

საქმე № 330310018002482203

საქმე N3ბ/3519-18



განჩინება
საქართველოს სახელით

17 აპრილი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ნინო ქადაგიძე

სხდომის მდივანი - თეა გობეჯიშვილი

აპელანტი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;
წარმომადგენელი - გ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე - მ-----ი;
წარმომადგენელი - ნ-----ი;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 ოქტომბრის
გადაწყვეტილება;

აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 ოქტომბრის
გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის
დაკმაყოფილებაზე სრულად უარის თქმა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით მ----- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 აპრილის N--- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე მ----- მ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

ნ-----ისა და ს-----ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის მიხედვით, აღნიშნული პირები ადასტურებენ, რომ მ----- მ-----ი ქ. თბილისში, მ-----ის ქუჩა, კორპუსი N2-ის (ს.კ. 0-----) მიმდებარედ მდებარე 380 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე მდგომ შენობა-ნაგებობას ფლობს და სარგებლობს 1976 წლიდან და ისინი თანახმანი არიან, რომ მ----- მ-----მა მოახდინოს აღნიშნული უძრავი ქონების ლეგალიზება (ს.ფ. 116).

თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 24 ნოემბრის N1----- წერილის მიხედვით, მ-----ის ქ. N2-ის მიმდებარედ 380 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ-2) და სატრანსპორტო (ტზ-1) ზონაში. მასზე გათვალისწინებულია 7----- სისტემური რეგისტრაცია (არ იძებნება ვისზეა აღრიცხული) (ს.ფ. 105).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 16 მარტის საოქმო გადაწყვეტილებით და 2017 წლის 31 მაისის N-- განკარგულებით მ----- მ-----ს უარის ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისი, მ-----ის ქ. N2-ის მიმდებარედ, ფართობი 380 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე (ს.ფ. 142-146).

შპს „ერუდიტი 2015-ის“ 2018 წლის 23 იანვრის ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისი, მ-----ის ქ. N2-ის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე მდებარე ნაგებობის დღემდე შემორჩენილი კონსტრუქციების ბეტონის ფრაგმენტების ვიზუალური დათვალიერება უდავოს ხდის მათ ხანდაზმულობას. ჩატარებული კვლევით და დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი

დოკუმენტაციის შესწავლით ირკვევა, რომ ზემოთხსენებულ ნაგებობას მ----- მ----- ი ფლობს დაახლოებით 1976 წლიდან დღემდე. ამასთან, ნაკვეთი ემიჯნება მ----- მ----- ის საცხოვრებელ სახლს. ნაკვეთის შემომზღუდავი ლითონის მავთულბადის და კონსტრუქციებზე არსებული კოროზიის კვალი წლების მანძილზეა განვითარებული, რაც განპირობებულია ლითონის კონსტრუქციების ხანდაზმულობით. ნაკვეთში დარგული მრავალწლოვანი ნარგავები მიაწიშნებენ იმაზე, რომ მ----- მ----- ი აღნიშნულ ტერიტორიას წლების განმავლობაში ფლობს (ს.ფ. 16-28).

მ----- მ----- ის წარმომადგენელმა 2018 წლის 31 იანვარს ხელახლა, N1----- ----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისი, მ----- ის ქ. N2-ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი 305 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარება. ამასთან, განმცხადებელმა მიუთითა, რომ კომისიის 2017 წლის 31 მაისის N-- განკარგულებით მას უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე ორი ძირითადი საფუძვლით. პირველ საფუძველს წარმოადგენდა ის გარემოება, რომ არ დასტურდებოდა ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, რის გამოც განმცხადებელმა მიმართა სპს „ერუდიტი 2015“-ს და ჩაატარა ექსპერტიზა. ხოლო, მეორე საფუძველს წარმოადგენდა ის გარემოება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის ნაწილი, დედაქალაქის განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეული იყო სატრანსპორტო (ტზ-1) ზონაში. რის გამოც განმცხადებელმა გაითვალისწინა ორგანოს მითითება და მოახდინა მიწის ნაკვეთის კორექტირება. ამასთან, მხარემ წარდგენილ განცხადებას დაურთო აზომვითი ნახაზი, ექსპერტიზის დასკვნა, ორთოფოტო, მეზობლების ინფორმაცია, მინდობილობა და მარინე საბიაშვილის პირადობის მოწმობის ასლი.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 15 მარტის N--- სხდომის ოქმის 29-ე საკითხით, უარი ეთქვა მ----- მ----- ს 2018 წლის 31 იანვრის N1----- განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 აპრილის N--- განკარგულებით, უარი ეთქვა მ----- მ----- ს მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისი, მ----- ის ქ. N2-ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი 305 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე (ს.ფ. 34-36, 54-58, 72-74);

