

საქმე № 330310017002193583

საქმე №3ბ/1799-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

6 ივნისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გიორგი გოგიაშვილი

სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ს-----ა;

წარმომადგენელი - კ-----უა;

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

წარმომადგენელი - თ-----ე;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება;

II ა დ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტის მოთხოვნა:

1.1. ს-----ა ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილებით, ს-----ას სარჩელი, არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2008 წლის 04 მარტს ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა ს-----ამ, რომლითაც მოითხოვა ქ. თ----- --ში მდებარე 1049 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საინვენტარიზაციო გეგმით 450 კვ.მ. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით) საკუთრების უფლების აღიარება.

ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 06 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით (ოქმი N59) სველტანა ალავერდოვას მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა და მისი საკუთრების უფლება მოთხოვნილი 1049 კვ.მ-დან აღიარებული იქნა 450 კვ.მ. ფართის მქონე მიწის ნაკვეთზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 12 იანვრის გადაწყვეტილების საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, შ-----ს ქუჩა #48 ბ, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 451.00 კვ/მ., ნაკვეთის წინა ნომერი: 65, შენობა-ნაგებობების საერთო ფართი 105,58 კვ/მ, სხვა ფართი: სარდაფი - 48,52 კვ/მ, საკადასტრო კოდი №0----- საკუთრების უფლებით აღირიცხა სვეტლანა ალავერდოვას სახელზე. უფლების დამდგენ დოკუმენტებად კი, მითითებული იქნა 16.11.1995 წლის N2-1245 და N2-1244 კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობები.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2008 წლის 06 ოქტომბრის საოქმო გადაწყვეტილება (ს.ფ. 35);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 12/07/2016 (ს.ფ. 94-95).

2009 წლის 23 თებერვალს, ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას N12/11656-7 განცხადებით მიმართა ს-----ამ და მოითხოვა 449 კვ.მ . მისი

ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 02 მარტის N100 საოქმო გადაწყვეტილებით, ს-----ას უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი (საკითხი 46).

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2009 წლის 02 მარტის N100 საოქმო გადაწყვეტილება (ს.ფ. 36-39);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 12/07/2016 (ს.ფ. 94-95).

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 20 ოქტომბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, არ დაკმაყოფილდა სვეტლანა ალავერდოვას სარჩელი, ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 02 მარტის გადაწყვეტილების (სხდომის ოქმი N100) ბათილად ცნობის თაობაზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 62);
- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2010 წლის 14 აპრილის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 68-78);
- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2010 წლის 08 დეკემბრის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 79-80)

ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 09 სექტემბრის (ოქმი N220), 2010 წლის 28 ოქტომბრისა (ოქმის N226) 2011 წლის 31 მარტის (ოქმი N248) საოქმო გადაწყვეტილებებით, ს-----ას განცხადებები მის სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (შ-----ს ქ. N48 ბ) საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის საფუძველზე, დატოვებული იქნა განუხილველად.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 09 სექტემბრის, 2010 წლის 28 ოქტომბრისა და 2011 წლის 31 მარტის საოქმო გადაწყვეტილებები (ს.ფ.41-61)

2016 წლის 21 ივლისს, ს-----ამ №14/13679 განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ.თბილისში, შ-----ს ქუჩა #48 ბ-ს მომიჯნავედ მდებარე 450 კვ/მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

განცხადებას თან ერთვოდა შემდეგი დოკუმენტები: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მისი ელ. ვერსია, ორთოფოტო, ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ფოტოსურათები, მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 25 ოქტომბრის №2073 განკარგულებით, ს-----ას უარი ეთქვა მოთხოვნილ 450,00 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისი, შ-----ს ქუჩა #48 ბ-ს მომიჯნავედ მდებარე) საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ს-----ას 2016 წლის 21 ივლისის №14/13679 განცხადება (ს.ფ. 84-122);

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 25 ოქტომბრის №2073 განკარგულება (ს.ფ. 15-16).

საქმეში წარდგენილი ბა-----ის, მ-----ის და ვ-----ის 2016 წლის 20 ივლისის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ ს-----ა 1960 წლიდან ფლობს და სარგებლობს ქ. თბილისი, შ-----ს ქუჩა #48 ბ-ს მომიჯნავედ მდებარე 450.00 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით და გამოთქვამენ თანხმობას, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდეს ს-----ას საკუთრებაში.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბა-----ის, მ-----ის და ვ-----ის 2016 წლის 20 ივლისის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება (ს.ფ. 85-86).

