

საქმე № 330310019002863255

საქმე №33/1186-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

04 ივნისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

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

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

წარმომადგენელი - მ-----ი, გ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ა-----ი;

წარმომადგენელი - გ-----ი;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილება;

1.1.აპელანტის მოთხოვნა – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილების გაუქმება გასაჩივრებულ ნაწილში;

1.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილებით ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების

კომისიის 2-----ის N-- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე ა-----
—ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“. 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 გამოსცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტი ქ.თბილისში, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ მდებარე
394კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე ა-----ის მოთხოვნასთან
დაკავშირებით.

2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით: უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საქმეში წარმოდგენილი 2-----ის სანოტარო წესით
დამოწმებული განცხადებით ვ-----ე ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ საჯარო
რეესტრის საქმის წარმოებაშია საქმე განაცხადის მიღების ბარათი N-----
განაცხადის N-----(------). ასევე ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ არის ა-----
-----ის მეზობელი და მის მეზობლად ა-----ის ფაქტობრივ
მფლობელობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 394კვ.მეტრი
ფართობის მიწის ნაკვეთი(მდებარე ქ.თბილისი, ლ----ის ქუჩა N--ის
მიმდებარედ) სრულად შეესაბამება სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის
ნახაზს(მომზადებული შ.პ.ს C----- მიერ 1-----) წარდგენილ კოორდინატებში.
წარმოდგენილი განცხადებით ვ-----ე ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ
მითითებულ მიწის ნაკვეთს და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობებს ა-----
-----ი ფლობს და სარგებლობს 1975წლიდან, დღემდე.

საქმეში წარმოდგენილი 2-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული
განცხადებით მ-----ი ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ საჯარო რეესტრის
საქმის წარმოებაშია საქმე განაცხადის მიღების ბარათი N----- განაცხადის
N-----(------). ასევე ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ არის ა-----ის
მეზობელი და მის მეზობლად ა-----ი ფაქტობრივ მფლობელობაში
არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 394 კვ.მეტრი ფართობის
მიწის ნაკვეთი(მდებარე: ქ.თბილისი, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ) სრულად
შეესაბამება სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის ნახაზს(მომზადებული შ.პ.სC-----
მიერ 1-----) წარდგენილ კოორდინატებში. წარმოდგენილი განცხადებით მ-----
-----ი ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ მითითებულ მიწის ნაკვეთს და მასზე
არსებულ შენობა-ნაგებობებს ა-----ი ფლობს და სარგებლობს 1975
წლიდან, დღემდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ვ-----ის 2-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული
განცხადება (ს.ფ.126)
- მ-----ის 2-----ის სანოტარო წესით

დამოწმებული განცხადება(ს.ფ.124).

2.2. 2016 წლის 18 აგვისტოს, ა-----მა N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, მდებარე: ქ.თბილისი, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 30 აგვისტოს N----- წერილობითი შეტყობინებით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა ა-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი, აგრეთვე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია, უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ.თბილისი, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ა-----ის 2016 წლის 18 აგვისტოს N-----

სარეგისტრაციო განცხადება(ს.ფ. 117)

-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 30 აგვისტოს N----- წერილობითი შეტყობინება(ს.ფ.137).

2.3. საქმეში წარმოდგენილია მ-----ის 2018 წლის 10 აგვისტოს სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება, რომლითაც ირკვევა, რომ ა-----ი 2004 წლიდან დღემდე სარგებლობს მისი ელექტრო სადენით და ელექტრო მრიცხველით უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ. ამასთან, თანახმა არის ა-----მა დაირეგისტრიროს და გაიფორმოს საკუთრებაში ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მ-----ის 2018 წლის 10 აგვისტოს სანოტარო წესით

დამოწმებული განცხადება(ს.ფ. 219-220);

2.4. საქმეში წარმოდგენილი 2018 წლის 18 ოქტომბრის ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის ადგილზე დათვალიერების ოქმით დგინდება, რომ მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ.თბილისი, ლ----ის N- ნაკვეთი მდებარეობს კორპუსის მომიჯნავედ შემოღობილ ტერიტორიაზე. 1 ნაგებობა არის ლითონის ფირფიტით შებათქაშებული, მეორე ნაგებობა კაპიტალური, ხანდაზმულობა არის გასარკვევი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 18 ოქტომბრის ადგილზე დათვალიერების ოქმი(ს.ფ. 153).

