



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი

ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

05 ოქტომბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი

სხდომის მდივანი - ნათია ფურელიანი

მოსარჩელე - იუ-----ნ;

წარმომადგენელი - ქე-----ია;

მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ
მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - ნუ-----ილი;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა,

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში
(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 თებერვლის N3-- განკარგულება.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში
(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიის 2018 წლის 25 იანვრის N6-- ოქმი, იმ ნაწილში, რომლითაც

იუ-----ნს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე, მდებარე, ქ. თბილისში, კახ-----
-----0, ფართი 157 კვ.მ, საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

1.3. დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი იმ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე ქ. თბილისში, კახ-----0, ფართი 157 კვ.მ) იუ-----ნის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

მოსარჩელის განმარტებით, მან 2015 წლის 03 აგვისტოს N 1----- განცხადებით მიმართა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა თავის სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქ. თბილისში, კახ----- ცილი ჩიხი N20-ის მომიჯნავედ საკუთრების უფლების აღიარება. მოსარჩელის განმარტებით მან თავდაპირველად 2012 წელს მიმართა მიწის ლეგალიზაციის კომისიას, წარადგინა ნახაზი, რაზეც ასახული იყო მის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი და ზედ განთავსებული ნაგებობა სრულად და მოითხოვა ამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. კომისიის მიერ მოთხოვნა დაკმაყოფილებულ იქნა ნაწილობრივ და 407 კვ.მ-დან მოხდა 250 კვ.მ.-ზე საკუთრების უფლების აღიარება, რაზეც გაიცა N7--- საკუთრების მოწმობა. ხოლო, დანარჩენი 157 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაკანონებაზე, იმ დროსაც გაურკვეველი მიზეზის გამო იუ-----ნს ეთქვა უარი. საკუთრების მოწმობა რეგისტრირებულ იქნა საჯარო რეესტრში. ამის შემდეგ მოსარჩელემ ნაკვეთი აჩუქა თავის შვილს - ანტო-----ნს. ვინაიდან რომ დაკანონების გარეშე დარჩენილი მიწის ნაკვეთი ნამდვილად წარმოადგენს იუ-----ნის მფლობელობასა და სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილს, მან კვლავ მიმართეს მიწის ლეგალიზაციის კომისიას და მოითხოვა საკუთრების მოწმობაში ცვლილების შეტანა. ამისთვის მან წარადგინა ერთიანი ნახაზი, თანხმობები და ორთოფოტო. თანხმობებში მოწმეების მიერ განმარტებულ იქნა, რომ ეს ნაკვეთი ნამდვილად არის ძირითადი ნაკვეთის ნაწილი და მოქცეულია ერთ ლოზეში. გარდა ამისა, კომისიის მიერ მოხდა ადგილზე დათვალიერება და მოსარჩელეს განემარტა, რომ ეს ნაკვეთი ნამდვილად ექვემდებარებოდა დაკანონებას, თუმცა ამისთვის საჭირო იყო უკვე დაკანონებულ ქონებაზე იუ-----ნსა და მის შვილს შორის გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულების მოშლა და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა, აგრეთვე ერთიანი ნახაზის წარმოდგენა. აღნიშნული მითითება მხარემ შეასრულა - ხელშეკრულება გაუქმდა და დამუშავდა ნახაზი და ახალი ამონაწერი, ნახაზთან ერთად წარდგენილ იქნა კომისიაში. 2018 წლის 14 მარტს მოსარჩელემ ჩაიბარა კომისიის 28.02.2018 წლის N3-- განკარგულება, რომლითაც იუ-----ნის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა. განკარგულებაში მითითებული გარემოება - არ დგინდება ძირითადი ნაკვეთისა და დარჩენილი მიწის ნაკვეთის ერთ სივრცეში მდებარეობის ფაქტი - მოსარჩელეს მიაჩნია აბსურდულად და უსაფუძვლოდ,

რადგან კომისიამ თავად დაათვალიერა ადგილზე არსებული მდგომარეობა. მხარეს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ მოხდა გარემოებების სათანადო გამოკვლევა და შესაბამისად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი 28.02.2018 წლის N3-- განკარგულება და 2018 წლის 25 იანვრის N6-- ოქმი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია, ხოლო სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან ამონაწერის თანახმად, იუ-----ნი წარმოადგენს სოციალურად დაუცველ პირს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან, მომზადების თარიღი 16.04.2018 (ს.ფ. 25);

