



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით
19 ივნისი 2018 წელი
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - მარიამ ცისკაძე

სხდომის მდივანი - რუსუდან ანდრიაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ფ----- ფ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალა

სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 9 აგვისტოს გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 9 აგვისტოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

1. სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

1.1 ფ----- ფ-----მ 2017 წლის 3 ივლისს სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ და მოითხოვა: ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 21 სექტემბრის №5-- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა ფ----- ფ-----ს ნაწილში (დღის წესრიგის მე-18 საკითხი); ასევე მოპასუხისთვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ფ----- ფ-----ს მოთხოვნის დაკმაყოფილებასთან დაკავშირებით.

1.2 თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 9 აგვისტოს გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ფ----- ფ-----ს სარჩელი; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 21 სექტემბრის №5-- საოქმო გადაწყვეტილება ფ----- ფ-----ზე ქ.თბილისში, ს-----ის მიმდებარედ მდებარე 374 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში(დღის წესრიგის მე-18 საკითხი); ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ.თბილისში, ს-----ის მიმდებარედ მდებარე 374 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე ფ----- ფ-----ს მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ფ----- ფ-----მ 2016 წლის 06 ივნისს №1----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ.თბილისში, ს-----ის მიმდებარედ 374 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება (ტ.1. ს.ფ. 17).

2.2. გ-- ტ-----ის 2016 წლის 02 ივნისის და მოქალაქე ნ----- ლ----ის 2016 წლის 06 ივნისის ნოტარიულად დამოწმებული „უძრავი ქონების მფლობელობაზე და საკუთრებაზე თანხმობის ხელშეკრულებებით“ აღნიშნული პირები ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ მათი ნაკვეთის, ქ.თბილისი, ს-----ის მიმდებარედ, გვერდით მიწის ნაკვეთს, ფართით-374 კვ.მეტი და მასზე განთავსებულ შენობა -ნაგებობას 1993 წლიდან დღემდე ფლობდა და სარგებლობს როგორც ხეხილიან ბაღს ფ----- ფ----- (ტ.1. ს.ფ. 25-26).

2.3. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ,----- ამხანაგობა წითელი ხაზების მიმდებარედ არსებული უძრავი ნივთის (შენობისა და მიწის) მფლობელობის დადასტურების შესახებ 2016 წლის 02 ივნისის კრების ოქმით №-- ირკვევა, რომ ამხანაგობა და მისი წევრები ადასტურებენ, რომ მოქალაქე ფ-- ---- ფ----- 1993 წლიდან სარგებლობს და ფლობს ქ.თბილისში ს----- -----ის მიმდებარედ ფართით-374.00 კვ.მეტრ არსებულ ფართს და მასზედ მდგომი შენობა -ნაგებობით ფართით-14.76 კვ.მეტრი და მიეცა უფლება მიიღოს საკუთრების უფლება ქალაქ თბილისის საკრებულოსგან და საჯარო რეესტრში დაირეგისტრიროს საკუთრების უფლება თანდართული აზომვითი ნახაზის შესაბამისად. აღნიშნული გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ამხანაგობის კრებაზე დამსწრე ყველა წევრთა ხმების 100%-ით (ტ.1. ს.ფ. 27).

2.4. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2016 წლის 18 ივლისის №0----- დასკვნის თანახმად ქ.თბილისში, ს-----ში ფ----- ფ-----ს მიერ ფაქტიურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობა -ნაგებობის აშენების თარიღის (წელი, თვე) დადგენა შეუძლებელია მეცნიერულად დასაბუთებული შესაბამისი სახის მეთოდის არ არსებობის გამო, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ საქართველოს საჯარო რეესტრის ვებ მისამართიდან (www.reestri.gov.ge) მიღებული ინფორმაციით 2005 წლის ორთო-ფოტო გადაღებაზე ფიქსირდება ზემოთ აღნიშნულ მისამართზე არსებული შენობა -ნაგებობები, რაც ადასტურებს, რომ შენობა -ნაგებობები აშენებულია 2005 წლამდე(იხ.გამოკვლევა და დანართი №1) (ტ.1. ს.ფ. 33-37).