2.5. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 20 ოქტომბრის N----- წერილით ირკვევა, რომ სამსახურმა ქალაქეგმარებითი თვალსაზრისით განიხილა ლ----ის ქუჩა კორპუსი N--ის მიმდებარედ 392 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი და აცნობა, რომ მითითებული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ(რზ-1)ზონაში. ამასთან მასზე გათვალისწინებულია სასაფლაოს სპეციალური შეზღუდვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 20 ოქტომბრის N---0----- წერილი(ს.ფ.112).

2.6. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 9 დეკემბრის N--- საოქმო გადაწყვეტილებით(დღის წესრიგის 6--- საკითხი) ა-----ის განცხადება მიწის ნაკვეთზე(ქ.თბილისი, ა-----ა, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ დაკმაყოფილდა, ვინაიდან არ დასტურდება განმცხადებლის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 9 დეკემბრის N--- საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N-- განკარგულებით უარი ეთქვა ა-----ს მიწის ნაკვეთზე(მისამართი: ქ.თბილისი, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი- 394კვ.მეტრი) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 9 დეკემბრის N--- საოქმო გადაწყვეტილება(ს.ფ. 140-152)

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად

დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 14 იანვრის განკარგულება №-- „მიწის ნაკვეთებზე ა-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ” (ს.ფ. 34-35)

2.7. საქმეში წარმოდგენილია შპს „-----ის” 2019 წლის 15 თებერვლის საექსპერტო დასკვნა №-----, რომლითაც დგინდება, რომ ჩატარებული კვლევის საფუძველზე ქალაქ თბილისში, გ-----ის რაიონში, ლ-----ის ქუჩა N--ს მიმდებარედ მოქალაქე ა-----ს გააჩნია საკუთრებაში არსებული A=410მ² ფართობის მქონე დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი. ნაკვეთი შემოღობილია ნაწილობრივ ხის მესერიტა და ნაწილობრივ ძველი თუნუქის ფურცლებით, რაც შეეხება მათ ხნოვანებას შენობებისა და ღობის არქიტექტურული იერ-სახეს; გამოყენებული მასალებისა და მათი კონსტრუქციული თავისებურებებიან გამომდინარე (კედლის წყობის, ხის მასალების მდგომარეობა) ხნოვანება არანაკლებ 30-35 წელია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შპს „-----ის” 2019 წლის 15 თებერვლის საექსპერტო დასკვნა №----- (ს.ფ. 12-32).

2.8. საქმეში წარმოდგენილია 2019 წლის 22 თებერვლის ექსპერტიზის დასკვნა „მიწის ნაკვეთზე არსებული მწვანე ნარგავების შესახებ”, რომლითაც დგინდება, რომ საკვლევი ობიექტი(ქ.თბილისი, ლ-----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ) წარმოადგენს რთულ რელიეფს, რომელიც დახრილია სამხრეთიდან ჩრდილოეთისაკენ, ტერიტორიას რომელზეც მრავლადაა წარმოდგენილი კარგად განვითარებული, ზრდასრული ხეები და ვაზის მრავალი ძირი, რომელიც ხეივანის სახითაც არის წარმოდგენილი. მოცემული ტერიტორიის გამწვანება წარმოადგენს საკარმიდამო ნაკვეთს, ამრიგად მასზე არის როგორც კარგად განვითარებული 25-35წლოვანი კაკლის ხეები, ასევე ხილკენკროვანები, ისინი ზრდასრულებია, კარგად მსხმოიარეები არიან. გარდა კაკლისა და ვაზისა, ტერიტორია დაკავებულია გარგალის, თუთის, მსხლის, ალუბლის, ლელვის ზრდასრული ჯანსაღი მცენარეებით. შემდგომში აგროტექნიკის მიზნით მიზანშეწონილია ორგანული ნაკელის შეტანა ორმოებში არასავეგეტაციო პერიოდში ჩატარდეს გეგმური ფორმირება. არიან მოცემულ ობიექტზე ყველა მცენარე ჯანსაღია და კარგად განვითარებული, მსხმოიარე, რომლებიც არ საჭიროებენ ამოძირკვას ან გამოხშირვას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2019 წლის 22 თებერვლის ექსპერტიზის დასკვნა „მიწის ნაკვეთზე არსებული მწვანე ნარგავების შესახებ”(ს.ფ. 87-101)

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.9. სასამართლოს მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების

უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 14 იანვრის N-- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე ა-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის

შესახებ”, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

2.8. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2016 წლის 18 აგვისტოს, ა----
-----მა N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, მდებარე: ქ.თბილისი, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 30 აგვისტოს N----- წერილობითი შეტყობინებით კი, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა ა-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი, აგრეთვე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია, უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ.თბილისი, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

2.9. სასამართლომ ხაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის 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.