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, „ფიზიკური და კერძო

სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

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

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

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2018 წლის 31 იანვარს მ----- მ-----ის წარმომადგენელმა N1----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისი, მ-----ის ქ. N2-ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი 305 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარება. სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის 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 დათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით 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.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, „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.

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

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, 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 ურთიეთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლით განსაზღვრულია ერთსა და იმავე საკითხზე განცხადების ხელახლა წარდგენის წესი. კერძოდ, - დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, განცხადება იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზედაც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება წარდგენილი იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ განცხადებაში არ არის მითითებული ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადების განუხილველად გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს განცხადებაზე უარის თქმის შესახებ. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში მითითებული უნდა იყოს ის სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზედაც უარი ითქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

დასახელებული ნორმის ანალიზის საფუძველზე სასამართლომ განმარტა, რომ იმ შემთხვევაში როდესაც დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ განცხადებასთან და/ან საჩივართან დაკავშირებით უკვე არსებობს

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ,- ასეთ შემთხვევაში ხელახლა განცხადება და/ან საჩივარი შეიძლება წარდგენილი იქნეს შემდეგ შემთხვევებში: 1. თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ და 2. თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. ამავე დროს იმ შემთხვევაში თუკი დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ განცხადებაში არ არის მითითებული ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადების განუხილველად გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს განცხადებაზე უარის თქმის შესახებ. თუმცა დასახელებული მუხლის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში აუცილებლად უნდა იქნეს მითითებული ის სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზედაც უარი ეთქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლოს მითითებით, ადმინისტრაციული ორგანოების მხრიდან მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის მოტივად ის გარემოება იქცა, რომ მისი საკითხი უკვე განხილული იყო და მას უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ფაქტობრივად ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხი არსებითად არ განუხილავს; არსებითი და დასაბუთებული უარი არ უთქვამს მოსარჩელისთვის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. შესაბამისად მოცემული დავის ფარგლებში სასამართლოს განხილვის საგანს წარმოადგენს ახლად აღმოჩენილ გარემოებათა გამო მოსარჩელის განცხადების განხილვაზე უარის კანონიერება და მხოლოდ მისი განხილვის დავალება ადმინისტრაციული ორგანოსათვის. შესაბამისად, უნდა შეფასდეს მოცემული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, არსებობდა თუ არა მ----- მ-----ის განცხადების განხილვის წინაპირობა და მართებულად ეთქვა თუ არა განმცხადებელს უარი მის განხილვაზე.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულების მე-11 მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარების კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით (მარტივი ადმინისტრაციული წარმოება) დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლი ადგენს ერთსა და იმავე საკითხზე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის განცხადების ხელახლა წარდგენის წესს. აღნიშნული ნორმის შესაბამისად, განცხადება იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზედაც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება წარდგენილი იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ განცხადებაში არ არის მითითებული ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი, ადმინისტრაციული ორგანო გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს განცხადების განხილვაზე უარის თქმის შესახებ. 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, განცხადება ადმინისტრაციული წარმოების განახლების შესახებ მიიღება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული წარმოების დროს ამ გარემოებათა ან ფაქტების წარუდგენლობა განმცხადებლის ბრალით არ მომხდარა.

ამდენად, მოქმედი კანონმდებლობა უშვებს ადმინისტრაციული ორგანოსათვის იმ საკითხზე ხელახლა მიმართვის შესაძლებლობას, რომლის თაობაზეც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, მხოლოდ განსაზღვრულ პირობებში: როდესაც შეიცვალა ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო წინამდებარე აქტს, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან გამოვლენილი გარემოება (მტკიცებულება), რომელიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას. იგივე წესია დადგენილი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულების მე-18 მუხლით, რომლის თანახმად, განცხადება იმ საკითხთან დაკავშირებით,

რომლის თაობაზეც არსებობს კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება ხელახლა წარდგენილ იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო განცხადების განუხილველად დატოვებას ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს დაინტერესებული პირისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას.

