



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

30 ივლისი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე - ლეილა გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - ანა მგელაძე

მოსარჩელე - ნ-----ე

წარმომადგენელი - ლ-----ი

**მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია**

წარმომადგენელი - მა-----ი

მესამე პირი (16.2.) - ი-----ე

წარმომადგენელი - თ-----ი

**დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა**

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

**1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან
არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიის 2017 წლის 16 იანვრის N5-- საოქმო
გადაწყვეტილება, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ამავე კომისიის
2010 წლის 05 მარტის N1-- საოქმო გადაწყვეტილება, ნ-----ის
საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.**

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 10 ივლისის N6-- განკარგულება.

მოსარჩელის განმარტებით, 1990 წლიდან ფლობს და სარგებლობს მეუღლის მიერ აშენებული საცხოვრებელ სახლით. მეუღლის გარდაცვალების შემდეგ, 2010 წელს, განცხადებით მიმართა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომელმაც 2010 წლის 05 მარტს დაუკმაყოფილა მოთხოვნა, უღიარა საკუთრების უფლება 49 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა N3---. ვინაიდან ფართი არასწორად იყო მითებული (ნახაზში შეტანილი არ იყო სარდაფის ფართი, რომლის ერთ კედელზე აშენებული იყო სახლი და სარდაფის სრული ფართი გადიოდა მიწის ქვეშ, სახლის გარეთ) 2015 წლის 1 ოქტომბერს განცხადებით მიმართა აღიარების კომისიას, რათა შეეტანათ ცვლილება 2010 წლის 5 მარტის ოქმში და გასწორებული აზომვითი ნახაზის შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარება მოეხდინათ 81.კვ.მ-ზე.

აღიარების კომისიაში 2014 წლის 14 დეკემბერს გამართულ სხდომას ესწრებოდა მისი მეზობელი ი-----ე, რომელმაც სხომაზე განმარტა, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ქვევით, მიწის ქვეშ, მდებარეობდა ნ-----ის სარდაფი და თანახმა იყო მხოლოდ ის ნაწილი დაეკანონებინა, რაზეც იყო მისი სარდაფი. 2016 წლის 18 იანვრის N4-- ოქმით მისი მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და საკუთრების უფლება ეღიარა 77 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე. გაცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა N1----.

2016 წლის 14 ნოემბერს ი-----ემ განცხადებით მიმართა აღიარების კომისიას და მოითხოვა N1--- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობა. კომისიამ 2017 წლის 16 იანვრის სხდომაზე განსახლველად გაიტანა ი-----ის განცხადება და აღნიშნა, რომ იგი ითხოვდა ნ-----ის სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების ნაწილობრივ ბათილად ცნობას. საბოლოოდ კი კომისიამ საკითხის ყოველგვარი შესწავლის, განხილვისა და შეფასების გარეშე მიიღო გადაწყვეტილება და განმცხადებელს დაუკმაყოფილა იმაზე მეტი ვიდრე ითხოვდა. ბათილად ცნო აღიარების კომისიის 2010 წლის 05 მარტის N1-- საოქმო გადაწყვეტილება (საკიტხი 10), 2017 წლის 10 ივლისის N6-- განკარგულებით კი ცვლილება შეიტანა მითითებულ აქტში და ბათილად ცნო 2016 წლის 23 მაისის საოქმო გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ სადავოდ გამხდარი აქტები არის უკანონო, რაც მათი ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად. შესაბამისად, არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1. მესამე პირის - ი-----ის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ სადავო აქტები მიღებული იქნა კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. 2010 წლის 19 თებერვალს ნ-----ემ N1----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა 49 კვ.მ . მიწის ნაკვეთის დაკანონება.

4.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 05 მარტის №1-- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის მე-27 საკითხი), მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს, (გ-----ს III შეს. კორპ. N3-ის მიმდებარედ) 49 კვ.მ-ს, მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია - სასყიდლიანი და საკუთრების უფლება ელიარა ნ-----ეს.

