშიც, უძრავ ქონებაზე ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არ წარმოადგენდა საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის დამაბრკოლებელ გარემოებას, რამდენადაც საქართველოს კანონით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესით ცალსახად განისაზღვრა, რომ კანონის მიზანს წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება. ამდენად, იმ შემთხვევაში, თუ პირი აკმაყოფილებს სადავო სამართალურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმატიული აქტებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს შესაბამისი წესითა და პროცედურის დაცვით უნდა განხორციელდეს მისთვის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების გადაცემა. უფრო მეტიც, თუ მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია სახელმწიფო და/ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად, საჯარო რეესტრის ჩანაწერის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფციის გათვალისწინებით, აღნიშნული ფაქტით კიდევ უფრო მტკიცდება დასახელებულ მიწაზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის გავრცელების შესაძლებლობა და უტყუარობა.

სასამართლომ მოიხმო „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი შეიცავს ამომწურავ ჩამონათვალს, თუ რომელი მიწის ნაკვეთები არ შეიძლება დაექვემდებაროს ამ კანონით დადგენილი წესით საკუთრებაში გადაცემას, კერძოდ: საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო- სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა:

- ა) პირუტყვის გადასარეკი ტრასა;
- ბ) წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად;
- გ) სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა,

რომლებიც დაკავებულია ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა შესაძლებელია სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნის შესაბამისად და რომელთა სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ამორიცხვა ხელს არ შეუშლის სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვისა და დაცვის განხორციელებას;

დ) დაცული ტერიტორია, გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიისა;

ე) რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა, გარდა „საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს ტერიტორიებისათვის სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მინიჭებისა და საზღვრების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2005 წლის 29 ნოემბრის N968 ბრძანებულებით დამტკიცებული სარეკრეაციო ტერიტორიებისა;

ვ) ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლები;

ზ) საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი;

თ) თუ მასზე განთავსებულია წყალსაცავი, ჰიდროტექნიკური ნაგებობა და ამ ობიექტების სანიტარიულ-დაცვითი ზონები;

ი) თუ მასზე განთავსებულია საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის(სატრანსპორტო და მიწისქვეშა კომუნიკაციების, წყალმომარაგების, კანალიზაციის, კავშირგაბმულობისა და ელექტროგაყვანილობის) ობიექტები;

კ) სპეციალური დანიშნულების (თავდაცვისა და მობილიზაციისათვის განკუთვნილი) მიწის ნაკვეთები;

ლ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას;

მ) სასაფლაო და პანთეონი;

ნ) სანიტარიული და დაცვითი ზონები;

ო) თუ იგი განკუთვნილია ნავთობისა და გაზის მაგისტრალური მილსადენებისა და მათთან დაკავშირებული მიწისქვეშა და მიწისზედა საშუალებების მშენებლობისა და ექსპლუატაციისათვის.

აღნიშნულის საფუძველზე, სასამართლომ დამატებით მიუთითა, რომ დასახელებული ნორმებით არ არის აკრძალული ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნა აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონით და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესით” განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ განმარტა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ იყო საფუძვლიანად დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებაასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე თ----- ბ-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილი განცხადება და მასზე თანდართული მტკიცებულებები „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად ქ. თბილისში, უ---ას ქუჩა N---ის მიმდებარედ მდებარე 259კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების შეფასებისას საკმარის საფუძვლად, ხოლო ის გარემოება, რაც გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში იყო მითითებული, არ წარმოადგენდა დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილ უფლებაასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების გამომრიცხავ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონითა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესით” განსაზღვრულ სამართლებრივ საფუძველს.

**2.11.** სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის

პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლომ განმარტა, რომ ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 4 დეკემბრის N---- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე თ---- ბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული, რაც პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელეს, რის გამოც გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

**2.12.** რაც შეეხება თ----- ბ-----ის მოთხოვნას, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას, რომლითაც მოხდება ქ.თბილისი, უ----ის ქუჩა №---ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი-259 კვ.მეტრი, საკუთრების უფლების აღიარება,- სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე იყო საფუძვლიანია, კერძოდ: საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23.1 მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს გამოსცეს ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი.