3.1.2. 26.04.2012 წელს ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას N12----- განცხადებით მიმართა იუ-----ნმა და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე (კახეთის გზატკეცილი, ჩიხი N20) საკუთრების უფლების აღიარება, **ფართი 422 კვ.მ.**

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 19.07.2012 წლის N3-- ოქმის 53-ე საკითხით დაკმაყოფილდა იუ-----ნის 26.04.2012 წლის N12----- განცხადება და მიწის ნაკვეთის ნაწილს (კახ-----ცილი, ჩიხი 20) მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია - სასყიდლიანი, იუ-----ნის საკუთრების უფლების აღიარება მოხდა **250 კვ.მ-ზე.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო

სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 19.07.2012 წლის N3-- ოქმის 53-ე საკითხი (ს.ფ. 59);

3.1.3. 2012 წლის 05 ნოემბერს გაიცა N7--- საკუთრების უფლების მოწმობა თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად. აღნიშნული საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 12.11.2012 წლის N892012091129-03 გადაწყვეტილებით უძრავ ნივთზე (ს.კ. 0-----) დარეგისტრირდა იუ-----ნის საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 25.01.2018 წლის N6-- ოქმის მე-40 საკითხი (ს.ფ. 47-51);

3.1.4. ლელ-----ისა და ირი-----ილის 30.07.2015 წლის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებების თანახმად, ლელ-----ი, მცხოვრები ქ. თბილისში, კახ-----ცილის ჩიხი N20-ში და მესაკუთრე უძრავი ქონებისა, მდებარე ქ. თბილისი, კახ-----ცილი ჩიხი N20, ს.კ. 0----- და ხოლო ირი-----ილი, მცხოვრები ქ. თბილისში, კახ-----ცილი, სამხედრო შესახვევი N20, სახლი N36, ს.კ. 0-----, როგორც იუ-----ნის მომიჯნავე მეზობლები, ადასტურებენ, რომ იუ-----ნის ოჯახი 1970 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს უძრავი ქონებით, მდებარე ქ. თბილისი, კახ-----ცილი ჩიხი N20, ს.კ. 0-----, დაზუსტებული ფართობი 157 კვ.მ, რომელიც წარმოადგენს მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (მდ:ქ. თბილისი, კახ-----ცილი ჩიხი N20, ს.კ. 0-----, დაზუსტებული ფართობი 250 კვ.მ), განუყოფელ ნაწილს, გამყოფი მიჯნის გარეშე და რომელიც მასთან ერთად მოქცეულია ერთიან ლოზეში. ამდენად, განმცხადებლები თანახმანი არიან, იუ-----ნმა მოახდინოს მის სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთის (მდ: ქ. თბილისი, კახ-----ცილი ჩიხი N20, ს.კ. 0-----ის მიმდებარედ, ფართი 157 კვ.მ) დაკანონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ლელ-----ის 30.07.2015 წლის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება (ს.ფ. 102-104);

- ირი-----ილის 30.07.2015 წლის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება (ს.ფ. 105);

3.1.5. იუ-----ნის წარმომადგენელმა 03.08.2015 წელს განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა

იუ-----ნის სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთზე (მდ: ქ. თბილისი, კახ-----ცილი ჩიხი N20 მიმდებარედ, ფართი 157 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- იუ-----ნის წარმომადგენლის 03.08.2015 წლის განცხადება (ს.ფ. 82);

3.1.6. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 23.12.2015 წლის NO-----წერილიდან დგინდება, რომ კახ-----ცილი, სამხედრო ჩიხი N20-ის მიმდებარედ 157 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გეგმის მიხედვით მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ) ზონაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 23.12.2015 წლის NO-----წერილი (ს.ფ. 84);

3.1.7. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 04.01.2016 წლის N4-- ოქმის 47-ე საკითხით იუ-----ნის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (თბილისი, კახ-----ცილი ჩიხი 20) საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის განხილვა გადაიდო მოთხოვნილი დოკუმენტაციის (დაზუსტებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის) წარმოდგენამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 04.01.2016 წლის N4-- ოქმის 47-ე საკითხი (ს.ფ. 60);