სასამართლოს მითითებით, საქმეში წარმოდგენილი ნ-----ისა და ს-----ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის მიხედვით, აღნიშნული პირები ადასტურებენ, რომ მ----- მ-----ი ქ. თბილისში, მ-----ის ქუჩა, კორპუსი N2-ის (ს.კ. 0-----) მიმდებარედ მდებარე 380 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე მდგომ შენობა-ნაგებობას ფლობს და სარგებლობს 1976 წლიდან და ისინი თანახმანი არიან, რომ მ----- მ-----მა მოახდინოს აღნიშნული უძრავი ქონების ლეგალიზება.

საქმეში წარმოდგენილი თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 24 ნოემბრის N1----- წერილის მიხედვით, მ-----ის ქ. N2-ის მიმდებარედ 380 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ-2) და სატრანსპორტო (ტზ-1) ზონაში. მასზე გათვალისწინებულია 7----- სისტემური რეგისტრაცია (არ იძებნება ვისზეა აღრიცხული).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 16 მარტის საოქმო გადაწყვეტილებით და 2017 წლის 31 მაისის N-- განკარგულებით მ----- მ-----ს უარის ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისი, მ-----ის ქ. N2-ის მიმდებარედ, ფართობი 380 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

საქმეში წარმოდგენილი შპს „ერუდიტი 2015-ის“ 2018 წლის 23 იანვრის ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისი, მ-----ის ქ. N2-ის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე მდებარე ნაგებობის დღემდე შემორჩენილი კონსტრუქციების ბეტონის ფრაგმენტების ვიზუალური დათვალიერება უდავოს ხდის მათ ხანდაზმულობას. ჩატარებული კვლევით და დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესწავლით ირკვევა, რომ ზემოთხსენებულ ნაგებობას მ----- მ-----ი ფლობს დაახლოებით 1976 წლიდან დღემდე. ამასთან, ნაკვეთი ემიჯნება მ----- მ-----ის საცხოვრებელ სახლს. ნაკვეთის შემომზღუდავი ლითონის მავთულბადის და კონსტრუქციებზე არსებული კოროზიის კვალი წლების მანძილზეა განვითარებული, რაც განპირობებულია ლითონის კონსტრუქციების

ხანდაზმულობით. ნაკვეთში დარგული მრავალწლოვანი ნარგავები მიანიშნებენ იმაზე, რომ მ----- მ-----ი აღნიშნულ ტერიტორიას წლების განმავლობაში ფლობს.

სასამართლოს მითითებით, 2018 წლის 31 იანვარის განცხადების თანახმად, მ--- -- მ-----ის წარმომადგენელმა N1----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისი, მ-----ის ქ. N2-ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი 305 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარება. ამასთან, განმცხადებელმა მიუთითა, რომ კომისიის 2017 წლის 31 მაისის N-- განკარგულებით მას უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე ორი ძირითადი საფუძვლით. პირველ საფუძველს წარმოადგენდა ის გარემოება, რომ არ დასტურდებოდა ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, რის გამოც განმცხადებელმა მიმართა სპს „ერუდიტი 2015“-ს და ჩაატარა ექსპერტიზა. ხოლო, მეორე საფუძველს წარმოადგენდა ის გარემოება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის ნაწილი, დედაქალაქის განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეული იყო სატრანსპორტო (ტზ-1) ზონაში. რის გამოც განმცხადებელმა გაითვალისწინა ორგანოს მითითება და მოახდინა მიწის ნაკვეთის კორექტირება. ამასთან, მხარემ წარდგენილ განცხადებას დაურთო აზომვითი ნახაზი, ექსპერტიზის დასკვნა, ორთოფოტო, მეზობლების ინფორმაცია, მინდობილობა და მარინე საბიაშვილის პირადობის მოწმობის ასლი.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 აპრილის N-- - განკარგულებით მ----- მ-----ს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, უარი ეთქვა განცხადების განხილვაზე, ვინაიდან აღნიშნული საკითხი კომისიის მიერ ერთხელ უკვე განხილული იქნა 2017 წლის 31 მაისის N-- განკარგულებით და კომისიის მიერ მიღებულია საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება, იმ საფუძვლით, რომ არ დასტურდებოდა ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ხოლო განცხადების წარდგენისას არ არსებობდა ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებდა განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტის გამოცემას; დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებები ადასტურებს იმას, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს 2018 წლის 30 აპრილს, მიუხედავად იმისა, რომ მხარის მიერ დამატებით წარდგენილი იქნა ახალი მტკიცებულებები, კერძოდ - შპს