2.10. სასამართლომ მიუთითა, 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 წესსა და პირობებზე. 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.

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

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 სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

დასახელებული ნორმის საფუძველზე სასამართლომ მიიჩნია, რომ 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.

2.11. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე ა-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ისეთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი ა-----ი სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად ქ.თბილისში, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ მდებარედ 394კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით, რამეთუ 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 წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და საქმის გარემოების გამოკვლევის შედეგად არ დადასტურდა ა-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთს თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი, კერძოდ- 2005-2010 წლის ორთოფოტოებით მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე წარმოდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე დატანილი შენობების არსებობის ფაქტი არ დგინდება. ამასთან, კომისიის მიერ მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების შედეგად კერ დადგინდა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი. კომისია მიიჩნევს, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი და

კომისიის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია არ იძლევა იმ გარემოების ვარაუდის საკმარის საფუძველს, რომ ა-----ი ფლობდა და სარგებლობდა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, თუმცა 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 სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები, რამეთუ აღნიშნულ გარემოებას სადავოდ ხდის მოსარჩელე მხარე და მიუთითებს, რომ ქ.თბილისში, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთს, საერთო ფართობი: 394 კვ.მეტრი ფლობდნენ მისი მშობლები მ-----ები ჯერ კიდევ 70-იანი წლებიდან, მათ მიერ დარგული იქნა ხეხილი და აშენებული იქნა შენობა-ნაგებობა(საცხოვრებელი სახლი), მამის გარდაცვალების შემდგომ ნაკვეთს უვლიდა დედა მოსარჩელის დახმარებით, ხოლო მისი გარდაცვალების შემდგომ კი მოსარჩელემ გააგრძელა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ფლობა-პატრონობა, დღეის მდგომარეობით მიწის ნაკვეთზე გაშენებულია ხეხილი, არის შენობა-ნაგებობა, რაც შეეხება იმ გარემოებას, რომ 2005-2010 წლის ორთოფოტოებით მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე წარდგენილ საკადასტრო აოზმვით ნახაზე დატანილი შენობის არსებობის ფაქტი არ დგინდება,- აღნიშნული გამოწვეულია იმით, რომ ორთოფოტო გადაღებულია ისეთ სეზონზე, როდესაც გამწვანებულია და შენობა-ნაგებობა სრულყოფილად არ ჩანს, თუმცა ორთოფოტოზე ჩანს შენობა-ნაგებობის ფრაგმენტები. სასამართლოს მოსაზრებით ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში სრულყოფილად არ არის შესწავლილი და შეფასებული უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის რეალური მდგომარეობა; ადმინისტრაციულ ორგანოს სათანადო შეფასება არ მიუცია საქმეში წარმოდგენილი მოქალაქეების- ვ-----ის, მ-----ის 2016 წლის 08სექტემბრის სანოტარო წესით დამოწმებულ განცხადებაზე, სადაც აღნიშნული პირები ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ არიან ა-----ის მეზობლები და მის მეზობლად ა-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 394კვ.მეტრი ფართობის მიწის ნაკვეთი(მდებარე ქ.თბილისი, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ) სრულად შეესაბამება სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის ნახაზს(მომზადებული შ.პ.ს C---- მიერ 1-----) წარდგენილ კოორდინატებში, ასევე ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ მითითებულ მიწის ნაკვეთს და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობებს ა-----ი ფლობს და სარგებლობს 1975წლიდან დღემდე; შეფასება არ მიუცია საქმეში წარმოდგენილ მ-----ის 2018 წლის 10აგვისტოს სანოტარო წესით დამოწმებულ განცხადებაზე,

სადაც აღნიშნული პირი მიუთითებს, რომ ა-----ი 2004 წლიდან დღემდე სარგებლობს მისი ელექტრო სადენით და ელექტრო მრიცხველით უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ; საგულისხმოა ის გარემოება, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის არსებობის ფაქტი თავად