2.5. ფ----- ფ-----მ 2016 წლის 19 ივლისს განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და დამატებით წარადგინა სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2016 წლის 18 ივლისის №0----- დასკვნა (ტ.1. ს.ფ. 32).

2.6. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 22

აგვისტოს №5-- საოქმო გადაწყვეტილებით ირკვევა, რომ ფ----- ფ-----ს განცხადებაზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის განხილვა გადაიდო და განცხადებელს დაევალა შენობის კაპიტალურობაზე ესპერტიზის დასკვნის წარდგენა, რის გამოც მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (ს----- -ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის განხილვა გადაიდო მოთხოვნილი დოკუმენტაციის წარმოდგენამდე (დღის წესრიგის 23-ე საკითხი) (ტ.1. ს.ფ. 84).

2.7. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2016 წლის 05 სექტემბრის №0----- დასკვნის თანახმად ირკვევა, რომ ქ.თბილისში, ს-----ში მდებარე მოქალაქე ფ----- ფ-----ს მიერ დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული ერთსართულიანი შენობა მიეკუთვნება კაპიტალურ ნაგებობას(ტ.1. ს.ფ. 39-45).

2.8. ფ----- ფ-----მ 2016 წლის 06 სექტემბერს განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და წარადგინა დამატებითი დოკუმენტაციის სახით კომისიის მიერ მოთხოვნილი სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2016 წლის 05 სექტემბრის №0----- დასკვნა (ტ.1. ს.ფ. 38).

2.9. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 21 სექტემბრის №5-- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის მე-18 საკითხი) მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (ქ.თბილისი, ს-----ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა ფ----- ფ-----ს, ვინაიდან არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე (ტ.1. ს.ფ. 50-53).

2.10. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 20 ოქტომბრის №2----- წერილით ფ----- ფ-----ს ეცნობა, რომ მისი 2016 წლის 06 ივნისის №1----- განცხადება მიწის ნაკვეთის დაკანონების შესახებ, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების

შესახებ” მე-17 მუხლის შესაბამისად, 2016 წლის 21 სექტემბერს კომისიამ განიხილა და მიიღო გადაწყვეტილება (ოქმი №5--) უარის თქმის შესახებ, ვინაიდან არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე (ტ.1. ს.ფ. 47).

2.11. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 09 აგვისტოს განჩინებით, ადმინისტრაციული საქმის წარმოება ფ----- ფ-----ს სარჩელის გამო მოპასუხე - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 20 ოქტომბრის №2----- წერილის ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში შეწყდა დაუშვებლობის მოტივით (ტ.1. ს.ფ.161-167).

3. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემული დავის გადასაწყვეტად იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილით; ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 96-ე, 107-ე მუხლის მეორე ნაწილით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლით;

3.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ გამოიყენა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი, რომლის შესაბამისად თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი(აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან 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 მომდინარეობს, მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის – ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს(სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

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

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.

3.3. სასამართლომ ურადლება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. 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.

3.4. 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.

3.5. სასამართლომ მხარეთა ახსნა-განმარტებების და საქმეზე შეკრებილი ყველა მტკიცებულების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხის მტკიცება, რაც გასაჩივრებულ- 2016 წლის 21 სექტემბრის №5-- გადაწყვეტილებაშია მოყვანილი, რომ ქ.თბილისში, ს----- -ის მიმდებარედ მდებარე 374 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე არ დგინდებოდა ფ----- ფ-----ს მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი, - არ არის გამყარებული შესაბამისი მტკიცებულებებით და კომისიას ამ ფაქტის გამოსაკვლევად საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ შეუსწავლია და არ გაუანალიზებია. ის ფაქტი, რომ საქმის გარემოებები არ იქნა სრულყოფილად გამოკვლეული და შეფასებული და რომ საკითხის განხილვას ადმინისტრაციული ორგანო ფორმალურად მიუდგა ადასტურებს ისიც, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 22 აგვისტოს №5-- საოქმო გადაწყვეტილებით ფ----- ფ-----ს განცხადებაზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის განხილვა გადაიდო და განცხადებელს დაევალა შენობის კაპიტალურობაზე ექსპერტიზის დასკვნის წარდგენა, რის შემდგომაც მოსარჩელე ფ----- ფ-----ს მიერ ჩატარებული იქნა ექსპერტიზა და დამატებითი მტკიცებულების სახით 2016 წლის 06 სექტემბერს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარდგენილი იქნა სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2016 წლის 05 სექტემბრის №0----- დასკვნაზე, რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ ქ.თბილისში, ს-----ში მდებარე მოქალაქე ფ----- ფ-----ს მიერ დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული ერთსართულიანი შენობა