ამდენად ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ აღნიშნულ ნაწილშიც არსებობდა თ----- ბ-----ის მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გამოც იგი უნდა დაკმაყოფილებულიყო. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ბათილად ცნო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 4 დეკემბრის N---- განკარგულება

„მიწის ნაკვეთზე თ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ” და მოპასუხეს- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაევალა გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ.თბილისი, უ----ის ქუჩა N---ის მიმდებარედ, ფართობი 259 კვ.მეტრი, თ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

**2.13.** სასამართლომ განმარტა, რომ მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენდა ქ. თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 27 ოქტომბრის №----- წერილის ბათილად ცნობა. სასამართლოს მიიჩნია, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლო იყო, რის გამოც არ დაკმაყოფილდა და განმარტა:

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ” საქართველოს ორგანული კანონის (სადავო პერიოდში მოქმედი) 46.1 მუხლის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონებას განეკუთვნება:

- ა) ამ კანონით თვითმმართველი ერთეულისათვის მიკუთვნებული ქონება;
- ბ) სახელმწიფოს მიერ თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემული ქონება;
- გ) თვითმმართველი ერთეულის მიერ საქართველოს კანონმდებლობით შექმნილი ან შეძენილი ქონება.

სასამართლო მიუთითა საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 24 ოქტომბრის №-- -- დადგენილებით დამტკიცებულ „თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე (წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრისა და გამიჯვნის წესზე”, რომელიც არეგულირებს თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე (წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრასა და გამიჯვნასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ ურთიერთობებს.

სასამართლომ მოიხმო საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 24 ოქტომბრის №-- - დადგენილებით დამტკიცებული „თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში

არსებული არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე (წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრისა და გამიჯვნის წესის” მე-61 მუხლით განსაზღვრულია ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვის წესი. დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვა ხორციელდება „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ” საქართველოს ორგანული კანონის 47-ე მუხლის „ა” ქვეპუნქტის, 65<sup>1</sup> მუხლის მე-6 პუნქტისა და „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე- 5 პუნქტის საფუძველზე, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვისა და საკუთრების უფლების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დარეგისტრირების მიზნით კანონმდებლობით გათვალისწინებული დოკუმენტების საფუძველზე წერილობითი მოთხოვნით მიმართავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის ტერიტორიულ სამსახურს. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული მოთხოვნა არის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციის საფუძველი, ხოლო ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად კი, ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვისა და საკუთრების უფლების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დარეგისტრირებამდე ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო ვალდებულია ამის შესახებ აცნობოს ქონების სააგენტოსა და საქართველოს ენერგეტიკისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს.

სასამართლომ მიუთითა ქალაქ თბილისის მერიის 2006 წლის 26 დეკემბრის N--ბრძანებით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის დებულებაზე” (სადავო პერიოდში მოქმედი), რომლის 1.1 მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი

ქონების მართვის საქალაქო სამსახური (შემდგომში - „სამსახური“) შექმნილია „საქართველოს დედაქალაქის – თბილისის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „ქ. თბილისის მერიის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2006 წლის 12 ოქტომბრის N1-1 გადაწყვეტილების შესაბამისად“, რომელიც თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, უზრუნველყოფს ქ. თბილისის ადგილობრივი ქონების აღრიცხვა-რეგისტრაციას, მართვასა და ეფექტურ გამოყენებას. ამავე დებულების 2.1. მუხლის თანახმად, სამსახურის საქმიანობის ძირითადი მიზანია მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებზე, საქართველოს დედაქალაქის – ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურის ძირითად ფუნქციებს, მოქმედი კანონმდებლობით ქ. თბილისის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისათვის განსაზღვრულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში, დადგენილი წესის თანახმად, განეკუთვნება: თბილისის ადგილობრივი ქონების აღრიცხვა-რეგისტრაციის უზრუნველყოფა.

სასამართლომ მიუთითა დადგენილ გარემოებაზე, რომ ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 27 ოქტომბრის №----- წერილით (ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი), საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს, „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის შესაბამისად ეთხოვა უ----ის ქუჩის №---ის მიმდებარედ 258.5კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე დაერეგისტრირებინათ ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლება. ამასთან, საქართველოს მთვარობის 24.09.08წ. №--- დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-6 მუხლის მე-4 პუნქტის გათვალისწინებით, გაეგზავნა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროში, საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროსა და საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროში გაგზავნილი წერილის ასლი.