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376

დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების წესი“ და ხაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის 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 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 ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2016 წლის 21 ივლისს ს-----ამ განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა, ქ. თბილისში, შ-----ს ქუჩა #48 ბ-ს მომიჯნავედ მდებარე 450.00 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში ადმინისტრაციული წარმოება. ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ ს-----ას მიერ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტები: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მისი ელ. ვერსია, ორთოფოტო, ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ფოტოსურათები, მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება. მეზობლების - ბა-----ის, მ-----ის და ვ-----ის 2016 წლის 20 ივლისის განცხადება.

აღნიშნული განცხადებებით განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ სვეტალანა ალავერდოვა 1960 წლიდან ფლობს და სარგებლობს ქ. თბილისი, შ-----ს ქუჩა #48 ბ-ს მომიჯნავედ მდებარე 450.00 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით და გამოთქვამენ თანხმობას, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდეს ს-----ს საკუთრებაში.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ სადავო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 25 ოქტომბრის №2073 განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა ს-----ს მოთხოვნა, რის საფუძვლადაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა, რომ არ დასტურდებოდა ს-----ს მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი, კერძოდ კომისიის წევრების მიერ მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერებით დადგენილი იქნა, რომ განმცხადებლის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება და მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ არის შემოსახლვრული მყარი სასახლვრო მიწით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე.

ამდენად, საქმეზე დადგენილი გარემოებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, საქმის განმხილველმა სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხე მხარის განმარტება, რომ კანონის ამოქმედებამდე არ დასტურდებოდა მოსარჩელის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის დაკავების და ფლობის ფაქტი. სასამართლომ მიუთითა, რომ მიწის ნაკვეთი არ არის მოქცეული ერთიან ღობეში და არ იკვეთება მოსარჩელის მხრიდან მოვლა - სარგებლობის კვალი. სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნულ პოზიციას ამყარებს საქმეში წარდგენილი (ს.ფ. 83) და ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის www.tas.ge-ზე განთავსებული 2005 და 2010 წლის ორთოფოტოები. საქმის განმხილველი სასამართლოს განმარტებით, სადავო ნაკვეთის ფლობის ფაქტი ასევე ვერ დასტურდება საქმეში წარდგენილი ფოტოსურათებით (ს.ფ. 96-122), რადგან მართალია მითითებულ ფოტოსურათებზე ჩანს ნარგავები და შემოღობვის კვალი, თუმცა გაურკვეველია, რომელ მიწის ნაკვეთზე არსებულ მდგომარეობას ასახავს ეს ფოტოები. სასამართლომ მიუთითა, რომ მხოლოდ მეზობლების თანხმობები კი, ვერ იქნება მიჩნეული საკუთრების აღიარების საკმარის წინაპირობად. ამასთან, საყურადღებოდ მიიჩნია ის გარემოება, რომ სწორედ მითითებული მიწის ნაკვეთის აღიარებაზე ეთქვა უარი მოსარჩელე მხარეს ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 02 მარტის გადაწყვეტილებით, რომელიც ძალაში იქნა დატოვებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის

20 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. ს-----ას სააპელაციო საჩივარი:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შედეგს, გადაწყვეტილებას მიიჩნევს დაუსაბუთებლად, მიუთითებს საქმის ფაქტობრვ გარემოებებზე და განმარტავს, რომ კანონის შესაბამისად 450 კვ.მ წარმოადგენს მის საკუთრებაში არსებული 451 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს. მიიჩნევს, რომ აღიარების კომისიამ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები.

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მოსაზრებას, რომ არ დასტურდება კანონის ამოქმედებამდე აღნიშნული მიწის ნაკვეთის დაკავებისა და ფლობის ფაქტი, განმარტავს, რომ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს და მისივე მოსაზრებით წლების განმავლობაში ფლობა დასტურდება მოწმეთა განცხადებებით და ფოტომასალით. მიუთითებს, რომ საქმეში წარდგენილი ხელშეკრულებებით დასტურდება, რომ კანონის ამოქმედებამდე 2002-2003 წლებში აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ჩატარებული იქნა აზომვითი სამუშაოები, რაც აპელანტის განმარტებით, ასევე ადასტურებს თვითნებურად მიწის ნაკვეთის დაკავებას ან ამ მიწის ნაკვეთზე აზომვების ჩატარებას.

აპელანტი ასევე ასაჩივრებს მოწმეთა დაკითხვის თაობაზე შუამდგომობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე პირველი ინსტანციის 2018 წლის 14 თებერვლის საოქმო განჩინებას.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად,

სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა - განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა - კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, გადაწყვეტილების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

პალატა მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველ მუხლს, რომლის 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.

„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.