3.1.8. იუ-----ნის წარმომადგენელმა 12.09.2016 წელს განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და განმარტა, რომ ჩუქების ხელშეკრულება გაუქმებულია და აღდგენილია პირვანდელი მდგომარეობა. განმცხადებელმა წარადგინა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, კახ-----0, ს.კ. 0-----, დაზუსტებული ფართობი: 250 კვ.მ, საკუთრების უფლებით 19.08.2016 წლიდან აღრიცხულია იუ-----ნის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებია: უძრავი ქონების ნაჩუქრობის ხელშეკრულების გაუქმების ხელშეკრულება N160863002 და საკუთრების

უფლების მოწმობა N7---

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იუ-----ნის წარმომადგენლის 12.09.2016 წელს N1----- განცხადება (ს.ფ. 69)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 19.08.2016 წელი (ს.ფ. 70-71)

3.1.9. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 21.03.2017 წლის N07/25---13 წერილიდან დგინდება, რომ კახ-----ცილი, სამხედრო ჩიხი N20-ის მიმდებარედ 422 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ) ზონაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 21.03.2017 წლის N07/25---13 წერილი (ს.ფ. 62)

3.1.10. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 01.05.2017 წლის N5-- ოქმის 42-ე საკითხით, იუ-----ნის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (თბილისი, კახ-----ცილი ჩიხი 20) საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი გადაიდო მოთხოვნილი დოკუმენტაციის (გასწორებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ღობის კონტურზე) წარმოდგენამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 01.05.2017 წლის N5-- ოქმის 42-ე საკითხი (ს.ფ. 111)

3.1.11. 13.11.2017 წელს იუ-----ნის წარმომადგენელმა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მიმართა განცხადებით და წარადგინა შესწორებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, დისკით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- იუ-----ნის წარმომადგენლის 13.11.2017 წლის განცხადება (ს.ფ. 113)
- საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 114-115)
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კანცელარიის მიღების ბარათი (ს.ფ. 112)

3.1.12. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 14.12.2017 წლის N6-----0 წერილიდან დგინდება, რომ კახ-----ცილი N20----- მიმდებარედ 407 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ) ზონაში. მასზე გათვალისწინებულია ასაფრენი სპეციალური შეზღუდვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 14.12.2017 წლის N6-----0 წერილი (ს.ფ. 108-109)

3.1.13. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 25.01.2018 წლის N6-- ოქმის მე-40 საკითხით იუ-----ნის წარმომადგენელს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 25.01.2018 წლის N6-- ოქმის მე-40 საკითხი (ს.ფ. 47-51)

3.1.14. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 28.02.2018 წლის N3-- განკარგულებით, არ დაკმაყოფილდა იუ-----ნის წარმომადგენლის 03.08.2015 წ. N1-----, 12.09.2016 წ. N325-----2 და 13.11.2017 წ. N19/011----- განცხადებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 28.02.2018 წლის N3-- განკარგულება (ს.ფ. 14-15)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა

დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც იგი ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს იუ-----ნის სარჩელის დაკმაყოფილების და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით განსაზღვრული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის 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.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ იგი ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს აღნიშნულ იმპერატიული-ნორმატიულ მოთხოვნებს და შეიცავდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ყველა ელემენტს, კერძოდ: სადავო ურთიერთობის ერთ-ერთი მხარე უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა უნდა გამომდინარეობდეს ადმინისტრაციული (საჯარო) სამართლის კანონმდებლობიდან და ადმინისტრაციული ორგანოს ღონისძიება მიმართული უნდა იყოს კონკრეტული შემთხვევის მოწესრიგებისა და არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ, ანუ იგი უნდა აწესებდეს, ცვლიდეს, წყვეტდეს ან ადასტურებდეს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 თებერვლის N3-- განკარგულება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 25 იანვრის N6-- ოქმი 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 იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

6.3. 2016 წლის 28 ივლისის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის №376 დადგენილების თანახმად, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი (შემდგომში – 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.

ამავე წესის მე-5 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.

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

6.4. სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ფიზიკური პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობი 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. ხსენებული კანონის მე-5¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველს წარმოადგენს დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

დადგენილია, რომ იუ-----ნის წარმომადგენელმა 03.08.2015 წელს N1----- განცხადებით მიმართა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, დარჩენილ 157 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების

მოთხოვნით. 2016 წლის 12 სექტემბერს წარმომადგენელმა N325-----2 განცხადებით მიმართა კომისიას და განმარტა, რომ ჩუქების ხელშეკრულება გაუქმებულია და აღდგენილია პირვანდელი მდგომარეობა. განმცხადებელმა წარადგინა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და კვლავ ითხოვა დარჩენილ 157 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. 2017 წლის 13 ნოემბრს წარმომადგენლის კვლავ მიმართა N19/011----- განცხადებით, რომელსაც დაურთო ახალი, გაერთიანებული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე.

შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადებების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში ადმინისტრაციული წარმოება.

6.5. საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ (სადავო პერიოდში მოქმედი) „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

სასამართლო განმარტავს, რომ კანონის შესაბამისი ნორმების თანახმად, თუ ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს მიწის ნაკვეთი გადაცემული არ ჰქონდა უფლებამოსილი პირის მიერ, იგი ითვლებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დამკავებლად, რა დროსაც თვითნებურად დაკავების ფაქტი შეიძლებოდა დადასტურებულიყო სხვადასხვა ორგანოების მიერ გაცემული დოკუმენტებით, მიწის ნაკვეთზე მის მფლობელობაში არსებული შენობა-ნაგებობის არსებობით ან მიწის ნაკვეთის სხვა ფორმით ფლობის საფუძველზე.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველს წარმოადგენს დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, 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 აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის

ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები. მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, კომისია დაინტერესებული პირის განცხადებას განიხილავს მისი მიღებიდან 2 თვის ვადაში. თუ საკუთრების უფლებისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დასადგენად აუცილებელია 2 თვეზე მეტი ვადა, კომისია უფლებამოსილია განცხადების განხილვის ვადა დამატებით გაზარდოს არაუმეტეს 6 თვით. ხოლო მე-7 ნაწილის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ იუ-----ნის მიერ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარდგენილი იქნა ლელ-----ისა და ირი-----ილის 30.07.2015 წლის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები, რომლებითაც ისინი ადასტურებენ, რომ იუ-----ნის ოჯახი 1970 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს უძრავი ქონებით, მდებარე ქ. თბილისი, კახ-----ცილი ჩიხი N20, ს.კ. 0-----, დაზუსტებული ფართობი 157 კვ.მ, რომელიც წარმოადგენს მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (მდ: ქ. თბილისი, კახ-----ცილი ჩიხი N20, ს.კ. 0-----, დაზუსტებული ფართობი 250 კვ.მ), განუყოფელ ნაწილს, გამყოფი მიჯნის გარეშე და რომელიც მასთან ერთად მოქცეულია ერთიან ლობეში. განმცხადებლები თანახმანი არიან, იუ-----ნმა მოახდინოს მის სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთის (მდ: ქ. თბილისი, კახ-----ცილი ჩიხი N20, ს.კ. 0-----ის მიმდებარედ, ფართი 157 კვ.მ) დაკანონება.

მოსარჩელის მიერ კომისიაში ასევე წარდგენილ იქნა საკადასტრო ნახაზი დისკით, ფოტოსურათები, ძველი ქვითრები. შემდგომში, ასევე დაზუსტებული საკადასტრო ნახაზი და შესწორებული საკადასტრო ნახაზი ლობის კონტურზე, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

დადგენილია ასევე, რომ კომისიის 28.02.2018 წლის N3-- განკარგულებით, არ დაკმაყოფილდა იუ-----ნის წარმომადგენლის 03.08.2015 წ N1-----, 12.09.2016 წ N325-----2 და 13.11.2017 წ N19/011----- განცხადებები იმ საფუძველით, რომ საქმის მასალებისა და აეროფოტოგადაღებებით და წარმოდგენილი

საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესაბამისად არ დგინდება საკუთრების უფლებათა დარღვევები მიწის ნაკვეთისა და ნახაზზე მითითებული დარღვევითი მიწის ნაკვეთის ნაწილის (157 კვ.მ) ერთიან სივრცეში არსებობის ფაქტი პირვანდელი მოთხოვნის განხილვის დროისთვის. ამასთან, არ დასტურდება მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე მყარი სასაზღვრო მიჯნის არსებობის ფაქტი.

6.6. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილზე, რომლის მიხედვითაც ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და

ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რამეთუ იუ-----ნის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდებოდა უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მოთხოვნილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების ერთიან სივრცესა და ერთიან სასაზღვრო მიჯნაში არსებობის ფაქტი, აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება კი წარმოდგენილი არ არის.