მიეკუთვნება კაპიტალურ ნაგებობას, თუმცა საგულისხმოა ის გარემოება, რომ აღნიშნულ დასკვნაზე მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს რაიმე სახის შეფასება არ მიუცია.

3.6. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემულ საქმეზე გამოიყენა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 , 60¹-ე, 97-ე მუხლები; ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტი.

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 9 აგვისტოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ

და მოითხოვა სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა; წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:

4.1. სააპელაციო საჩივარი დასაბუთებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის მეორე ნაწილით, 393-ე მუხლის მეორე ნაწილით და 394-ე მუხლებით.

4.2. აპელანტი თვლის, რომ დადგენილი გარემოებაა ფ----- ფ-----მ 2016 წლის 6 ივნისს N1----- განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ. თბილისში, ს----- -----ის მიმდებარედ 374 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

4.3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 20 ოქტომბრის N1/2----- წერილით ფ----- ფ-----ს ეცნობა, რომ 2016 წლის 21 სექტემბერს კომისიამ განიხილა და მიიღო გადაწყვეტილება (ოქმი N5--) მიწის ნაკვეთის საკუთრების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, ვინაიდან არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

4.4. აპელანტმა მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე

საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის N376 დადგენილების მეორე მუხლზე.

აპელანტმა აღნიშნა, რომ ფ----- ფ-----ს მიერ კომისიაში წარდგენილი არ ყოფილა მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი, შესაბამისად მისთვის გაუგებარია სასამართლოს მსჯელობა იმ გარემოებებთან დაკავშირებით, რომ კომისიას სრულყოფილად არ გამოუკვლევია საქმის გარემოებები.

4.5. აპელანტი მიუთითებს, რომ სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 22 აგვისტოს N5-- საოქმო გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც ფ----- ფ-----ს დაევალა შენობის კაპიტალურობაზე ექსპერტიზის დასკვნის წარდგენა. სასამართლომ განმარტა, რომ აღიარების კომისიამ შეფასების გარეშე დატოვა ფ----- ფ-----ს მიერ წარდგენილი სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 5 სექტემბრის N0----- დასკვნა, რაც მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საქმის გარემოებები არ ყოფილა გამოკვლეული.

4.6. აპელანტი განმარტავს, რომ ფ----- ფ-----ს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა იმ მოტივით, რომ არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე და არა იმის გამო, შენობა- ნაგებობა კაპიტალური იყო თუ დროებითი.

აპელანტი განმარტავს, ფ----- ფ-----ს მიერ წარდგენილი სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 5 სექტემბრის N0----- დასკვნით დასტურდება შენობა- ნაგებობის კაპიტალურობა. სადავო გადაწყვეტილებაში აღნიშნული საკითხი არ აისახა არა იმის გამო, რომ კომისიას არ შეუსწავლია აღნიშნული მტკიცებულება არამედ იმიტომ, რომ საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდა აბსოლუტურად სხვა გარემოება.