4.3. 2010 წლის 13 მაისს, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე, ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ გაიცა საკუთრები უფლების მოწმობა N3---

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 05 მარტის №1-- საოქმო გადაწყვეტილება (ტ. I. ს.ფ. 11-15).

- 2010 წლის 13 მაისის საკუთრები უფლების მოწმობა N3--- (ტ. I. ს.ფ. 16).

4.4. 2015 წლის 01 ოქტომბერს ნ-----ემ N1----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მიწის ნაკვეთის

ფართობის გაზრდა და საკუთრების უფლების აღიარება 81 კვ.მ.ზე.

4.5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 18 იანვრის N4-- საოქმო გადაწყვეტილებით (საკითხი N61), ამავე კომისიის 2015 წლის 05 მარტის სხდომის N1-- ოქმის 27-ე საკითხით მიღებულ გადაწყვეტილებაში შევიდა ცვლილება და საკუთრების უფლების აღიარება მოხდა 77 კვ.მ.-ზე.

ამავე საოქმო გადაწყვეტილებით გაუქმდა ქ. თბილისის საკრებულოს საკუთრების უფლების მოწმობა N3--- თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად და დადგინდა, რომ წინამდებარე გადაწყვეტილების პირველი პუნქტის შესაბამისად უნდა გაცემულიყო ახალი საკუთრების უფლების მოწმობა.

4.6. 2016 წლის 17 თებერვალს ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ, 77 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე გაიცა ახალი საკუთრების უფლების მოწმობა N1----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 18 იანვრის №4-- საოქმო გადაწყვეტილება (ტ. I. ს.ფ. 23-28).

- 2016 წლის 17 თებერვლის საკუთრების უფლების მოწმობა N1---- (ტ. I. ს.ფ. 30).

4.7. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 23 მაისი N5-- გადაწყვეტილებით (საკითხი 10), ამავე კომისიის 2018 წლის 18 იანვრის სხდომის N4-- ოქმის 61-ე საკითხით მიღებულ გადაწყვეტილებაში შევიდა ცვლილება და საკუთრების უფლების აღიარება მოხდა 79,95 კვ.მ-ზე.

ამავე საოქმო გადაწყვეტილებით გაუქმდა ქ. თბილისის საკრებულოს საკუთრების უფლების მოწმობა N1----, თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად და დადგინდა, რომ წინამდებარე გადაწყვეტილების პირველი პუნქტის შესაბამისად უნდა გაცემულიყო ახალი საკუთრების უფლების მოწმობა.

4.8. 2016 წლის 23 ივნისს ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ, 79,95 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე გაიცა ახალი საკუთრების უფლების მოწმობა N1----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 23 მაისი N5-- საოქმო გადაწყვეტილება (ტ.1. ს.ფ. 260-264).

- 2016 წლის 23 ივნისის საკუთრების უფლების მოწმობა N1---- (ტ.1. ს.ფ. 265)

4.9. 2016 წლის 26 აგვისტოს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით (საჩივრით) მიმართა ი-----ემ, რომლითაც მოითხოვა N1---- საკუთრების მოწმობის ბათილად ცნობა, რომლის საფუძველზეც ნ-----ის საკუთრებაში დარეგისტრირდა 77.00 კვ.მ. ფართის მქონე უძრავი ქონება NO-----.

4.10. 2016 წლის 14 ნოემბერს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში, წარდგენილი იქნა ი-----ის განცხადება, რომელიც წარმოადგენდა დამატებით პოზიციას 2016 წლის 26 აგვისტოს მის მიერ წარდგენილ საჩივართან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ი-----ის განცხადება (საჩივარი) (ტ.1. ს.ფ. 37-38).

- ი-----ის განცხადება (ტ.1. ს.ფ. 195).

4.11. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 16 იანვრის N5-- საოქმო გადაწყვეტილებით, ბათილად იქნა ცნობილი ამავე კომისიის 2010 წლის 05 მარტის სხდომის N1-- ოქმის N27 საკითხით მიღებული გადაწყვეტილება, მისი ძალაში შესვლის დღიდან და ასევე გაუქმდა ქ. თბილისის საკრებულოს საკუთრების უფლების მოწმობა N1----.

