



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

28 თებერვალი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - გელა ბადრიაშვილი

სხდომის მდივანი- ნინო პაპინაშვილი

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

წარმომადგენელი - ნ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ლ-----ი

წარმომადგენელი - ე-----

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ლ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 5 ოქტომბრის N1--- განკარგულება და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ქ.თბილისში, ჭ----- ქუჩა N4/6-ის მიმდებარედ არსებულ 369 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ლ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები

სასამართლომ მიუთითა საქმეში წარმოდგენილ 2016 წლის 24 აგვისტოს ვ-----ს და ი-----ს სანოტარო წესით დამოწმებულ განცხადებაზე, რომლის თანახმად ლ-----ი (დაბ.02.10.1966წ. თბილისში, პირადი ნომერი: 0-----) 1999 წლიდან დღევანდელი დღის ჩათვლით ფლობს და სარგებლობს 369 კვ.მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით, მასზე არსებული შენობით მდებარე ქ.თბილისი, ჭ----- ქუჩა №4/6-ის მიმდებარედ.

საქმეში წარმოდგენილი 2016 წლის 25 აგვისტოს გ-----ის, როგორც მომიჯნავე მეზობლის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით დადგენილია, რომ ლ----- ა-----ი (დაბ. 02.10.1966 წ. თბილისში, პირადი ნომერი: 0-----) 1999 წლიდან დღემდე ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს 369 კვ. მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით, მასზე არსებული შენობით, მდებარე ქ.თბილისი, ჭ----- ქუჩა №4/6-ის მიმდებარედ (ტ.1. ს.ფ. 115-116).

2016 წლის 26 აგვისტოს, ლ-----მა (წარმომადგენელი მ-----) №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქ.თბილისში, ჭ----- ქუჩა N4/6-ის მიმდებარედ 369 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (ტ.1. ს.ფ.14).

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 31 აგვისტოს №2----- წერილით მიმართა ქ.თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლი შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გაუგზავნა ლ-----
-----ის მიერ სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში“ წარდგენილი დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ჭ----- ქუჩა N4/6-ის მიმდებარედ (ტ.1. ს.ფ.112).

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 9 ივლისის N6-- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის მე-9 საკითხი), ლ-----
-----ის განცხადება მიწის ნაკვეთზე (ქ.თბილისი, ქუჩა ჭ----- 4/6-ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ დაკმაყოფილდა. ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე არ არის განთავსებული საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული) „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 9 ივლისის N6-- საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 5 ოქტომბრის N1--- განკარგულებით უარი ეთქვა ლ-----ს მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ.თბილისი, ქუჩა ჭ----- N4/6-ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი-369კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე (ტ.1. ს.ფ. 24-25, 99-110).

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში სადავოს წარმოადგენს ის გარემოება, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2018 წლის 5 ოქტომბერს N1--- განკარგულების მიღებისას, მოხდა თუ არა სრულყოფილად იმის გამოკვლევა, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებას დაედო საფუძველად, აღნიშნული კი სამართლებრივი მსჯელობისა და შეფასების კატეგორიას წარმოადგენს.

დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტებისა და გარემოებების გამოკვლევის გარეშე. 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 მომენტიდან მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე ლ-----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, ლ-----ი სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად ქ.თბილისში, ჭ----- ქუჩა N4/6-ის მიმდებარედ მდებარე 369 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთით, ვინაიდან აღნიშნულ გარემოებას 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 მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არ დგინდება, რომ განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რაც წარმოადგენს ლ-----ის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივ საფუძველს და შესაბამისად, არ დასტურდება განმცხადებლის მიერ თვითნებურად დაკავებული 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, თუმცა პირველი ინსტანციის სასამართლო ხაზს უსვამს იმას, რომ მხოლოდ აღნიშნულის მითითება ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით ვერ იქნება მიჩნეული იმის დასტურად, რომ ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში სრულყოფილადაა გამოკვლეული საქმის გარემოებები, ვინაიდან აღნიშნულ ფაქტს სადავოდ ხდის მოსარჩელე მხარე, რომელიც აცხადებს, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ჯერ კიდევ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, დაახლოებით 1999 წლიდან განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-მაღაზია, რომელიც დღესაც ფუნქციონირებს, აღნიშნული ფაქტი ასევე დაადასტურა სასამართლო სხდომაზე დაკითხულმა მოწმემ. ამასთან საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი აბონენტის ბრუნვის ისტორიის თაახმად, ლ-----ი ქ.თბილისში, ჭ----- ქუჩა N4/6-ის მიმდებარედ, სს „თელასში“ აბონენტად აღრიცხულია 2001 წლიდან (აბონენტის ნომერი: N4-----), აღნიშნული გარემოება კი, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე, 2001 წლის მდგომარეობით განთავსებული იყო შენობა-ნაგებობა. პირველი ინსტანციის სასამართლო ასევე მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლზე, რომლის თანახმადაც საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში კი მოპასუხე მხარის მიერ არ

არის წარმოდგენილი ადგილზე დათვალიერების ოქმი ან/და სხვა რამე წერილობითი სახის მტკიცებულებები, რომელიც დაადასტურებს იმ ფაქტს, რომ კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები.

ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ არის საფუძვლიანად დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ლ-----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, ჭ----- ქუჩა N4/6-ის მიმდებარედ მდებარე 369კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების შეფასებისას საკმარის საფუძვლად.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტის განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში 2005, 2010 და 2014 წლის ორთოფოტოებით არ დგინდება მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე შენობის არსებობის ფაქტი. 2014 წლის აეროფოტოგადაღებაზე რაიმე სახის გამოსახულება ცალსახად არ ადასტურებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ პუნქტში განმარტებული შენობის არსებობის ფაქტს და შესაძლებელია იგი დროებით შენობა -ნაგებობას წარმოადგენდეს, რაზეც საკუთრების უფლების აღიარება აღნიშნული სამართლებრივი რეგულაციებით არ ხორციელდება.

აპელანტის მითითებით მოსარჩელის მტკიცების ტვირთია კომისიის შესაბამისი მტკიცებულებების საფუძველზე დაადასტუროს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე შენობის (საცხოვრებელი/არასაცხოვრებელი) არსებობის ფაქტი. სააპელაციო საჩივრის თანახმად გარდა აღნიშნულისა, ორთოფოტოებით ასევე არ დასტურდება მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ერთიან ლოზეში არსებობის ფაქტი. რაც შეეხება ელექტროენერგიის გადახდის ქვითრებს, იგი როგორც დამატებითი მტკიცებულება შესაძლებელია გაზიარებულ იქნას, როდესაც არსებობს მიწის ნაკვეთის აღიარების სხვა პირობები. აპელანტის მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში ლ-----ის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე შენობის არსებობა არცერთი ორთოფოტოთი არ დასტურდება, შესაბამისად მხოლოდ გადახდის ქვითრებზე დაყრდნობით

კომისია ვერ იმსჯელებს საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი ასევე მიუთითებს, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება შეზღუდვის ზონა კერძოდ თვითმფრინავის ასაფრენი ზოლი.

რაც შეეხება მოწმეთა ჩვენებას, სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, მხოლოდ მოწმეთა წერილობითი ახსნა - განმარტებით შეუძლებელია იმის დადასტურება, რომ ლ-----ი კანონის ამოქმედებამდე ფლობდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს. სააპელაციო საჩივრის ავტორი მოიხმობს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 11 აპრილის განჩინებას საქმეზე N2ბ/4510-16, სადაც სასამართლომ განმარტა, რომ წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებისაგან განსახვავებით, რომლებით თავისი შინაარსით, ფორმით ან თვისებებით წარმოდგენენ მტკიცებულებას და ამ მხრივ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ინფორმაციის მიღების წყაროდ მიიჩნევიან, მოწმის ჩვენება უფრო კრიტიკულად უნდა იქნეს შეფასებული. თითოეული მოწმე ინდივიდია განსხვავებული პიროვნული თვისებებით, გულისხმიერებით, აღქმითა და გადმოცემის უნარით ემოციურობითა თუ ინტერესებით, რაც გავლენას ახდენს იმაზე, თუ როგორ იმახსოვრებს პირი ამა თუ იმ მოვლენას და როგორ გადმოსცემს მას. გასათვალისწინებელია ასევე გარემო ფაქტორები და მოწმის პირადი ინტერესი განვითარებული მოვლენებისადმი. მართალია, მოწმე როგორც წესი არ არის სამართლებრივი თვალსაზრისით დაინტერესებული პირი, მაგრამ ეს არ გამორიცხავს ჰქონდეს საქმის გადაწყვეტის შედეგით სხვაგვარი დაინტერესება, რაც შეიძლება განპირობებული იყოს ერთ-ერთ მხარესთან მეგობრული, მტრული ურთიერთობებით, სიმპათიითა და ანტიპათიით, სამსახურეობრივი ურთიერთკავშირებით. ყოველივე აღნიშნული ცხადია, თავისთავად არ განაპირობებს მოწმის ჩვენების მტკიცებულებითი მნიშვნელობის დაკარგვას, მაგრამ იძლევა მისი კრიტიკული შეფასების საფუძველს.“

არსებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი საფუძვლების გათვალისწინებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელი მიიჩნევს, რომ სადავოდ გამხდარი აქტი სრულად შეესაბამება მოქმედ კანონმდებლობას და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი, რის გამოც სარჩელი უსაფუძვლოა და თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას არ ჰქონდა მისი თუნდაც ნაწილობრივ დაკმაყოფილების არანაირი წინაპირობა.

სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის,

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად, სააპელაციო სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას დაცულია მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებას, გადაწყვეტილების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის მიხედვით, 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“ პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირია – ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით

შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-51 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

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.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოწინააღმდეგე მხარის (მოსარჩელის) მხრიდან სარჩელის წარდგენის მოტივი გახდა ის გარემოება, რომ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 05 ოქტომბრის N1--- განკარგულებით, ლ-----ს უარი ეთქვა ქ. თბილისი, ჭ----- ქ. N4/6 მიმდებარედ, საერთო ფართობი - 369.00 კვ.მ. საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან კომისიის მოსაზრებით, ორთოფოტოებით და ფოტოსურათებით არ დგინდებოდა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახის (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის არსებობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის

ნაკვეთის დაკანონების უფლებას წარმოშობს პირის ფაქტობრივი დამოკიდებულება მოთხოვნილი ნივთისადმი, რომელიც გამოვლინდება ნივთის მფლობელობასა და სარგებლობაში. განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს მოსარჩელის განმარტებას, რომლის თანახმადაც, უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ჯერ კიდევ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, დაახლოებით 1999 წლიდან განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-მაღახია, რომელიც დღესაც ფუნქციონირებს, აღნიშნული ფაქტი ასევე დაადასტურა პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე დაკითხულმა მოწმემ - ო-----მაც. ამასთან, საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი იქნა აბონენტის ბრუნვის ისტორია, რომლითაც ირკვევა, რომ ლ-----ი ქ.თბილისში, ჭ----- ქუჩა №4/6- ის მიმდებარედ, სს „თელასში“ აბონენტად აღრიცხულია 2001 წლიდან (აბონენტის ნომერი: N4-----) და ამ დროიდან იხდის შესაბამისად მოხმარებული ელექტროენერგიის გადასახადს. გარდა ამისა, საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ლ-----ი 1999 წლიდან წარმოადგენს ინდ. მეწარმეს და ეწევა სამეწარმეო საქმიანობას.

საქმეში ასევე წარმოდგენილია 2016 წლის 24 აგვისტოს ვ-----ს და ი-----ს სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით დადგენილია, რომ ლ-----ი (დაბ.02.10.1966წ. თბილისში, პირადი ნომერი: 0-----) 1999 წლიდან დღევანდელი დღის ჩათვლით ფლობს და სარგებლობს 369 კვ.მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით, მასზე არსებული შენობით მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი, ჭ----- ქუჩა №4/6-ის მიმდებარედ. საქმეში წარმოდგენილი 2016 წლის 25 აგვისტოს გ-----ის, როგორც მომიჯნავე მეზობლის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით დადგენილია, რომ ლ----- ა-----ი (დაბ.02.10.1966წ. თბილისში, პირადი ნომერი: 0-----) 1999 წლიდან დღემდე ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს 369 კვ.მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით, მასზე არსებული შენობით, მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი, ჭ----- ქუჩა №4/6-ის მიმდებარედ.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 08 მაისის წერილის თანახმად, სამსახურმა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით განმეორებით განიხილა ჭ----- ქუჩა №4/6-ის მიმდებარედ 369 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი და მიუთითა, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ-6) ზონაში (გ.1.ს.ფ. 111). საქმეში წარმოდგენილი თბილისის მერიის ერთიანი რუკის თანახმად,

უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ასაფრენი ზოლის სპეციალური შეზღუდვა (ტ.1. ს.ფ.134).

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა განმარტავს, რომ იმ პირობებში, როდესაც უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საცხოვრებელ ზონაში და არ არსებობს კანონმდებლობით გათვალისწინებული საკუთრების უფლების აღიარების შეზღუდვის სამართლებრივი სხვა საფუძველი, მხოლოდ წარმოდგენილ ერთიან რუკაზე ასახული ასაფრენი ზოლის შეზღუდვა ვერ განდება კონსტიტუციით გარანტირებული უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველი, რამდენადაც აღნიშნულით ხელი არ ეშლება მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას ან/და სივრცით ტერიტორიულ დაგეგმვას. ამგვარი შეზღუდვა მნიშვნელოვანი იქნებოდა სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას და არა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვებისას.

რაც შეეხება საქმეში არსებულ 2005, 2010 და 2014 წლის ორთოფოტოებს, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ წარმოდგენილ ორთოფოტოებზე თვალნათლივ ჩანს უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე მრავალწლიანი ნარგავების, ხე-მცენარეების არსებობის ფაქტი, სააპელაციო სასამართლო ლოგიკურად მიიჩნევს მოსარჩელის მოსაზრებას, რომ მცირე მოცულობის შენობა-ნაგებობა შესაძლოა აეროფოტოგადაღებისას ვიზუალურად არ გამოჩნდეს, სწორედ ხეებით დაფარვის გამო.

ამდენად, სააპელაციო პალატა იზიარებს მოცემულ საქმეზე ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სახეზეა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების წინაპირობები. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლით მინიჭებულ უფლებამოსილებას სასამართლო იყენებს მაშინ, როდესაც სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მატერიალური კანონიერების შემოწმება, ამდენად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის ხელახლა განხილვისას, მტკიცებულებათა გამოკვლევის გზით უნდა მოახდინოს ლ-----ის 2016 წლის 31 აგვისტოს განცხადებით მითითებული მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება, დაადგინოს საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებებზე დაყრდნობით.

პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს

გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი დასკვნები, რისი გათვალისწინებითაც, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი წინაპირობები.

პროცესის ხარჯები

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 390-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის **სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;**
2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება **დარჩეს უცვლელად;**
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 ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე
გელა ბადრიაშვილი