4.7. აპელანტი აღნიშნავს, რომ მხოლოდ მოწმეთა წერილობითი ახსნა-განმარტებებით შეუძლებელია იმის დადასტურება, რომ ფ----- ფ-----მართლაც 1993 წლიდან ფლობდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს. აპელანტმა ყურადღება გაამახვილა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 11 აპრილის N2----- განჩინებაზე, სადაც სასამართლო განმარტავს მოწმის ჩვენების როგორც მტკიცებულების არსს და მნიშვნელობას „წერილობითი თუ ნივთიერი

მტკიცებულებისგან განსხვავებით, რომლებიც თავისი შინაარსით, ფორმით ან თვისებებით წარმოადგენენ მტკიცებულებას და ამ მხრივ საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ინფორმაციის მიღების ობიექტურ წყაროდ მიიჩნევიან მოწმის ჩვენება უფრო კრიტიკულად უნდა იქნეს შეფასებული. თითოეული მოწმე ინდივიდია განსხვავებული პიროვნული თვისებებით, მეხსიერებით, აღქმისა და გადმოცემის უნარით, ემოციურობით თუ ინტერესებით, რაც გავლენას ახდენს იმაზე, თუ როგორ იმახსოვრებს პირი ამა თუ იმ მოვლენას და როგორ გადმოსცემს მას. გასათვალისწინებელია ასევე გარემო ფაქტორები და მოწმის პირადი ინტერესი განვითარებული მოვლენებისადმი. აპელანტი თვლის, რომ მართალია მოწმე როგორც წესი არ არის სამართლებრივი თვალსაზრისით დაინტერესებული პირი, მაგრამ ეს არ გამორიცხავს რომ ჰქონდეს საქმის გადაწყვეტის შედეგით სხვაგვარი დაინტერესება, რაც შეიძლება განპირობებული იყოს ერთ-ერთ მხარესთან მეგობრული, მტრული ურთიერთობებით, სიმპათიითა და ანტისიმპათიით, სამსახურებრივი ურთიერთკავშირით. ყოველივე აღნიშნული ცხადია თავისთავად არ განაპირობებს მოწმის ჩვენების მტკიცებულებითი მნიშვნელობის დაკარგვას, მაგრამ იძლევა მისი კრიტიკული შეფასების საფუძველს“.

4.8. აპელანტი აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დგინდება ის გარემოება, თუ რატომ ითხოვს მხარე საკუთრების უფლების აღიარებას 374 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე; არც ერთ ორთოფოტოზე არ ჩანს ღობე, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა იმის დადგენა, თუ რეალურად რამდენ კვადრატულ მიწის ნაკვეთს ფლობდა მოსარჩელე ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

5. სააპელაციო სასამართლოს მიერ სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო სააპელაციო საჩივრის მოტივების შემოწმების, საქმის მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შეფასების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

5.1. 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.

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

5.3. 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.

5.4. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალურ პასუხისმგებლად (იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, #7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81).

6. სააპელაციო პალატა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის მოტივების შემოწმების მიზნით ყურადღებას ამახვილებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ:

6.1. ფ----- ფ-----მ 2016 წლის 06 ივნისს №1----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ.თბილისში, ს-----ის მიმდებარედ 374 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება (ტ.1. ს.ფ. 17).

6.2. გ-- ტ-----ის 2016 წლის 02 ივნისის და მოქალაქე ნ----- ლ-----ის 2016 წლის 06 ივნისის ნოტარიულად დამოწმებული „უძრავი ქონების მფლობელობაზე და საკუთრებაზე თანხმობის ხელშეკრულებებით“ აღნიშნული პირები ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ მათი ნაკვეთის, ქ.თბილისი,

ს-----ის მიმდებარედ, გვერდით მიწის ნაკვეთს, ფართით-374 კვ.მეტი და მასზე განთავსებულ შენობა -ნაგებობას 1993 წლიდან დღემდე ფლობდა და სარგებლობს როგორც ხეხილიან ბაღს ფ----- ფ----- (ტ.1. ს.ფ. 25-26).