„ერუდიტი 2015-ის“ 2018 წლის 23 იანვრის ექსპერტიზის დასკვნა და ახალი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მ-----ის მიერ წარდგენილი განცხადების საფუძველზე საკითხი არსებითად არ განუხილავს და დასაბუთებული უარი მოსარჩელისთვის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე არ უთქვამს, რამეთუ მოსარჩელის მიერ განმეორებით წარდგენილი განცხადება მის მიმართ უკვე მიღებულ გადაწყვეტილებაზე მითითებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად არ იქნა განხილული.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ იქნა დაცული ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები, რამეთუ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს გადაწყვეტილების მიღებისას უნდა გაეთვალისწინებინა ის გარემოება, წინა შემთხვევისაგან განსხვავებით, როდესაც ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 31 მაისის N-- განკარგულებით საკითხი არსებითად იქნა განხილული და მ-----ის მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ 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, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში მ-----ის მიერ წარდგენილი იქნა ახალი მტკიცებულებები, - შპს „ერუდიტი 2015-ის“ 2018 წლის 23 იანვრის ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის თანახმად, ქ. თბილისი, მ-----ის ქ. N2-ის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე მდებარე ნაგებობის დღემდე შემორჩენილი კონსტრუქციების ბეტონის ფრაგმენტების ვიზუალური დათვალიერება უდავოს ხდის მათ ხანდაზმულობას. ჩატარებული კვლევით და დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესწავლით ირკვევა, რომ ზემოთხსენებულ ნაგებობას მ-----ი ფლობს დაახლოებით 1976 წლიდან დღემდე. ამასთან, ნაკვეთი ემიჯნება მ-----ის საცხოვრებელ სახლს. ნაკვეთის შემომზღუდავი ლითონის მავთულბადის და კონსტრუქციებზე არსებული კოროზიის კვალი წლების მანძილზეა განვითარებული, რაც განპირობებულია ლითონის კონსტრუქციების ხანდაზმულობით. ნაკვეთში დარგული მრავალწლოვანი ნარგავები მიაწინებენ იმაზე, რომ მ-----ი აღნიშნულ ტერიტორიას წლების განმავლობაში ფლობს. აღნიშნულს ადასტურებენ აგრეთვე

მომიჯნავედ მცხოვრები მეზობლები: ნ-----ე და ს-----ი, რომელთა განმარტების თანახმად, მ---- მ-----ი ქ. თბილისში, მ-----ის ქუჩა, კორპუსი N2-ის (ს.კ. 0-----) მიმდებარედ მდებარე 380 კვ.მ მიწის ნაკვეთს და მასზე მდგომ შენობა-ნაგებობას ფლობს და სარგებლობს 1976 წლიდან და ისინი თანახმანი არიან, რომ მ---- მ-----მა მოახდინოს აღნიშნული უძრავი ქონების ლეგალიზება. მხარემ კომისიაში ასევე წარადგინა ახალი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. ადმინისტრაციულ ორგანოს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არსებითად არ უმსჯელია და შეფასება არ მიუცია იმისათვის, ზემოაღნიშნული ექსპერტიზის დასკვნა და ახალი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი წარმოადგენდა თუ არა ისეთი სახის ახალ მტკიცებულებას, რომელიც განმცხადებლისათვის განაპირობებდა უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, არ შეუფასებია და მხედველობაში არ მიუღია ასევე ის გარემოება, რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობა მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობაშია. ყოველივე აღნიშნული სასამართლოს აძლევს საფუძველს დაასკვნას, რომ სადავო განკარგულება მიღებულია საქმის ყველა არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეჯერების გარეშე.

