



გ ა დ ა მ ნ ი ს ტ რ ა ტ ი ა

ე ბ ა

საქართველოს სახელით

31 ოქტომბერი, 2018 წელი

ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

**მოსამართლე-ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი-გვანცა ჩალიგავა**

მოსარჩელე - ა-----ე

წარმომადგენელი-ე-----

**მოპასუხე - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია**

წარმომადგენელი- მ-----

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

**1.1. ბათილად იქნას ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან
არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიის 2018 წლის 1 აგვისტოს განკარგულება N---- „მიწის
ნაკვეთზე ა-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის
თქმის შესახებ“ (იხ. სასარჩელო განცხადება, ს.ფ. 2-15).**

**1.2. დაევალოს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების**

კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიწის ნაკვეთზე ა-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ(იხ. სასარჩელო განცხადება, ს.ფ. 2-15; 2018 წლის 11 ოქტომბრის სასამართლო სხდომის ოქმი).

მოსარჩელის განმარტებით, ქ.თბილისი, ჭ-----
419კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთს, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით ფლობს 1997წლიდან დღემდე. 2017 წლის 04 იანვარს განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ჭ-----
------(419კვ.მეტრი). საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017წლის 23 იანვარს N---5 წერილით კი განცხადება გადაგზავნილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების კომისიაში, თუმცა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1 აგვისტოს N---- განკარგულებით უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რის გამოც იგი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და მოპასუხეს დაევალოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, წერილობითი ფორმით შესაგებელი ა-----ის მიერ აღძრულ სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა კი სარჩელი არ სცნო და განმარტა, რომ გადაწყვეტილება მიღებული იქნა კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და შესაბამისად არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1 უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში წარმოდგენილია მოქალაქეების- ლე-----

-----ს 2016 წლის 22 ივლისის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, სადაც აღნიშნული პირები მიუთითებენ, რომ ქ.თბილისში ზ----- 431 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთს, მასზე არსებული შენობა-ნაგებობებით 1996 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს ა-----ე და თანახმანი არიან, რომ ა-----ემ მოახდინოს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის ლეგალიზაცია/დაკანონება/რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყდრნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოქალაქეების- ლ-----

2016 წლის 22 ივლისის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება(ს.ფ. 28)

3.1.2. 2017 წლის 04 იანვარს, ა-----ემ განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ზ-----

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017წლის 23 იანვრის N----5 წერილობითი მიმართვით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გაეგზავნა ა-----ის მიერ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდენილი, აგრეთვე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ზ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ა-----ის 2017 წლის 04 იანვრის განცხადება(ს.ფ. 58)

-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 იანვრის წერილი N----5(ს.ფ. 52)

3.1.3. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 24მაისის N-----ით(დღის წესრიგის 45-ე საკითხი), ა-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (ქ.თბილისი, ზ----- საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან არ დასტურდება განმცხადებლის მიერ 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.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 24 მაისის N-----ის საფუძველზე, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1 აგვისტოს N---- განკარგულებით უარი ეთქვა ა-----ეს მიწის ნაკვეთზე(მისამართი: ქ.თბილისი, ჭ-----
----- საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 24 მაისის N-----ა(ს.ფ. 44-48)

-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1 აგვისტოს N---- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე ა-----
-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“(ს.ფ. 17-18)

3.1.4. საქმეში წარმოდგენილია შ----- 2018 წლის 25 სექტემბრის დასკვნა N----, რომლითაც ირკვევა, რომ შემოწმება ჩაუტარდა ქალაქ თბილისში, ს----- კორპუსის მიმდებარედ, მოქალაქე ა-----ის მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთსა და მასზე მდებარე ნაგებობას მისი ტექნიკური მდგომარეობისა და საექსპლუატაციო ვარგისიანობის შესახებ. ასევე შენობის კაპიტალურობის შეფასების მიზნით და გამოირკვა შემდეგი:

მიწის ნაკვეთის ფართობი $A=419\text{მ}^2$ 1996 წლიდან იმყოფება მოქალაქე ა-----ის მფლობელობაში. ნაკვეთის ტერიტორიაზე შესვლა შესაძლებელია მწვანე ფრად შეღებილი ფოლადის დიდი ჭიშკრის საშუალებით (იხ. ფოტო 1) ტერიტორია შემოსაზღვრულია წრიული განივკვეთის ფოლადის მილებით, რომლებზედაც დამონტაჟებულია ფოლადის წვრილუჯრედებიანი ბადე (იხ. ფოტო 2).