ადმინისტრაციულ ორგანოს სადავოდ არ გაუხდია, უფრო მეტიც, - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 18 ოქტომბრის ადგილზე დათვალიერების ოქმით დგინდება, რომ მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ.თბილისი, ლ----ის N- ნაკვეთი მდებარეობს კორპუსის მომიჯნავედ შემოღობილ ტერიტორიაზე. 1 ნაგებობა არის ლითონის ფირფიტით შებათქაშებული, მეორე ნაგებობა კაპიტალური, აქვე აღნიშნულია, რომ ხანდაზმულობა არის გასარკვევი, თუმცა გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე დაადგინა ის გარემოება, რომ არ დასტურდებოდა ა-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, რომ არ არის დასაბუთებული განმცხადებლის(ა----- ხ-----ი) წარდგენილი მტკიცებულებები ერთობლიობაში რატომ არ იქნა მიჩნეული უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის ხანდაზმულობის დასადგენად საკმარის მტკიცებულებად. სასამართლო ასევე მიუთითებს 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 მოპასუხე მხარის მიერ არ არის წარმოდგენილი რაიმე სახის წერილობითი სახის მტკიცებულებები, რომელიც უტყუარად დაადასტურებს იმ ფაქტს, რომ კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები.

ამდენად, სასამართლომ მხარეთა ახსნა-განმარტებების, მოწმეთა ჩვენებებისა და საქმეზე შეკრებილი ყველა მტკიცებულების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ არის საფუძვლიანად დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ა-----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, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ მდებარე 394 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების შეფასებისას საკმარის საფუძვლად.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ა-----ის განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები. სასამართლო აქვე დამატებით განმარტავს, 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. ამასთან, სასამართლო აქვე დამატებით მიუთითებს, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი: 394კვ.მეტრი, ა-----ის მიერ თვითნებური დაკავების შეფასებისას საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყურადღება უნდა გაამახვილოს საქმეში მტკიცებულებების სახით წარმოდგენილ როგორც შპს „-----ის” 2019წლის 15თებერვლის №---- საექსპერტო დასკვნაზე, რომლითაც დგინდება, რომ ჩატარებული კვლევის საფუძველზე ქალაქ თბილისში, გ-----ის რაიონში, ლ----ის ქუჩა N--ს მიმდებარედ მოქალაქე ა-----ს გააჩნია საკუთრებაში არსებული A=410მ² ფართობის მქონე დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი. ნაკვეთი შემოღობილია

ნაწილობრივ ხის მესერიტა და ნაწილობრივ ძველი თუნუქის ფურცლებით, რაც შეეხება მათ ხნოვანებას შენობებისა და ღობის არქიტექტურული იერ-სახეს; გამოყენებული მასალებისა და მათი კონსტრუქციული თავისებურებებიან გამომდინარე(კედლის წყობის, ხის მასალების მდგომარეობა) ხნოვანება არანაკლებ 30- 35 წელია, ასევე 2019წლის 22 თებერვლის „მიწის ნაკვეთზე არსებული მწვანე ნარგავების შესახებ” ექსპერტიზის დასკვნაზე, რომლითაც დგინდება, რომ საკვლევი ობიექტი(ქ.თბილისი, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ) წარმოადგენს რთულ რელიეფს, რომელიც დახრილია სამხრეთიდან ჩრდილოეთისაკენ, ტერიტორიას რომელზეც მრავლადაა წარმოდგენილი კარგად განვითარებული, ზრდასრული ხეები და ვაზის მრავალი ძირი, რომელიც ხეივნის სახითაც არის წარმოდგენილი. მოცემული ტერიტორიის გამწვანება წარმოადგენს საკარმიდამო ნაკვეთს, ამრიგად მასზე არის როგორც კარგად განვითარებული 25-35წლოვანი კაკლის ხეები, ასევე ხილკენკროვანები, ისინი ზრდასრულებია, კარგად მსხმოიარეები არიან. გარდა კაკლისა და ვაზისა, ტერიტორია დაკავებულია გარგალის, თუთის, მსხლის, ალუბლის, ლელვის ზრდასრული

ჯანსაღი მცენარეებით. შემდგომში აგროტექნიკის მიზნით მიზანშეწონილია ორგანული ნაკელის შეტანა ორმოებში არასაკმარისი პერიოდში ჩატარდეს გეგმური ფორმირება. არიგან მოცემულ ობიექტზე ყველა მცენარე ჯანსაღია და კარგად განვითარებული, მსხმოიარე, რომლებიც არ საჭიროებენ ამოძირკვას ან გამოხშირვას.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--განკარგულება და მოპასუხე მხარეს,– ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ.თბილისში, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ მდებარე 394კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე ა-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

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

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

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

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

5. ფაქტობრივი დასაბუთება

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

სამართლებრივი დასაბუთება

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

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

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

საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება.