საქმეზე დადგენილი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, მ---- მ-----ის მიერ 2018 წლის 31 იანვარს წარდგენილი განცხადება უნდა განეხილა არსებითად, სათანადოდ უნდა შეეფასებინა მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები ერთობლიობაში და ისე ემსჯელა მ---- მ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები წარმოადგენდა თუ არა უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე, (მდებარე: ქ.თბილისში, მ-----ის ქ. კორპუსი N2-ის (ს.კ. N0-----) საკუთრების უფლების აღიარების საკმარის საფუძველს, ხოლო თუკი სათანადო მსჯელობის შედეგად მივიდოდა დასკვნამდე, რომ არ არსებობდა მოცემულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის კანონით გათვალისწინებული სხვა რომელიმე უარის თქმის საფუძველი,- მიეღო გადაწყვეტილება სადავო მიწის ნაკვეთზე მ---- მ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, საკასაციო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთგზის განმარტა ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის წესების დაცვისა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და აქტის დასაბუთების ვალდებულება, ხოლო ასეთის შეუსრულებლობის შემთხვევაში აქტის სამართლებრივი შედეგების შესახებ, კერძოდ: ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად ადმინისტრაციული წარმოება არის

ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით. ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს პროცედურას - წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლება-მოვალეობებით სარგებლობენ მისი მონაწილენი. ადმინისტრაციულ წარმოებაში პირის მონაწილეობა უზრუნველყოფს არა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მოლოდინს, რომ მის მიმართ გამოიცეს კანონიერი და დასაბუთებული აქტი, არამედ მის უფლებასაც, რომ აქტიური მონაწილეობა მიიღოს მისი მომზადების სტადიებზე, რათა ობიექტური ზეგავლენა მოახდინოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომელიც შესაძლოა მის მიმართ დადგეს. ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება ანუ მხოლოდ სათანადო პროცედურის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღება დიდწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობასა და მიზანშეწონილობას. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე N ბს-246-243 (კ-14)).

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ საარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

დასახელებული ნორმის საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის

არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა ცნობილიყო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 აპრილის N--- განკარგულება და ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, ზემოთ მითითებულ გარემოებების გათვალისწინებით, ახალი, სათანადოდ დასაბუთებული, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემა ქ. თბილისის, მ-----ის ქ. N2 მიმდებარედ, (საერთო ფართობი 305 კვ.მ) მდებარე მიწის ნაკვეთზე მ-----მ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობდა მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სასამართლომ აქვე დამატებით აღნიშნა, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნებოდა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს. სასამართლოს მითითებით, 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. სასამართლომ მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 6.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ამასთან, 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 მოსარჩელის განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 16 მარტის N--- საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე, 2017 წლის 31 მაისს გამოცემული N-- განკარგულებით მ----- მ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, მ-----ის ქ. N2-ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი - 380.00 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან არ დადასტურდა 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „განცხადება იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზედაც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება წარდგენილი იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძველად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას“. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, „თუ განცხადებაში არ არის მითითებული ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადების განუხილველად გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს განცხადებაზე უარის თქმის შესახებ.

ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში მითითებული უნდა იყოს ის სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზედაც უარი ეთქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე“.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია მიიჩნევს, რომ მ----- მ-----ის განცხადებაზე წარმოების დაწყების საფუძველი გახდა იმგვარი შინაარსის მოთხოვნა, რომელთან დაკავშირებითაც კომისიას უკვე ჰქონდა ნამსჯელი და მიღებული გადაწყვეტილება, განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ (2017 წლის 31 მაისის N-- განკარგულება). ასეთ შემთხვევაში, ხელახალი განცხადების წარდგენა და საკითხის არსებითად განხილვა, კანონის იმპერატიული მოთხოვნით, შესაძლებელია მხოლოდ გამონაკლის შემთხვევებში, კერძოდ, თუკი არსებობს განმცხადებლისათვის ხელსაყრელი ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი ფაქტობრივი/სამართლებრივი გარემოება.

აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლო სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველად უთითებს ექსპერტიზის დასკვნას და მოწმის ჩვენებებს. „შპს ერუდიტი 2015“-ის მიერ შესრულებული ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, მ----- მ-----ი მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს და მასზე არსებულ არასაცხოვრებელ შენობას ფლობს და სარგებლობს 1976 წლიდან. აღსანიშნავია, რომ ექსპერტიზის დასკვნა ეყრდნობა მხოლოდ შენობის ვიზუალურ დათვალიერებასა და განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილ მომიჯნავედ მცხოვრები მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებულ სანოტარო აქტებს. კომისიამ მიიჩნია, რომ წარმოდგენილი ექსპერტიზა ვერ გახდება უტყუარი მტკიცებულება, რომელიც განსაზღვრავს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე შენობის ხანდაზმულობას და მის ტიპს. მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში კი, ორთოფოტოებითა (აეროფოტოგადაღება) და განცხადებაზე თანდართული მასალებით არ დგინდება მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი ზემოაღნიშნული კანონის ამოქმედებამდე. შესაბამისად, გაუგებარია რა სახის სამართლებრივი შეფასება შეიძლება მიეცეს სასამართლოს დავალების შესაბამისად იმ ტიპის მტკიცებულებებს, რომელიც კომისიის მიერ ერთხელ უკვე იქნება შეფასებული და მიღებულ იქნა შესაბამისი გადაწყვეტილება.

რაც შეეხება, მოწმეთა ჩვენებებს აპელანტი მიუთითებს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 11 აპრილის N2ბ/4510-16 განჩინებაზე, რომლითაც განმარტა მოწმის ჩვენების, როგორც მტკიცებულების არსი და მნიშვნელობა. სასამართლოს განმარტებით "წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებისგან განსხვავებით, რომლებიც თავისი შინაარსით, ფორმით

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

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება - დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევა, რომ ქ. 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:

სააპელაციო სასამართლო გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას მიიჩნევს მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმების სწორი გამოყენებისა და განმარტების საფუძველზე მიღებულად, თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გამოტანის პროცესში არ დაურღვევია კანონი, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე - 394-ე მუხლებით დადგენილ საფუძვლებს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე გამოკვლეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 აპრილის N--- განკარგულება; ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 15 მარტის N--- ოქმი (დღის წესრიგის მე-29 საკითხი), მ----- მ-----ისათვის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში; დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა მ----- მ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისი, მ-----ის ქუჩა, კორპ. N2, ს.კ. 0----- მიმდებარედ; ფართობი: 305 კვ.მ).

საგულისხმოა, რომ აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 აპრილის სადავო N--- განკარგულებით, მ----- მ-----ის განცხადება უარყოფილია იმ საფუძველზე მითითებით, რომ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც

საფუძვლად დაედო მ----- მ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ მიღებულ გადაწყვეტილებას, არ შეცვლილა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, არ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებანი), რომელიც განაპირობებდა განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. ამდენად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ მიიჩნია, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, სახეზე იყო მ----- მ-----ის განცხადების განუხილველად დატოვების საფუძველი.

სააპელაციო პალატა არ იზიარებს ადმინისტრაციული ორგანოს არგუმენტაციას იმის თაობაზე, რომ სახეზეა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლზე დაყრდნობით, განცხადების განუხილველად, მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, განცხადება იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზედაც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება წარდგენილი იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ მოქმედი კანონმდებლობა უშვებს ადმინისტრაციული ორგანოსათვის იმ საკითხზე ხელახლა მიმართვის შესაძლებლობას, რომლის თაობაზეც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ მხოლოდ განსაზღვრულ პირობებში: როდესაც შეიცვალა ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო განცხადების ან ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან გამოვლენილი გარემოება (მტკიცებულება), რომელიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების

აღიარების კომისიის 2017 წლის 16 მარტის საოქმო გადაწყვეტილებით და 2017 წლის 31 მაისის N-- განკარგულებით მ-----ს უარის ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისი, მ-----ის ქ. N2-ის მიმდებარედ, ფართობი 380 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე ორი საფუძვლით, პირველი - 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 (ს.ფ. 142-146). მეორე, თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 24 ნოემბრის N1----- წერილის მიხედვით, მ-----ის ქ. N2-ის მიმდებარედ 380 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ-2) და სატრანსპორტო (ტზ-1) ზონაში. მასზე გათვალისწინებულია 7----- სისტემური რეგისტრაცია (არ იძებნება ვისზეა აღრიცხული) (ს.ფ. 105).