ასევე მითითებული იქნა იმ გარემოებაზე, რომ სწორედ ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 27 ოქტომბრის №----- წერილის საფუძველზე უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა უ----ა, №--, მიმდებარედ (ნაკვეთი 1-----) მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----, დაზუსტებული ფართობი: 259.00კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი:--, 2009 წლის 03 ნოემბერიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე.

2.12. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლითაც განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის

ვალდებულება, კერძოდ- ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებაში 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.

დასახელებული ნორმის ანალიზის საფუძველზე იმისათვის, რათა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, სასამართლომ განმარტა, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის სავალდებულო წინაპირობას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება სწორედ ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად.

სასამართლომ მიუთითა ასევე საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის შესაბამისად, დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს გაასაჩივროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამავე კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირი არის ნებისმიერ ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც გამოცემულია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესებზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება.

სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლზე, რომელშიც ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

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 განმარტა, რომ ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობისთვის აუცილებელია, მოსარჩელის კანონიერ უფლებებს და ინტერესებს ადგებოდეს პირდაპირი და უშუალო ზიანი. ინტერესის არსებობა გულისხმობს მხოლოდ მხარის რეალურ, ფაქტობრივ ინტერესს და გამორიცხავს მორალურ ან თეორიულ ინტერესს. ამდენად, სარჩელის არსი არის ის, რომ გასაჩივრებული აქტი ზიანს უნდა აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან უკანონოდ უნდა ზღუდავდეს მის უფლებას. შესაბამისად, სარჩელი წარდგენილი უნდა იქნეს მხოლოდ იმ პირის მიერ, რომელსაც ფაქტების მეშვეობით შეუძლია დაამტკიცოს, რომ მისი უფლებები და კანონიერი ინტერესები დარღვეული იქნა ამ აქტით.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა რაიმე დოკუმენტი, რომელიც დაადასტურებდა მისი მართლზომიერი სარგებლობის უფლებას სადავო მიწის ნაკვეთზე. უფრო მეტიც, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში როგორც მოსარჩელის განმარტებით დასტურდება სადავო უძრავ ქონებას (მდებარე: ქ.თბილისი, უ----ის ქუჩა N---ის მიმდებარედ, ფართობი- 259კვ.მეტრი) სარგებლობს როგორც თვითნებურად დამკავებელი, ხოლო მოსარჩელის კანონით დაცული უფლება და ინტერესი, რაც მას გააჩნია სადავო მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში იმ კუთხით, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე, თვითნებური დაკავების საფუძველით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მეშვეობით უღიარდეს საკუთრების უფლება, -არ შეზღუდულა. შესაბამისად, მოსარჩელე ამ ეტაპზე ვერ ასაბუთებს თუ რა პირდაპირი და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანი ადგება მას ან მისი რომელი კანონიერი უფლება და ინტერესი შეიზღუდა გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ თ----- ბ-----ის სარჩელი ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 27 ოქტომბრის №----- წერილის ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში იყო უსაფუძვლო, რადგან ადგილი არ ჰქონდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება

შეესაბამებოდა მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდიოდა მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებულ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი მიჩნეულ იქნა უსაფუძვლოდ და არ დაკმაყოფილდა.

### **3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები**

#### **ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:**

**3.1.** აპელანტი არ დაეთანხმა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას გასაჩივრებულ ნაწილში და განმარტა, რომ იგი არის უსაფუძვლო, დაუსაბუთებელი და უნდა გაუქმდეს. აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა შეფასებული საქმისათვის არსებით მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, არასწორად იქნა განმარტებული კანონი და საქმეზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, რომელიც იურიდიულად საკმარისად დასაბუთებული არ არის, ხოლო გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია.

### **ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:**

#### **4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:**

**4.1.** 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.

**4.2.** საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

**4.3.** საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს

შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

## **5. ფაქტობრივი დასაბუთება**

**5.1.** თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ეთანხმება და სრულად იზიარებს თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით.

## **სამართლებრივი დასაბუთება**

**6.1.** სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32) გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა (Hirvisaari v. Finland) და პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ - ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ ალვეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (Gorou (No. 2), §§38-42).

**6.2.** სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება.

დადგენილია, რომ გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 27 ოქტომბრის №----- წერილი და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 4 დეკემბრის N---- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე თ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა შესაბამისობაც უნდა შემოწმდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

**6.3.** პალატა განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანია

მართლობიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

პალატა მიუთითებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებულ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესზე“, რომელიც არეგულირებს მართლობიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება - მოვალეობებს.