გარდა აღნიშნულისა, სასამართლო დამატებით მიუთითებს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის 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. . .

დასახელებული სამართლებრივი ნორმის ანალიზიდან გამომდინარე, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს აღნიშნული კანონის ამოქმედებამდე როგორც 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.

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალების თანახმად დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 19.07.2012 წლის N3--ოქმის 53-ე საკითხით დაკმაყოფილდა იუ-----ნის 26.04.2012 წლის N12-----განცხადება და მიწის ნაკვეთის ნაწილზე - 250 კვ.მ (კახ-----ცილი, ჩიხი 20) მოხდა იუ-----ნის საკუთრების უფლების აღიარება. ხოლო მოსარჩელე

მხარის 2015 წლის 03 აგვისტოს განცხადების შედეგად, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 04.01.2016 წლის N4-- ოქმის 47-ე საკითხით იუ-----ნის მიერ მოთხოვნილ დანარჩენ მიწის ნაკვეთზე (თბილისი, კახ-----ცილი ჩიხი 20, 157 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის განხილვა გადაიდო მოთხოვნილი დოკუმენტაციის (დაზუსტებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის) წარმოდგენამდე. ხოლო, კომისიის 01.05.2017 წლის N5-- ოქმის 42-ე საკითხით, იუ-----ნის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (თბილისი, კახ-----ცილი ჩიხი 20, 157 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი გადაიდო მოთხოვნილი დოკუმენტაციის (გასწორებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ღობის კონტურზე) წარმოდგენამდე. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 25.01.2018 წლის N6-- ოქმის მე-40 საკითხით იუ-----ნის წარმომადგენელს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

ასევე, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, კახ-----0, ს.კ. 0-----, დაზუსტებული ფართობი: 250 კვ.მ, საკუთრების უფლებით 19.08.2016 წლიდან აღრიცხულია იუ-----ნის სახელზე.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნას სწორედ უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება წარმოდგენს, რაზედაც მას უარი ეთქვა იმ საფუძველით, რომ არ დგინდებოდა საკუთრების უფლებააღიარებულ მიწის ნაკვეთსა და მოთხოვნილ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის ერთიან სივრცეში არსებობის ფაქტი პირვანდელი მოთხოვნის განხილვის დროისათვის. სასამართლო განმარტავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი ვერც ერთი მტკიცებულება (მათ შორის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზები) ვერ ადასტურებს საკუთრების უფლებააღიარებულ მიწის ნაკვეთსა და მოთხოვნილ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის ერთიან სივრცეში არსებობის ფაქტს, ასევე, მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე მყარი სასაზღვრო მიჯნის არსებობის ფაქტი არ დასტურდება. სასამართლო ასევე მიუთითებს, რომ მოსარჩელის მეზობელთა განცხადებები და თვითონ მოსარჩელის მხოლოდ ზეპირი ახსნა-განმარტება ვერ გახდება იმ ფაქტობრივი გარემოების დადგენის საფუძველი, რომ ქ. თბილისი, კახეთის გზატკ. N20----- მიმდებარედ მდებარე უძრავი ქონების (ს.კ. 0-----) 157 კვ.მ ნაწილი და უკვე საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთი (ქ. თბილისი, კახეთის გზატკ. N20 ჩიხი, ს.კ. 0-----, 250 კვ.მ ნაწილი) ნამდვილად არის ერთიან სივრცეში.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები ვერ იქნება მიჩნეული იმის საკმარის მტკიცებულებად, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ დისკრეციული

უფლებამოსილება გამოიყენა კანონის დანაწესის შეუსაბამოდ/საწინააღმდეგოდ და რომ მოსარჩელე წარმოადგენდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებელს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ვინაიდან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

6.7. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, 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.

საქმეზე დადგენილი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არა აქვს მითითებული ნორმის მოთხოვნათა დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, სადავო აქტები მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, დაცულია ადმინისტრაციული აქტის

მომზადებისა და გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი, რის გამოც იუ-----ნის სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

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.

ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი თუ ორივე მხარე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ მოსარჩელე იუ-----ნ რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იგი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლისა და „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად გათავისუფლებული არის სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, შესაბამისად, მის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის. ამასთან, სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, არ არსებობს მხარეებზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-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. იუ-----ნის სარჩელი, მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

3. 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

ნანა ჭიჭილეიშვილი