იმ ფაქტს, რომ მიწის ნაკვეთს 1996 წლიდან ფლობს და სარგებლობს მოქალაქე ა-----ე და მისი ოჯახი ადასტურებენ მომიჯნავე

მეზობლები:

- ლეილ-----იძე;
- ნან-----ლი;
- ელ-----ძე.

აღნიშნულ მომიჯნავე მეზობლებს, ა-----ის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთის მიმართ პრეტენზია არ გააჩნიათ.

**მიწის ნაკვეთის მოვლა-პატრონობის მიზნით მოქალაქე ა-----
ემ ააგო რამოდენიმე შენობა-ნაგებობა:**

1. აგურით ნაშენი, დამხმარე სათავსებად გამოსაყენებელი ნაგებობა. (ფოტო7)
2. საცხოვრებელი შენობა გაბარიტული ზომებით LXB=612X222 (ფოტო 8)
3. შენობის სიმაღლე 230 სმ. სახოვრებელი შენობა შედგება მცირე ზომის სამზარეულოსა და საძინებელი ოთახისგან (ფოტო10)
4. საცხოვრებელი სახლის კედლის სისქეა 12 სმ. იგი ნაშენია ფოლადის ფურცლებით რომლებიც გარე პერიმეტრზე დამონტაჟებულია ხის ძელებისაგან შედგენილ კარკასზე. ამავე კარკასზე შიდა მხრიდან დამონტაჟებულია თაბაშირ-მუყაოს ფილები. სახურავი ხის, ბურულის მასალა ფოლადის ფურცლები. საცხოვრებელი შენობის კედლები მყარად არის დაკავშირებული საძირკველთან.

ამავე დასკვნაში, დასკვნის სახით მითითებულია, რომ ნაკვეთი პერიმეტრზე შემოსაზღვრულია წრიული განივკვეთის ფოლადის მილებით, რომლებზედაც დამონტაჟებულია ფოლადის წვრილუჯრედიანი ბადე. ა-----ეს მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე გააჩნია დამხმარე ნაგებობა და საცხოვრებელი შენობა. მოცემული ნაგებობის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია და ექსპლოატაციისათვის ვარგისი. რაც შეეხება მათი კონსტრუქციის კაპიტალურობას, შენობა ნაგებობები კონსტრუქციული სქემისა და დასაძირკვლების პირობების მიხედვით მიეკუთვნება ხანგრძლივი ექსპლოატაციის(კაპიტალურ) ნაგებობებს. რაც შეეხება ხნოვანებას, მათი მასალისა და გარვეული თავისებურებების გათვალისწინებით ხნოვანება არანაკლებ 15-16 წელია.

სასამართლო ეყდრნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-შ----- 2018წლის 25 სექტემბრის დასკვნა N-----

(ს.ფ.118-133)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოცემულ შემთხვევაში სადავოს წარმოადგენს ის გარემოება, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2018 წლის 1 აგვისტოს N--- განკარგულების მიღებისას, მოხდა თუ არა სრულყოფილად იმის გამოკვლევა, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებას დაედო საფუძვლად, აღნიშნული კი სამართლებრივი მსჯელობისა და შეფასების კატეგორიას წარმოადგენს.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარის ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ა-----ის მიერ აღძრული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ- სადავო საკითხის გადაუწყეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018წლის 1 აგვისტოს N--- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე ა-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ.თბილისში, ჭ----- მდებარე 419კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე ა-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28ივლისის №376 დადგენილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების

უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ”, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე, 32-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1 აგვისტოს №----- „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.

6.2. „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 №-----
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 №-----
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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2017 წლის 04 იანვარს, ა-----
-----ემ განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს
საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის
ფარგლებში მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე,
მდებარე: ქ.თბილისი, ჭ------(419 კვ.მეტრი), ხოლო
საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს 2017წლის 23იანვრის N---5 წერილობითი მიმართვით კი,
„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა
სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და
საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9

მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გაეგზავნა ა-----ის მიერ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდენილი, აგრეთვე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ჭ----- შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

6.3. „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 მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი(შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის- ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს(სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს(სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო

ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით(აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს:

ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება;

ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის;

გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად;

დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

თავის მხრივ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №----- 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.

სასამართლო დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზს უსვამს 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 მართლზომიერი 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.

დადგენილია, რომ ა-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტები: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ელ.კერსიით, საკადასტრო გეგმა, ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, შენობის, ღობის ფოტოსურათები, მოქალაქეების-ლე-----ს 2016 წლის 22 ივლისის ნატარიულად დამოწმებული განცხადება, სადაც აღნიშნული პირები მიუთითებენ, რომ ქ.თბილისში ჭ----- 431 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთს, მასზე არსებული შენობა-ნაგებობებით 1996 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს ა-----ე და თანახმანი არიან, რომ ა-----ემ მოახდინოს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის ლეგალიზაცია/დაკანონება/რეგისტრაცია.