ამავე საოქმო გადაწყვეტილებაში მითითებული იქნა, რომ კომისიის წევრები თანხმობას გამოთქვამდნენ გადაწყვეტილების მთლიანად ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აღიარების კომისიის 2017 წლის 16 იანვრის N5-- საოქმო გადაწყვეტილება (ტ.1. ს.ფ. 32-36).

4.12. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 10 ივლისის N6-- განკარგულებით, გასწორდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 16 იანვრის N5-- საოქმო გადაწყვეტილებაში (საკითხი 1) დაშვებული შეცდომა და ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 23 მაისის N5-- საოქმო გადაწყვეტილება (საკითხი 10).

4.13. ამავე განკარგულებით გაუქმდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 23 ივნისის N1---- საკუთრების უფლების მოწმობა, თანდართულ საკადასტრო ნახაზთან ერთად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აღიარების კომისიის 2017 წლის ივლისის N6-- განკარგულება (ტ.1. ს.ფ. 32-36).

4.14. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 23 ივნისის წერილის თანახმად ირკვევა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონული საკადასტრო რუკის მიხედვით უძრავი ნივთის მიწის ნაკვეთის საზღვარსა და მომიჯნავედ საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული ორი უძრავი ნივთის (საკადასტრო კოდები N0----- (ნ-----ის საკუთრება) და 0----- (ი-----ის საკუთრება) მიწის ნაკვეთის საზღვარს შორის დგინდება ზედდება (გადაფარვა) 1,79 კვ.მ. -ით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილი (ტ.1. ს.ფ. 32-36).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარის ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ნ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული 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 შედეგი.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს რომ გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 16 იანვრის №5--საოქმო გადაწყვეტილება და 2017 წლის 10 ივლისის №6-- განკარგულება, რომელთა საფუძველზეც ჯერ ბათილად იქნა ცნობილი ამავე კომისის 2010 წლის 05 მარტის გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიერების შესახებ, ხოლო შემდეგ ბათილად იქნა ცნობილი ამავე კომისიის 2016 წლის 23 მაისი №5-- საოქმო გადაწყვეტილება, წარმოადგენენ ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის თანახმად, 1. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 2. 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. 3. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. 4. დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. 5. დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიაღდება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძველად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. მე-2 ნაწილით კი დადგენილია, რომ დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 05 მარტის №1-- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის მე-27 საკითხი), მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს, (გ-----ს III შეს. კორპ. N3-ის მიმდებარედ) 49 კვ.მ-ს, მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია - სასყიდლიანი და საკუთრების უფლება ელიარა ნ-----ეს.

2015 წლის 01 ოქტომბერს ნ-----ემ N1----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მიწის ნაკვეთის ფართობის გაზრდა და საკუთრების უფლების აღიარება 81 კვ.მ.ზე. სადავო არ არის, რომ 2015 წლის 14 დეკემბერს გამართულ სხდომაზე ი-----ე, ეწინააღმდეგებოდა საკუთრების უფლების აღიარებას ახალი ნახაზის შესაბამისად და გამოთქვამდა თანხმობას, მხოლოდ ის ნაწილი დაეკანონებინა ნ-----ეს რა ნაწილზეც იყო სარდაფი, დანარჩენი ფართი კი თავად უნდა შეესყიდა, რისთვისაც უკვე მიმართული ჰქონდა ეკონომიკის სამინისტროსთვის. ამასთან, საყურადღებოა, რომ ი-----ეს საკუთრების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილების მიმართ, რომლითაც ნ-----ეს ელიარა 49 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მოცემულ სახდომაზე პრეტენზია არ გამოუქვამს და სასამართლოში საქმის განხილვისას დროსაც დაადასტურა, 49. კვ.მ-თან მას პრეტენზია არ ჰქონდა. (საყურადღებოა, რომ მან ასევე მზაობა გამოხატა მორიგებისთვის, რაც მისაღები აღმოჩნდა მოსარჩელე მხარისათვის, თუმცა მოპასუხე მხარის უარის გამო, მორიგება ვერ შედგა (იხ. სხდომის ოქმები))

დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 18 იანვრის N4-- საოქმო გადაწყვეტილებით (საკითხი N61), ამავე კომისიის 2015 წლის 05 მარტის სხდომის N1-- ოქმის 27-ე საკითხით მიღებულ გადაწყვეტილებაში შევიდა ცვლილება და საკუთრების უფლების აღიარება მოხდა 77 კვ.მ.-ზე. ამავე საოქმო გადაწყვეტილებით გაუქმდა ქ. თბილისის საკრებულოს საკუთრების უფლების მოწმობა N3--- თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად და დადგინდა, რომ წინამდებარე გადაწყვეტილების პირველი პუნქტის შესაბამისად უნდა გაცემულიყო ახალი საკუთრების უფლების მოწმობა. 2016 წლის 17 თებერვალს ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ, 77 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე გაიცა ახალი საკუთრების უფლების მოწმობა N1-----.

ასევე დადგენილია, რომ თბილისის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 23 მაისი N5-- გადაწყვეტილებით (საკითხი 10), ამავე კომისიის 2018 წლის 18 იანვრის სხდომის N4-- ოქმის 61-ე საკითხით მიღებულ გადაწყვეტილებაში შევიდა ცვლილება და საკუთრების უფლების აღიარება მოხდა 79,95 კვ.მ-ზე. ამავე საოქმო გადაწყვეტილებით გაუქმდა ქ. თბილისის საკრებულოს საკუთრების უფლების მოწმობა N1-----, თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად და დადგინდა, რომ წინამდებარე გადაწყვეტილების პირველი პუნქტის შესაბამისად უნდა გაცემულიყო ახალი საკუთრების უფლების მოწმობა. 2016 წლის 23 ივნისს ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ, 79,95 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთზე გაიცა ახალი საკუთრების უფლების მოწმობა N1----.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ-----ის სახელზე ისე განხორციელდა 79,95 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის აღიარება, რომ კომისიას ბათილად არ უცვნია 2010 წლის 10 მარტის N1-- გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, პირიქით ჯერ 2016 წლის 18 იანვრის N4-- საოქმო გადაწყვეტილებით შეიტანა ცვლილება მასში და აღნიშნა, რომ საკუთრების უფლების აღიარება უნდა მომხდარიყო 77 კვ.მ.-ზე, ხოლო შემდეგ, თავად ცვლილების განმახორციელებელ აქტში შეიტანა ცვლილება და მიუთითა, რომ აღიარება უნდა მომხდარიყო 79,95 კვ.მ.-ზე. **რითაც საბოლოოდ, სასამართლოს მოსაზრებით, ცვლილება შევიდა 2010 წლის 05 მარტის N1-- საოქმო გადაწყვეტილებაში და სწორედ 2010 წლის 05 მარტის N1-- საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე ელიარა ნ-----ეს 79,95 კვ.მ. მაისის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება.**

ამის შემდეგ, 2016 წლის 26 აგვისტოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით (საჩივრით) მიმართა ი-----ემ, რომლითაც მოითხოვა N1---- საკუთრების მოწმობის ბათილად ცნობა, რომლის საფუძველზეც ნ-----ის საკუთრებაში დარეგისტრირდა 77.00 კვ.მ. ფართის მქონე უძრავი ქონება N0----- . 2016 წლის 14 ნოემბერს კი წარადგინა დამატებით პოზიცია 2016 წლის 26 აგვისტოს მის მიერ წარდგენილ საჩივართან დაკავშირებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 16 იანვრის N5-- საოქმო გადაწყვეტილებით, ბათილად იქნა ცნობილი ამავე კომისიის 2010 წლის 05 მარტის სხდომის N1-- ოქმის N27 საკითხით მიღებული გადაწყვეტილება, მისი ძალაში შესვლის დღიდან და ასევე გაუქმდა ქ. თბილისის საკრებულოს საკუთრების უფლების მოწმობა N1----. ამავე საოქმო გადაწყვეტილებაში მითითებული იქნა, რომ კომისიის წევრები თანხმობას გამოთქვამდნენ გადაწყვეტილების მთლიანად ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით. თუმცა, 2017 წლის 10 ივლისის N6-- განკარგულებით კომისიამ გაასწორა აღიარების კომისიის 2017 წლის 16 იანვრის N5-- საოქმო გადაწყვეტილებაში (საკითხი1) დაშვებული შეცდომა და ბათილად ცნო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 23 მაისის N5-- საოქმო გადაწყვეტილება, რომლითაც თავის დროზე ცვლილება განხორციელა 2016 წლის 18 იანვრის N4-- საოქმო გადაწყვეტილებაში.

ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, სახეზეა ვითარება, როდესაც აღიარების კომისიამ ბათილად ცნო, თავისივე 2016 წლის 23 მაისის N5-- საოქმო გადაწყვეტილება ცვლილების განხორციელების შესახებ, თუმცა მიუხედავად იმისა, რომ 2017 წლის 16 იანვრის 5-- საოქმო გადაწყვეტილებაში მიუთითა, რომ კომისიის წევრები თანხმობას გამოთქვამდნენ მთლიანად გადაწყვეტილების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით, არც 2010 წლის 05 მარტის N1-- საოქმო გადაწყვეტილება და არც მასში ცვლილების შეტანის შესახებ, 2016 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილება, ბათილად არ არის ცნობილი.

შესაბამისად, იმ პირობებში, როდესაც აღიარების კომისიამ 2017 წლის 16 იანვარს მხარი დაუჭირა გადაწყვეტილების სრულად ბათილად ცნობას, მაგრამ საბოლოოდ ბათილად ცნო 2016 წლის 23 მაისის N5-- საოქმო გადაწყვეტილება, ხოლო საჯარო რეესტრის მიერ წარმოდგენილი ინფორმაციის საფუძველზე, დასტურდება, რომ ჯერ კიდევ ნ-----ის სახელზე 77 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისას ფიქსირდებოდა ზედდება ი-----ის საკუთრებაში რიცხულ მიწის ნაკვეთთან (იხ. წინამდებარე გადაწყვეტილების 4.14 პუნქტი), გაუგებარია მოპასუხე მხარის მიერ რა გადაწყვეტილება და რის საფუძველზე იქნა მიღებული. ამასთან, თუ მიჩნეული იქნება, რომ აღიარების კომისიის გასაჩივრებული გადაწყვეტილებებით ბათილად არის ცნობილი ნ-----ის სახელზე 79,95 კვ.მ. მიწის აღიარების შესახებ გადაწყვეტილება სრულად (როგორც თავად მოპასუხე მიუთითებს), მაშინ გაუგებარია, რატომ გააბათილა გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რაც ზიანს არ აყენებდა ი-----ეს (49 კვ.მ.). ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ აღიარების კომისიის მიერ გადაწყვეტილება მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^{1.1} მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე კოდექსის კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

ამდენად, სასამართლოს მიიჩნევს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 16 იანვრის N5-- საოქმო გადაწყვეტილება **კომისიის 2017 წლის 10 ივლისის N6-- განკარგულება** და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. საკითხის ხელახალი განხილვისას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები. სასამართლო ასევე მიიჩნევს, რომ საკითხის ამგვარი გადაწყვეტა შესაძლებლობას მისცემს და ხელს შეუწყობს მხარეთა მორიგებას და დავის დროულ დამთავრებას.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ამდენად, მოპასუხეს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, მოსარჩელე ნ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა მის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 16 იანვრის N5-- საოქმო გადაწყვეტილების პირველი საკითხი, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ამავე კომისიის 2010 წლის 05 მარტს N1-- საოქმო გადაწყვეტილება, ნ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ (27-ე საკითხი) და 1---- საკუთრების მოწმობა.
3. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 10 ივლისის N6-- განკარგულება.
4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.
5. მოპასუხეს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, მოსარჩელე - ნ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ;
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ.თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ლეილა გოგიშვილი