



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

04 ივნისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - ილონა თოდუა

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - გ-----ე;

წარმომადგენელი - გ-----ე;

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

წარმომადგენელი - ქ-----ი;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემა;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 12 მარტის №--- განკარგულების ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალება, რომლითაც აღიარებული იქნება გ-----ის საკუთრების უფლება თბილისში, წ-----ში, კ-----ას ქუჩა N---ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 432 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა მის უსაფუძვლობაზე მითითებით.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. 2015 წლის 7 აპრილს გ-----ემ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, წ----ში, კ-----ას ქუჩა N---ში მდებარე 854 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. განცხადებაზე დართული დოკუმენტების მიხედვით, მითითებული მიწის ნაკვეთი ესაზღვრებოდა N----- საკადასტრო კოდის 431 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, რომლის თანამესაკუთრეს გ----- ---ე წარმოადგენდა.

მტკიცებულება: განცხადება, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 119, 118); საჯარო რეესტრის ამონაწერი, საკადასტრო გეგმა (ს.ფ. 154, 156, 157, 159, 161, 163-164, 165); სიტუაციის ამსახველი გეგმა, ორთოფოტო (ს.ფ. 141, 140); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 17 დეკემბრის N--- ოქმი (ს.ფ. 85-91).

4.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 17 დეკემბრის სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილებით გ-----ის 2015 წლის 7 აპრილის განცხადება დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და გ-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთიდან მხოლოდ ნაწილს - 430 კვ.მ მიწის ნაკვეთს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებულის კატეგორია და მასზე აღიარებულ იქნა გ-----ის საკუთრების უფლება. აღნიშნული გადაწყვეტილების შესაბამისად 2016 წლის 10 მარტს გაიცა N---- საკუთრების მოწმობა, რომლის საფუძველზე ქალაქ თბილისში, წ----ში, კ-----ას ქუჩა N---ში მდებარე 430 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე N----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირდა გ-----ის

საკუთრების უფლება.

მტკიცებულება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 17 დეკემბრის N--- ოქმი (ს.ფ. 85- 91); საჯარო რეესტრის ამონაწერი, საკადასტრო გეგმა (ს.ფ. 167-168, 166).

4.3. ქალაქ თბილისში, წ-----ში, კ-----ას ქუჩა N---ში მდებარე N----- საკადასტრო კოდის 431 კვ.მ მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრეთა შორის 2016 წლის 28 ოქტომბერს შემდგარი შეთანხმების საფუძველზე აღნიშნული მიწის ნაკვეთი გაიყო ორ საკადასტრო ერთეულად, რომელთაგან 213 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე N----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირდა გ-----ისა და თ-----ის საკუთრების უფლება. მესაკუთრეთა 2016 წლის 4 ნოემბრის შეთანხმებისა და მოთხოვნის საფუძველზე კი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 9 ნოემბრის გადაწყვეტილებით გაერთიანდა გ-----ისა და თ-----ის საკუთრებად რეგისტრირებული N----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთი და გ-----ის საკუთრებად რეგისტრირებული N----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 0----- და მიწის ნაკვეთის ფართობმა შეადგინა 643 კვ.მ.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ამონაწერები, საკადასტრო გეგმა (ს.ფ. 171-172, 173-174, 175); საჯარო რეესტრის ამონაწერი, საკადასტრო გეგმა (ს.ფ. 177-178, 176), სიტუაციური ნახაზი, ორთოფოტო (ს.ფ. 139).

4.4. 2016 წლის 29 ნოემბერს გ-----ემ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, წ-----ში, კ-----ას მ-----ში მდებარე 432 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, როგორც მის საკუთრებაში არსებული, NO----- საკადასტრო კოდის 643 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა.

მტკიცებულება: განცხადება, საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 61, 66, 67, 68), სიტუაციური ნახაზი (ს.ფ. 136).

4.5. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1 თებერვლის N--- სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე, დასახელებული კომისიის 2018 წლის 12 მარტის N--- განკარგულებით გ-----ეს უარი ეთქვა 2016 წლის 29 ნოემბრის

განცხადებით მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძვლით, იგივე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე კომისიამ 2015 წლის 17 დეკემბრის საოქმო გადაწყვეტილებით იმსჯელა და დაინტერესებულ პირს საკითხის ხელახლა განსახილველად მისთვის ხელსაყრელ ახალ გარემოებაზე არ მიუთითებია.