6.3. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ,----- ამხანაგობა წითელი ხაზების მიმდებარედ არსებული უძრავი ნივთის (შენობისა და მიწის) მფლობელობის დადასტურების შესახებ 2016 წლის 02 ივნისის კრების ოქმით №-- ირკვევა, რომ ამხანაგობა და მისი წევრები ადასტურებენ, რომ მოქალაქე ფ----- ფ----- 1993 წლიდან სარგებლობს და ფლობს ქ.თბილისში ს-----ის მიმდებარედ ფართით-374.00 კვ.მეტრ არსებულ ფართს და მასზედ მდგომი შენობა -ნაგებობით ფართით-14.76 კვ.მეტრი და მიეცა უფლება მიიღოს საკუთრების უფლება ქალაქ თბილისის საკრებულოსგან და საჯარო რეესტრში დაირეგისტრიროს საკუთრების უფლება თანდართული აზომვითი ნახაზის შესაბამისად. აღნიშნული გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ამხანაგობის კრებაზე დამსწრე ყველა წევრთა ხმების 100%-ით (ტ.1. ს.ფ. 27).

6.4. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2016 წლის 18 ივლისის №0----- დასკვნის თანახმად ქ.თბილისში, ს-----ში ფ----- ფ-----ს მიერ ფაქტიურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობა -ნაგებობის აშენების თარიღის (წელი, თვე) დადგენა შეუძლებელია მეცნიერულად დასაბუთებული შესაბამისი სახის მეთოდის არ არსებობის გამო, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ საქართველოს საჯარო რეესტრის ვებ მისამართიდან (www.reestri.gov.ge) მიღებული ინფორმაციით 2005 წლის ორთო-ფოტო გადაღებაზე ფიქსირდება ზემოთ აღნიშნულ მისამართზე არსებული შენობა -ნაგებობები, რაც ადასტურებს, რომ შენობა -ნაგებობები აშენებულია 2005 წლამდე(იხ.გამოკვლევა და დანართი №1) (ტ.1. ს.ფ. 33-37).

6.5. ფ----- ფ-----მ 2016 წლის 19 ივლისს განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და დამატებით წარადგინა სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2016 წლის 18 ივლისის №0----- დასკვნა (ტ.1. ს.ფ. 32).

6.6. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 22 აგვისტოს №5-- საოქმო გადაწყვეტილებით ირკვევა, რომ ფ----- ფ-----ს განცხადებაზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის განხილვა გადაიდო და განცხადებელს დაევალა შენობის კაპიტალურობაზე ექსპერტიზის დასკვნის წარდგენა, რის გამოც მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (ს-----

-ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის განხილვა გადაიდო მოთხოვნილი დოკუმენტაციის წარმოდგენამდე (დღის წესრიგის 23-ე საკითხი) (ტ.1. ს.ფ. 84).

6.7. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2016 წლის 05 სექტემბრის №0----- დასკვნის თანახმად ირკვევა, რომ ქ.თბილისში, ს-----ში მდებარე მოქალაქე ფ----- ფ-----ს მიერ დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული ერთსართულიანი შენობა მიეკუთვნება კაპიტალურ ნაგებობას(ტ.1. ს.ფ. 39-45).

6.8. ფ----- ფ-----მ 2016 წლის 06 სექტემბერს განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და წარადგინა დამატებითი დოკუმენტაციის სახით კომისიის მიერ მოთხოვნილი სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2016 წლის 05 სექტემბრის №0----- დასკვნა (ტ.1. ს.ფ. 38).

6.9. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 21 სექტემბრის №5-- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის მე-18 საკითხი) მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (ქ.თბილისი, ს-----ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა ფ----- ფ-----ს, ვინაიდან არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე (ტ.1. ს.ფ. 50-53).

6.10. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 20 ოქტომბრის №2----- წერილით ფ----- ფ-----ს ეცნობა, რომ მისი 2016 წლის 06 ივნისის №1----- განცხადება მიწის ნაკვეთის დაკანონების შესახებ, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ მე-17 მუხლის შესაბამისად, 2016 წლის 21 სექტემბერს კომისიამ განიხილა და მიიღო გადაწყვეტილება (ოქმი №5--) უარის თქმის შესახებ, ვინაიდან არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე (ტ.1. ს.ფ. 47).