დადგენილია, რომ გასაჩივრებული - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N-- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე ა-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის შესაბამისობაც უნდა შემოწმდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

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

პალატა მიუთითებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებულ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესზე“, რომელიც არეგულირებს 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.

მიუთითებული წესის 5.1 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური

ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 18 აგვისტოს, ა-----მა N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, მდებარე: ქ.თბილისი, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 30 აგვისტოს N----- წერილობითი შეტყობინებით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა ა-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი, აგრეთვე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია, უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ.თბილისი, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ.

სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად).

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

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი უნდა იქნას შემდეგი ინფორმაცია:

- ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება;
- ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის;
- გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად;
- დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

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

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ცალსახაა, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად

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

6.5. პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-3 თავით მოწესრიგებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ- მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და ამ წესით.

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

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

მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლო მსჯელობას და მიიჩნია, რომ კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე ა-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ისეთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი ა-----ი სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად ქ.თბილისში, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ მდებარედ 394კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით, რამეთუ 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 წარმოდგენილი

დოკუმენტაციისა და საქმის გარემოების გამოკვლევის შედეგად არ დადასტურდა ა-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთს თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი, კერძოდ- 2005-2010 წლის ორთოფოტოებით მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე წარმოდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე დატანილი შენობების არსებობის ფაქტი არ დგინდება. ამასთან, კომისიის მიერ მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების შედეგად ვერ დადგინდა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი. კომისია მიიჩნევს, რომ განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი და კომისიის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია არ იძლევა იმ გარემოების ვარაუდის საკმარის საფუძველს, რომ ა-----ი ფლობდა და სარგებლობდა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, თუმცა 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 სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები, რამეთუ აღნიშნულ გარემოებას სადავოდ ხდის მოსარჩელე მხარე და მიუთითებს, რომ ქ.თბილისში, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარე არსებულ მიწის ნაკვეთს, საერთო ფართობი: 394 კვ.მეტრი ფლობდნენ მისი მშობლები მ-----ები ჯერ კიდევ 70-იანი წლებიდან, მათ მიერ დარგული იქნა ხეხილი და აშენებული იქნა შენობა-ნაგებობა(საცხოვრებელი სახლი), მამის გარდაცვალების შემდგომ ნაკვეთს უვლიდა დედა მოსარჩელის დახმარებით, ხოლო მისი გარდაცვალების შემდგომ კი მოსარჩელემ გააგრძელა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ფლობა-პატრონობა, დღეის მდგომარეობით მიწის ნაკვეთზე გაშენებულია ხეხილი, არის შენობა-ნაგებობა, რაც შეეხება იმ გარემოებას, რომ 2005-2010 წლის ორთოფოტოებით მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე დატანილი შენობის არსებობის ფაქტი არ დგინდება,- აღნიშნული გამოწვეულია იმით, რომ ორთოფოტო გადაღებულია ისეთ სეზონზე, როდესაც გამწვანებულია და შენობა-ნაგებობა სრულყოფილად არ ჩანს, თუმცა ორთოფოტოზე ჩანს შენობა-ნაგებობის ფრაგმენტები. სასამართლოს მოსაზრებით ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში სრულყოფილად არ არის შესწავლილი და შეფასებული უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის რეალური მდგომარეობა; ადმინისტრაციულ ორგანოს სათანადო შეფასება არ მიუცია საქმეში წარმოდგენილი მოქალაქეების- ვ-----ის, მ-----ის 2016 წლის 08სექტემბრის სანოტარო წესით დამოწმებულ განცხადებაზე, სადაც აღნიშნული პირები ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ არიან ა-----ის მეზობლები და მის მეზობლად ა-----ის ფაქტობრივ

მფლობელობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 394კვ.მეტრი ფართობის მიწის ნაკვეთი(მდებარე ქ.თბილისი, ლ---ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ) სრულად შეესაბამება სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის ნახაზს(მომზადებული შ.პ.ს C----- მიერ 1-----) წარდგენილ კოორდინატებში, ასევე ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ მითითებულ მიწის ნაკვეთს და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობებს ა-----ი ფლობს და სარგებლობს 1975წლიდან დღემდე; შეფასება არ მიუცია საქმეში წარმოდგენილ მ-----ის 2018 წლის 10აგვისტოს სანოტარო წესით დამოწმებულ განცხადებაზე, სადაც აღნიშნული პირი მიუთითებს, რომ ა-----ი 2004 წლიდან დღემდე სარგებლობს მისი ელექტრო სადენით და ელექტრო მრიცხველით უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ლ---ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ; საგულისხმოა ის გარემოება, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის არსებობის ფაქტი თავად ადმინისტრაციულ ორგანოს სადავოდ არ გაუხდია, უფრო მეტიც,- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 18 ოქტომბრის ადგილზე დათვალიერების ოქმით დგინდება, რომ მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ.თბილისი, ლ---ის N- ნაკვეთი მდებარეობს კორპუსის მომიჯნავედ შემოღობილ ტერიტორიაზე. 1 ნაგებობა არის ლითონის ფირფიტით შებათქაშებული, მეორე ნაგებობა კაპიტალური, აქვე აღნიშნულია, რომ ხანდაზმულობა არის გასარკვევი, თუმცა გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე დაადგინა ის გარემოება, რომ არ დასტურდებოდა ა-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, რომ არ არის დასაბუთებული განმცხადებლის(ა----- ხ-----ი) წარდგენილი მტკიცებულებები ერთობლიობაში რატომ არ იქნა მიჩნეული უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის ხანდაზმულობის დასადგენად საკმარის მტკიცებულებად. სასამართლო ასევე მიუთითებს 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 მოპასუხე მხარის მიერ არ არის წარმოდგენილი რაიმე სახის წერილობითი სახის მტკიცებულებები, რომელიც უტყუარად დაადასტურებს იმ ფაქტს, რომ კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები.

პალატა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსგავსად ვერ გაიზიარებს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის აღნიშნულ მოტივებს და განმარტავს, რომ მიწის ნაკვეთის იდენტიფიკაციის შემთხვევაშიც, უძრავ ქონებაზე ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არ

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

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

- ა) პირუტყვის გადასარეკი ტრასა;
- ბ) წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად;
- გ) სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც დაკავებულია ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა შესაძლებელია სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნის შესაბამისად და რომელთა სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ამორიცხვა ხელს არ შეუშლის სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვისა და დაცვის განხორციელებას;
- დ) დაცული ტერიტორია, გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიისა;
- ე) რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა, გარდა

„საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს ტერიტორიებისათვის სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მინიჭებისა და საზღვრების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2005 წლის 29 ნოემბრის N968 ბრძანებულებით დამტკიცებული სარეკრეაციო ტერიტორიებისა;

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

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

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

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

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

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

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

მ) სასაფლაო და პანთეონი;

ნ) სანიტარიული და დაცვითი ზონები;

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

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

მნიშვნელოვანია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება (ბს-319-319 (კ-18)), რომელშიც განმარტებულია, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“

კანონის მიზანია კერძო საკუთრებაში არმყოფი, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული და განუკარგავი მიწის ნაკვეთის პირისათვის საკუთრებაში გადაცემა და ამ გზით მიწის ფონდის ათვისება. სწორედ მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის სახელზე რეგისტრაციის ფაქტი განაპირობებს კონკრეტულ შემთხვევაზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის გავრცელების შესაძლებლობას.

ამრიგად, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ არის საფუძვლიანად დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ა-----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, ლ----ის ქუჩა N--ის მიმდებარედ მდებარე 394 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების შეფასებისას საკმარის საფუძვლად.

6.6. პალატა მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილ იმ საფუძვლებზე, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

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

ამდენად, პალატა იზიარებს, პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული, რაც პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელეს.

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

ამდენად ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, უდავოდ არსებობს თინათინ ბერიტაშვილის მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გამოც იგი უნდა დაკმაყოფილებულიყ.

7. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

8. საპროცესო ხარჯები

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე

განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზეც მას უარი ეთქვა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტის გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

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

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში

მოსამართლე

ილონა თოდუა