6.4. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №----- 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.

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 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 ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5 მუხლის თანახმად,

ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტებისა და გარემოებების გამოკვლევის გარეშე. კერძოდ, - „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწას წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა, ხოლო თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს- ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი(აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც

ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

მოცემულ შემთხვევაში, კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე ა-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ისეთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი, უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ა-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს, მისი ფართობი ნაკლები იყო თუ არა პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე შესაბამისი დასაბუთებით აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი ა-----ე სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად ქ.თბილისში, ჭ-----მდებარე 419კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით, რამეთუ აღნიშნულ გარემოებებს გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის.

თავის მხრივ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ გასაჩივრებულ განკარგულებაში მიუთითა, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(დანგრეული) და დროებითი(1-თაბაშირ-მუყაოს მსუბუქი კონსტრუქცია და 2-თუნუქის ფურცლისა და ხის ნაგებობა) შენობები, რაც წარმოადგენს ა-----ის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივ საფუძველს და შესაბამისად არ დასტურდება განმცხადებლის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, თუმცა 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 ფაქტს სადავოდ ხდის მოსარჩელე მხარე, ამასთან საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი იქნა შ----- 2018 წლის 25 სექტემბრის დასკვნა N----, რომლითაც ირკვევა, რომ შემოწმება ჩაუტარდა ქალაქ თბილისში, ს----- კორპუსის მიმდებარედ, მოქალაქე ა-----ის მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთსა და მასზე მდებარე ნაგებობას მისი ტექნიკური მდგომარეობისა და საექსპლუატაციო ვარგისიანობის შესახებ, ასევე შენობის კაპიტალურობის შეფასების მიზნით და დადგინდა, რომ ნაკვეთი პერიმეტრზე შემოსაზღვრულია წრიული განივკვეთის ფოლადის მილებით, რომლებზედაც დამონტაჟებულია ფოლადის წვრილუჯრედიანი ბადე. ა-----ეს მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე გააჩნია დამხმარე ნაგებობა და საცხოვრებელი შენობა. მოცემული ნაგებობის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია და ექსპლოატაციისათვის ვარგისი. რაც შეეხება მათი კონსტრუქციის კაპიტალურობას, შენობა-ნაგებობები კონსტრუქციული სქემისა და დასაძირკვლების პირობების მიხედვით მიეკუთვნება ხანგრძლივი ექსპლოატაციის(კაპიტალურ) ნაგებობებს. რაც შეეხება ხნოვანებას, მათი მასალისა და გარვეული თავისებურებების გათვალისწინებით ხნოვანება არანაკლებ 15-16 წელია. სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3მუხლზე, რომლის თანახმადაც, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში კი მოპასუხე მხარის მიერ არ არის წარმოდგენილი ადგილზე დათვალიერების ოქმი ან/და სხვა რამე წერილობითი სახის მტკიცებულებები, რომელიც დაადასტურებს იმ ფაქტს, რომ კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები .

მოცემულ შემთხვევაში ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ არის საფუძვლიანად დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებაასაღიარებელ 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, ჭ----- მდებარე 419 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების შეფასებისას საკმარის საფუძვლად.

6.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^{1.1} მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2018 წლის 1 აგვისტოს №----- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №----- დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

სასამართლო აქვე დამატებით აღნიშნავს, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შესაძლებლობის და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით. ამასთან, სასამართლო მიუთითებს 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

სასამართლო აღნიშნავს, 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.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1 აგვისტოს №----- „მიწის ნაკვეთზე ა-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ და მოპასუხე მხარეს,– ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ.თბილისში, ჭ----- მდებარე 419კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე ა-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

7. საპროცესო ხარჯები

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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს

- სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100(ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ამდენად, მოპასუხეს- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, მოსარჩელე- ა-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100(ასი) ლარის გადახდა მის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1 აგვისტოს №----- „მიწის ნაკვეთზე ა-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ”.
3. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს

კანონით დადგენილ ვადაში, გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ.თბილისში, ჭ----- მდებარე 419 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე ა-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

4. მოპასუხეს- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, მოსარჩელე- ა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 100(ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში(მდებარე: ქ.თბილისი, გრ.რობაქიძის გამზირი №7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14(თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის(მდებარე: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ეკატერინე ჯინჭველაშვილი