პალატა განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5, 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 N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების წესის“ მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია – ცნობა - დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

პალატა 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 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 ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

განსახილველ შემთხვევაში პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2016 წლის 21 ივლისს ს-----ამ განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა, ქ. თბილისში, შ-----ს ქუჩა #48 ბ-ს მომიჯნავედ მდებარე 450.00 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში ადმინისტრაციული წარმოება. პალატა ასევე დადგენილად მიიჩნევს, რომ ს-----ას მიერ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტები: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მისი ელ. კერსია, ორთოფოტო, ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ფოტოსურათები, მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება. მეზობლების - ბა-----ის, მ-----ის და ვ-----ის 2016 წლის 20 ივლისის განცხადება. აღნიშნული განცხადებებით განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ სვეტალანა ალავერდოვა 1960 წლიდან ფლობს და სარგებლობს ქ. თბილისი, შ-----ს ქუჩა #48 ბ-ს მომიჯნავედ მდებარე 450.00 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით და გამოთქვამენ თანხმობას, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდეს ს-----ას საკუთრებაში.

დადგენილია, რომ სადავო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 25 ოქტომბრის №2073 განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა ს-----ას მოთხოვნა, რის საფუძველადაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა, რომ არ დასტურდებოდა ს-----ას მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი, კერძოდ, კომისიის წევრების მიერ მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერებით

დადგენილი იქნა, რომ განმცხადებლის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება და მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ არის შემოსაზღვრული მყარი სასაზღვრო მიჯნით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე.

დადგენილი გარემოებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად გაიზიარა ადმინისტრაციული ორგანოს ის განმარტებას, რომ კანონის ამოქმედებამდე არ დასტურდება მხარის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის დაკავების და ფლობის ფაქტი, მიწის ნაკვეთი არ არის მოქცეული ერთიან ღობეში და არ იკვეთება მოსარჩელის მხრიდან მოვლა - სარგებლობის კვალი. პალატის მოსაზრებით, აღნიშნულ პოზიციას ამყარებს საქმეში წარმოდგენილი (ს.ფ. 83) და ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის www.tas.ge-ზე განთავსებული 2005 და 2010 წლის ორთოფოტოები. პალატა მიიჩნევს, რომ სადავო ნაკვეთის ფლობის ფაქტი ასევე ვერ დადასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ფოტოსურათებით (ს.ფ. 96-122), რადგან მართალია მითითებულ ფოტოსურათებზე ჩანს ნარგავები და შემოღობვის კვალი, თუმცა გაურკვეველია, რომელ მიწის ნაკვეთზე არსებულ მდგომარეობას ასახავს ეს ფოტოსურათები.

პალატა ასევე ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ მხოლოდ მეზობლების თანხმობები ვერ იქნება მიჩნეული საკუთრების აღიარების საკმარის წინაპირობად. ამასთან, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად გაამახვილა ყურადღება იმ გარემოებაზე, რომ სწორედ მითითებული მიწის ნაკვეთის აღიარებაზე ეთქვა უარი მოსარჩელე მხარეს ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 02 მარტის გადაწყვეტილებით, რომელიც ძალაში იქნა დატოვებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით.

ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 25 ოქტომბრის №2073 განკარგულებით მოსარჩელე მხარეს სწორად ეთქვა უარის მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლზე რომლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის

კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ამავე კოდექსის 33.1 მუხლის თანახმად კი, თუ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

პალატა აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო აპელანტის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად, ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემისას ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

რაც შეეხება აპელანტის მიერ გასაჩივრებულ მოწმეთა დაკითხვის თაობაზე შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 თებერვლის საოქმო განჩინებას, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა შუამდგომლობას და მისი მხრიდან საჩივრის განხილვის ეტაპზე არ წარმოდგენილა ისეთი არგუმენტები ან მტკიცებულებები, რომელზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა შუამდგომლობაზე მიღებული განჩინების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება. შესაბამისად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული საოქმო განჩინება კანონიერი და დასაბუთებულია და არ არსებობს გაუქმების პროცესუალურ - სამართლებრივი საფუძვლები.

ამდენად, წინამდებარე გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტებისა და გადაწყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობის გათვალისწინებით, პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ ს-----ას მოთხოვნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 25 ოქტომბრის №2073 განკარგულების ბათილად ცნობის თაობაზე, უსაფუძვლოა. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე მართებულად მიიჩნია, რომ უსაფუძვლოა მოთხოვნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის ქ. თბლისში, შ-----ს ქუჩა #48 ბ-ს მომიჯნავედ მდებარე 450 კვ/მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.14.11.065.035) საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, ახალი ინდივიდუალურ დმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნული გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლო იზიარებს მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომა არსებითად სწორად გადაწყვიტა მოცემული დავა.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების ანალიზისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების საფუძველზე სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება.

6. პროცესის ხარჯები:

6.1. აპელანტი ს-----ა, სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ს-----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

გიორგი გოგიაშვილი