6.11. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 09 აგვისტოს განჩინებით, ადმინისტრაციული საქმის წარმოება ფ----- ფ-----ს სარჩელის გამო მოპასუხე - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 20 ოქტომბრის №2----- წერილის ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში შეწყდა დაუშვებლობის მოტივით (ტ.1. ს.ფ.161-167).

7.1. სააპელაციო პალატა თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემული დავის გადასაწყვეტად სწორად გამოიყენა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი, რომლის შესაბამისად თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი(აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის– ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად

ფლობს(სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობაშია ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

7.2. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-5 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.

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.

7.3. სააპელაციო პალატა მოცემულ შემთხვევაში იზიარებს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მითითებებს იმის შესახებ, რომ მხარეთა ახსნა-განმარტებების და საქმეზე შეკრებილი ყველა მტკიცებულების ერთობლივი ანალიზის თანახმად ირკვევა, მოპასუხის მტკიცება, რაც გასაჩივრებულ- 2016 წლის 21 სექტემბრის №5-- გადაწყვეტილებაშია მოყვანილი, რომ ქ.თბილისში, ს-----ის მიმდებარედ მდებარე 374 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე არ დგინდებოდა ფ----- ფ-----ს მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი, - არ არის გამყარებული შესაბამისი მტკიცებულებებით და კომისიას ამ ფაქტის გამოსაკვლევად საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ შეუსწავლია და არ გაუანალიზებია. ის ფაქტი, რომ საქმის გარემოებები არ იქნა სრულყოფილად გამოკვლეული და შეფასებული და რომ საკითხის განხილვას ადმინისტრაციული ორგანო ფორმალურად მიუდგა ადასტურებს ისიც, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 22 აგვისტოს №5-- საოქმო გადაწყვეტილებით ფ----- ფ-----ს განცხადებაზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის განხილვა გადაიდო და განმცხადებელს დაევალა შენობის კაპიტალურობაზე ექსპერტიზის დასკვნის წარდგენა, რის შემდგომაც მოსარჩელე ფ----- ფ-----ს მიერ ჩატარებული იქნა ექსპერტიზა; მის მიერ დამატებითი მტკიცებულების სახით 2016 წლის 06 სექტემბერს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარდგენილი იქნა სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2016 წლის 05 სექტემბრის №0----- დასკვნა, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ს-----ში მდებარე მოქალაქე ფ----- ფ-----ს მიერ დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული ერთსართულიანი შენობა მიეკუთვნება კაპიტალურ ნაგებობას, თუმცა საგულისხმოა ის გარემოება, რომ აღნიშნულ დასკვნაზე მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს რაიმე სახის შეფასება არ მიუცია.

7.4. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სააპელაციო პალატა თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად იხელმძღვანელა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილით, რომლის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები; შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად ჩათვალა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2016 წლის 21 სექტემბრის №5-- საოქმო

გადაწყვეტილება ფ----- ფ-----ს ნაწილში „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

7.5. სააპელაციო პალატა ასევე იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას იმის შესახებ, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შესაძლებლობის და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით. ამასთან, სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში; შესაბამისად ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ მოცემულ შემთხვევაში სწორად გამოიყენა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტი, რომლის 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 გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

7.6. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ კანონიერად მიუთითა, რომ მოცემული საკითხის ხელახალი განხილვისას ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებაასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ფ----- ფ-----ს განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და

მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები. სასამართლო იქვე დამატებით მართებულად განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა)გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ)შეაგროვოს ცნობები; გ)მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ)დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე)დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ)გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ)მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. არ დაკმაყოფილდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი.
2. უცვლელად დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 9 აგვისტოს გადაწყვეტილება.
3. სააპელაციო პალატის განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში საკასაციო წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. N32), , თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი N7ა).

მოსამართლე:

მარიამ ცისკაძე