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ 2018 წლის 31 იანვარს მ-----ს წარმომადგენელმა ხელახლა წარდგენილ განცხადებაში მიუთითა, რომ კომისიის 2017 წლის 31 მაისის N-- განკარგულებით მას უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე ორი ძირითადი საფუძვლით. პირველ საფუძველს წარმოადგენდა ის გარემოება, რომ არ დასტურდებოდა ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, რის გამოც განმცხადებელმა მიმართა სპს „ერუდიტი 2015“-ს და ჩაატარა ექსპერტიზა. ხოლო, მეორე საფუძველს წარმოადგენდა ის გარემოება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის ნაწილი, დედაქალაქის განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეული იყო სატრანსპორტო (ტზ-1) ზონაში. რის გამოც განმცხადებელმა გაითვალისწინა კომისიის მითითება და მოახდინა მიწის ნაკვეთის კორექტირება. ამასთან, განმცხადებელმა წარდგენილ განცხადებას დაურთო ექსპერტიზის დასკვნა, ორთოფოტო და მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება. საგულისხმოა, რომ აღნიშნული დოკუმენტაცია არ იყო დატანილი მოსარჩელის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარდგენილ პირველ განცხადებაზე, რის გამოც ეს დოკუმენტაცია შესაძლებელია მიჩნეულიყო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ ახალ გარემოებად.

განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გადამოწმება სააპელაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს გაიზიაროს ქვედა ინსტანციის სასამართლოს შეფასება სადავო აქტის დაუსაბუთებლობის თაობაზე და ადასტურებს მითითებას იმის შესახებ, რომ გადაწყვეტილება შემოიფარგლება მხოლოდ უარის თქმის ფორმალურ საფუძველზე მითითებით. სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს

შპს „ერუდიტი 2015“-ს დასკვნაზე, რომლის თანახმად ტერიტორიის, მასზე განლაგებული ნაგებობის, მის შიგნით და მიმდებარედ არსებული ბეტონის ფრაგმენტებისა და ნაკვეთის შემოსაღობად გამოყენებული კონსტრუქციების ხანდაზმულობას, მათი ვიზუალური დათვალიერებისას, ეჭვი არ გამოუწვევია. სააპელაციო სასამართლო, ბუნებრივია, დავის განხილვის ამ ეტაპზე ამოწმებს მითითებული მტკიცებულებების მხოლოდ ფორმალურ მხარეს და თვლის, რომ აღნიშნული შესაძლოა მიჩნეული იქნას იმ შინაარსის დოკუმენტად, რომელსაც შესაძლოა მოჰყვეს მხარისათვის სასურველი გადაწყვეტილების მიღება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, საქმეში დაცული ფაქტობრივი გარემოებები პირველი ინსტანციის სასამართლოს აძლევდა იმის მტკიცების საფუძველს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნდა ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებისა და საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის ვალდებულება. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუმოწმებია და შეუსწავლია მ----- მ-----ის მიერ 2018 წლის 31 იანვარს წარდგენილი ახალი მტკიცებულებები, მ----- მ-----ის მიერ 2007 წლამდე მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ფლობის/სარგებლობისა და მასზე შენობა-ნაგებობის აშენების ფაქტი. პალატა მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს უარი არ ეყრდნობა შესწავლილ ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც ქმნის საფუძველს სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 აპრილის N--- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე მ----- მ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ და ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალოს, საკითხის გადაწყვეტისას, მტკიცებულებათა გამოკვლევის, მათ შორის საქმის გარემოებების ადგილზე შესწავლის გზით, დაადგინოს საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებებზე დაყრდნობით.

საპროცესო ხარჯები:

სახელმწიფო ბაჟის შესახებ კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟი გადახდის ვალდებულებისაგან.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-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. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე:

ნინო ქადაგიძე