მტკიცებულება: თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 12 მარტის N--- განკარგულება (ს.ფ. 82-84).

4.6. დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, 2016 წლის 29 ნოემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიასთან წარდგენილი განცხადებით გ-----ემ მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება მიწის ნაკვეთზე, რომელსაც მოიცავდა მის მიერ 2015 წლის 7 აპრილს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიასთან წარდგენილი განცხადებით მითითებული მიწის ნაკვეთი და რომელზე უფლების აღიარებაზეც მას დასახელებული კომისიის 2015 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ეთქვა უარი.

მტკიცებულება: 2016 წლის 29 ნოემბერსა და 2015 წლის 7 აპრილს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიასთან წარდგენილი განცხადებები და საკადასტრო აზომვითი ნახაზები (ს.ფ. 61, 66, 67-68, 119, 118); სიტუაციური ნახაზები, ორთოფოტოები (ს.ფ. 136, 137).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე შეაფასა, რომ სადავო განკარგულებით დაუკმაყოფილებლად დარჩენილი განცხადებით გ-----ე ითხოვდა საკუთრების უფლების აღიარებას მიწის ნაკვეთზე, რომელსაც მოიცავდა მის მიერ 2015 წლის 7 აპრილს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიასთან წარდგენილი განცხადებით მითითებული მიწის ნაკვეთი და რომელზე უფლების აღიარებაზეც მას დასახელებული კომისიის 2015 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ეთქვა უარი. საქმის მასალებიდან არ ირკვევა, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო 2015 წლის 17 დეკემბრის

გადაწყვეტილებას, შეიცვალა გ-----ის სასარგებლოდ, ან არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს მისთვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. ასეთად ვერ ჩაითვლება სადავო განკარგულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე 2016 წელს განხორციელებული გაყოფისა და გაერთიანების ფაქტები, ვინაიდან საკითხის გადაწყვეტისათვის არსებითია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე - 2007 წლამდე არსებული მდგომარეობა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო განკარგულება გამოტანილია კანონმდებლობის დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

6. გ-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

6.1. გ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე სათანადოდ არ გამოკვლეულა ახალი გარემოებები, კერძოდ, მიწის ნაკვეთების გაყოფა-შეერთების ფაქტები, რის გამოც დადგა ახალი ფაქტობრივ მდგომარეობა. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ უმსჯელია გ-----ის განცხადებაში ასახული ფაქტობრივი გარემოებები მიიჩნევა თუ არა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლით გათვალისწინებულ გარემოებად. კერძოდ, ის ფაქტი, რომ ფაქტობრივი გარემოებების ცვლილება მოხდა 2007 წლის შემდეგ, ამ შემთხვევაში კი გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს კანონის მიღებამდე არსებულ მდგომარეობას.

გ-----ემ სააპელაციო საჩივარში ასევე, აღნიშნა, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონი არ უზღუდავს განმცხადებელს უფლებას რამდენჯერმე მიმართოს კომისიას მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. 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. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას დარღვეულია მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, გადაწყვეტილება არ არის დასაბუთებული, რაც მისი კანონიერების შემოწმებას შეუძლებელს ხდის. აღნიშნული კი მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველს წარმოადგენს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, გარდა აღნიშნული გადაწყვეტილების 4.6 პუნქტში პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ჩამოყალიბებული შეფასებისა.

8. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე და სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით აღნიშნავს შემდეგს:

8.1. განსახილველ საქმეზე სადავო საკითხს წარმოადგენს ს-----
მდებარე 3564,4 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელისა დ-----
----- უფლების აღიარება. აპელანტი არ ეთანხმება მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილებას და მიაჩნია, რომ მან საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მიმართა განცხადება/საჩივრით და მოითხოვა----- მიმართ მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად

ცნობა და არ მოუთხოვია თანასაკუთრების უფლების აღიარება სადავო მიწის ნაკვეთზე. აპელანტის განმარტებით, ზემოაღნიშნულ ქონებაზე მისი მართლზომიერი მფლობელობა დადასტურებული იყო სასამართლოს გადაწყვეტილებით და მას საკუთრებაში აღრიცხვის მიზნით შეეძლო მიემართა საჯარო რეესტრისთვის და არა აღიარების კომისიისთვის. ამდენად, განსახილველ დავაზე არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენს დადგინდეს----- მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილი განცხადების მიზანი, განისაზღვროს მოთხოვნის ფარგლები და აღნიშნულიდან გამომდინარე შეფასდეს განცხადების/საჩივრის საფუძველზე დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებისა და საბოლოოდ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერება. მნიშვნელოვანია დადგინდეს სადავო გადაწყვეტილება იყო თუ არა მოსარჩელის მოთხოვნის ადეკვატური.

დადგენილია, რომ გ-----ემ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომში მოხსენიებულ იქნება, როგორც აღიარების კომისია) მიმართა 07.04.2015 წელს ქ. თბილისში, წ-----ში, კ-----ას ქუჩა N---ში მდებარე 854 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების მოთხოვნით. აღსანიშნავია, რომ გ-----ის მიერ მოთხოვნილი აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ესაზღვრებოდა ს/კ N----- მიწის ნაკვეთს, რომლის ფართობია 431 კვ.მ. აღნიშნული მიწის თანამესაკუთრეს წარმოადგენდა თვითონ გ----- --ე. აღიარების კომისიის 2015 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილებით გ----- --ის 07.04.2015 წლის განცხადება დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. კერძოდ, გ----- --ის საკუთრების უფლება აღიარებულ იქნა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილზე - 430 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნულ 430 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე გაიცა საკუთრების მოწმობა, რომლის საფუძველზეც მიწის ნაკვეთზე გ----- --ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა საკადასტრო კოდით N-----.

რაც შეეხება მიწის ნაკვეთს ს/კ N-----, (რომლის თანამესაკუთრესაც გ----- --ე წარმოადგენდა), თანამესაკუთრეთა შორის 28.10.2016 წელს დადებული შეთანხმებით გაიყო ორ დამოუკიდებელ ნაკვეთად, მიენიჭათ დამოუკიდებელი საკადასტრო კოდები. საკადასტრო კოდით N----- მიწის ნაკვეთი 213 კვ.მ დარეგისტრირდა--- და თ-----ეების თანასაკუთრებად. აღნიშნულ მესაკუთრეთა შეთანხმებითა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 09.11.2016 წლის გადაწყვეტილების--- და თ-----ეების კუთვნილი მიწის ნაკვეთი (N-----) და გ----- --ის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (N-----) გაერთიანდა და რეესტრში დარეგისტრირდა ერთ დამოუკიდებელ ნაკვეთად საკადასტრო კოდით 0----- (ე.ი ჯამში 213 კვ.მ + 430 კვ.მ = 643 კვ.მ).

ზემოთ აღნიშნული მოქმედებების შემდეგ აპელანტმა გ-----ემ კიდევ ერთხელ 2016 წლის 29 ნოემბერს მიმართა აღიარების კომისიას და მოითხოვა მიწის ნაკვეთის (ს/კ0-----) მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. გ-----ის აღნიშნული მოთხოვნა აღიარების კომისიას 2018 წლის 12 მარტის N--- განკარგულებით არ დააკმაყოფილა. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ აღიარების კომისიამ გ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად მიუთითა მხოლოდ და მხოლოდ ის გარემოება, რომ გ-----ემ აღნიშნული საკითხით აღიარების კომისიას მიმართა რამდენიმე წლით ადრე, რაზეც აღიარების კომისიამ გადაწყვეტილება მიიღო 2015 წლის 17 დეკემბერს.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების წესს განსაზღვრავს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი. მითითებული სამართლებრივი აქტის, სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის, მე-5 მუხლის თანახმად, 1. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა სააგენტოში. 2. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; გ) საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტები; ე) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტაცია. 3. მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება კანონით დადგენილი წესით და დადგენილ ვადებში. ხოლო 5¹ მუხლის თანახმად, 1-3 პუნქტების თანახმად, 1. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. 2. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან. 3. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ 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.