მითითებული წესის 5.1 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 05 ივლისს, თ----- ბ-----მა განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (პ/ნ:-----) და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, უ----ას ქუჩა №---ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი-259.00კვ.მეტრი) საკუთრების უფლების აღიარება. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის

შესაბამისად).

**6.4.** „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტზე, რომლის შესაბამისად, პალატა განმარტავს თვითნებურად დაკავებული მიწის რაობას, რომ 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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დროებითი შენობა არის ანაკრები ელემენტებისაგან შედგენილი, ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემა, რომელიც მიწასთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური ჩამაგრებით და რომელსაც არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსები.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5<sup>1</sup> მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი უნდა იქნას შემდეგი ინფორმაცია:

- 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.

ხოლო, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო(აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ცალსახაა, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთით. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლობიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში მერიის შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

**6.5.** პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-3 თავით მოწესრიგებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ-

მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და ამ წესით.

პალატა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ხოლო, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ – დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

განსახილველ შემთხვევაში ცალსახაა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულყოფილად არ იყო გამოკვლეული საქმის გარემოებები.

კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე თ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ისეთ

თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი, უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ვ----- ბ----- --ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს, მისი ფართობი ნაკლები იყო თუ არა პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე შესაბამისი დასაბუთებით აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი თ----- ბ-----ის სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად ქ. თბილისში, უ----ის ქუჩა N---ის მიმდებარედ მდებარე 259კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით, რამეთუ აღნიშნულ გარემოებებს გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის.

თავის მხრივ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ გასაჩივრებულ განკარგულებაში მიუთითა, რომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციისა და საქმის გარემოებების გამოკვლევის შედეგად, დგინდებოდა, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული იყო ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლება (საკ. კოდი: N-----). შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე მიმდინარე ადმინისტრაციული საქმის წარმოების ფარგლებში, კომისიამ განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება- კორექტირების თაობაზე, სასამართლომ მიუთითა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2018 წლის 12 ოქტომბრის N----- წერილზე, რომლითაც ირკვევა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ არ იქნა მიღებული გადაწყვეტილება ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირების თაობაზე, შესაბამისად, ქონების მართვის სააგენტო ვერ განახორციელებდა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, ქუჩა უ----ა N--, მიმდებარედ (ნაკვეთი 1----) საზღვრების კორექტირების პროცედურებს. აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით კომისია, მოკლებული იყო სამართლებრივ საფუძველს, მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, უ----ას ქუჩა N---ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი- 259 კვ. მეტრი) ეღიარებინა თ----- ბ-----ის საკუთრების უფლება. საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ თ----- ბ-----ის მიერ მოთხოვნილ უფლებასაღიარებელ მიწისნაკვეთზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული საკუთრების უფლების აღიარების გამომრიცხავი სხვა სამართლებრივი

საფუძველი, არ არსებობდა და აღნიშნულზე არც გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტში არ არის მითითებული.

პალატა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსგავსად ვერ გაიზიარებს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის აღნიშნულ მოტივებს და განმარტავს, რომ მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის შემთხვევაშიც, უძრავ ქონებაზე ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არ წარმოადგენს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის დამაბრკოლებელ გარემოებას, რამდენადაც საქართველოს კანონით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესით ცალსახად განისაზღვრა, რომ კანონის მიზანს წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება. ამდენად, იმ შემთხვევაში, თუ პირი აკმაყოფილებს სადავო სამართალურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმატიული აქტებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს შესაბამისი წესითა და პროცედურის დაცვით უნდა განხორციელდეს მისთვის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების გადაცემა. უფრო მეტიც, თუ მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია სახელმწიფო და/ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად, საჯარო რეესტრის ჩანაწერის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფციის გათვალისწინებით, აღნიშნული ფაქტით კიდევ უფრო მტკიცდება დასახელებულ მიწაზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის გავრცელების შესაძლებლობა და უტყუარობა.

პალატა მოიხმობს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონს, რომელიც შეიცავს ამომწურავ ჩამონათვალს, თუ რომელი მიწის ნაკვეთები არ შეიძლება დაექვემდებაროს ამ კანონით დადგენილი წესით საკუთრებაში გადაცემას, კერძოდ: საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა:

ა) პირუტყვის გადასარეკი ტრასა;

ბ) წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად;

გ) სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც დაკავებულია ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის

ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა შესაძლებელია სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნის შესაბამისად და რომელთა სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ამორიცხვა ხელს არ შეუშლის სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვისა და დაცვის განხორციელებას;

დ) დაცული ტერიტორია, გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიისა;

ე) რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა, გარდა „საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს ტერიტორიებისათვის სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მინიჭებისა და საზღვრების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2005 წლის 29 ნოემბრის N968 ბრძანებულებით დამტკიცებული სარეკრეაციო ტერიტორიებისა;

ვ) ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლები;

ზ) საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი;

თ) თუ მასზე განთავსებულია წყალსაცავი, ჰიდროტექნიკური ნაგებობა და ამ ობიექტების სანიტარიულ-დაცვითი ზონები;

ი) თუ მასზე განთავსებულია საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის(სატრანსპორტო და მიწისქვეშა კომუნიკაციების, წყალმომარაგების, კანალიზაციის, კავშირგაბმულობისა და ელექტროგაყვანილობის) ობიექტები;

კ) სპეციალური დანიშნულების (თავდაცვისა და მობილიზაციისათვის განკუთვნილი) მიწის ნაკვეთები;

ლ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას;

მ) სასაფლაო და პანთეონი;

ნ) სანიტარიული და დაცვითი ზონები;

ო) თუ იგი განკუთვნილია ნავთობისა და გაზის მაგისტრალური მილსადენებისა და მათთან დაკავშირებული მიწისქვეშა და მიწისზედა საშუალებების მშენებლობისა და ექსპლუატაციისათვის.

აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, არ არის აკრძალული ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნა აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესით“ განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

მნიშვნელოვანია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება (ბს-319-319 (კ-18)), რომელშიც განმარტებულია, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მიზანია კერძო საკუთრებაში არმყოფი, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული და განუკარგავი მიწის ნაკვეთის პირისათვის საკუთრებაში გადაცემა და ამ გზით მიწის ფონდის ათვისება. სწორედ მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის სახელზე რეგისტრაციის ფაქტი განაპირობებს კონკრეტულ შემთხვევაზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის გავრცელების შესაძლებლობას.

ამრიგად პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ იყო საფუძვლიანად დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე თ----- ბ-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილი განცხადება და მასზე თანდართული მტკიცებულებები „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ქ. თბილისში, უ----ას ქუჩა N---ის მიმდებარედ მდებარე 259კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების შეფასებისას საკმარის საფუძვლად, ხოლო ის გარემოება, რაც გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში იყო მითითებული, არ წარმოადგენდა დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების გამომრიცხავ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესით“ განსაზღვრულ სამართლებრივ საფუძველს.

**6.6.** პალატა მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლში ჩამოთვლილ იმ საფუძვლებზე, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს,

რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლომ განმარტა, რომ ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

ამდენად, პალატა იზიარებს, პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 4 დეკემბრის N---- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე თ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული, რაც პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელეს.

**6.7.** პალატა, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23.1 მუხლის თანახმად, განმარტავს, რომ სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს გამოსცეს ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი.

ამდენად ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, უდავოდ არსებობს თ----- ბ-----ის მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გამოც იგი უნდა დაკმაყოფილებულიყოს.

**6.8.** რაც შეეხებოდა მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას ქ. თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 27 ოქტომბრის №----- წერილის ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ აღნიშნულ ნაწილში, სარჩელი ცნობილ იქნა უსაფუძვლოდ, რადგან ადგილი არ ჰქონდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამებოდა მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდიოდა მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი მიჩნეულ იქნა უსაფუძვლოდ და არ დაკმაყოფილდა.

პალატა განმარტავს, რომ გადაწყვეტილების აღნიშნული ნაწილი მხარეთა მიერ სადავოდ არ გამხდარა.

## **7. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

**7.1.** ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის დასკვნები. პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

## **8. საპროცესო 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. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზეც მას უარი ეთქვა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია

პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტის გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან.

### **ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:**

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-34 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

### **სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ დ ა ა დ გ ი ნ ა:**

1. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილება;
3. 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 ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში

**მოსამართლე**

**ილონა თოდუა**