ამდენად, კანონით მოწესრიგებულია ის წესი, რომელიც წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში ან/და თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების წინაპირობას, რაც უპირველესად გულისხმობს დაინტერესებული პირის მიერ უფლების აღიარების თაობაზე მოთხოვნის წარდგენას უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად კი 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.

მოცემულ საქმეში შეიცვალა ფაქტობრივი მდგომარეობა, კერძოდ, გ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები შეიცვალა, შესაბამისად აღიარების კომისიას უნდა გამოეკვლია გ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ცვლილების საკითხი და შემდეგ მიეღო ინდივიდუალურ სამართლებრივი აქტი.

საქმეში არსებული მასალებით არ დასტურდება ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლა-გამოკვლევა, რაც კანონიერი გადაწყვეტილების მიღების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს.

პალატას მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია გ----- -ეს ჰქონდა თუ არა უფლება სადავო მიწის ნაკვეთზე, რა სახის უფლებას წარმოადგენდა იგი და ექცეოდა თუ არა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოქმედების ფარგლებში, რამეთუ მიწის ნაკვეთის საზღვრები შეიცვალა.

სააპელაციო პალატა აქვე აღნიშნავს, რომ განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი არ შეიძლება იყოს ის, რომ განმცხადებელმა მეორედ ან მეტჯერ მიმართა იგივე საკითხზე განცხადების განმხილველ ორგანოს. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განცხადების განხილვისას ყოველჯერზე ჩაატაროს ადმინისტრაციული წარმოება, რადგან შესაძლებელია უკვე სახეზე იყოს რომელიმე სამართლებრივი საფუძველი, რომლის სრულფასოვნად და სწორად გამოკვლევის შემდეგ შესაძლოა დადგეს წინა განცხადებაზე მიღებული გადაწყვეტილების შეცვლის საფუძველი გახდეს საჭიროება.

პალატას მიაჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო გადაწყვეტილების მიღებისას არ არის გამოკვლეული და დადგენილი საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. პალატას მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არ ჩატარებულა კანონით დადგენილი წესით და მიღებულ იქნა დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება, რაც მისი ბათილად ცნობის წინაპირობას წარმოადგენს. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადმინისტრაციული ორგანოს აკისრებს ვალდებულებას ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

პალატას მიაჩნია, რომ იმ პირობებში როდესაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია გ-----ის მიერ განცხადებაში მითითებული ახალი ფაქტობრივი გარემოებები, არსებობს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობის საფუძველები და კომისიას უნდა დაევალოს ადმინისტრაციული წარმოების ხელახლა ჩატარება, რომლის ფარგლებშიც უნდა დაადგინოს 2007 წლამდე პერიოდში ნამდვილად ფლობდა/სარგებლობდა თუ არა გ-----ე საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს და შემდეგ მიიღოს შესაბამისი შინაარსის ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი.

ამრიგად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილისა და ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის თანახმად, უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 12 მარტის N--- განკარგულება და კომისიას დაევალოს საქმის გარემოებების სრულყოფილად შესწავლისა და გამოკვლევის საფუძველზე, აგრეთვე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის გათვალისწინებით, კანონმდებლობით განსაზღვრულ ვადაში ახალი აქტის გამოცემა.

9. პროცესის ხარჯები:

9.1 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამდენად, გ-----ის მიერ სარჩელზე გადახდილის 100 (ასი) ლარისა და სააპელაციო საჩივარზე ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მოპასუხე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

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, 32.4-ე, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. გ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 12 მარტის N--- განკარგულება და კომისიას დაევალოს საქმის გარემოებების სრულყოფილად შესწავლისა და გამოკვლევის საფუძველზე, აგრეთვე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის გათვალისწინებით, კანონმდებლობით განსაზღვრულ ვადაში ახალი აქტის გამოცემა

5. გ-----ის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარისა და სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს მოპასუხე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას;

6. გადაწყვეტილება 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 გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ილონა თოდუა -