საქმე №3/2401-18

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

30 ნოემბერი, 2018 წელი
ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე-ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი-მამუკა გიორგანაშვილი

მოსარჩელე - მ----------ე
წარმომადგენელი - ნ----------
მოპასუხე - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღაირების კომისია
წარმომადგენელი - ბ----------
მესამე პირი-ნ----------ი
წარმომადგენელი-მ----------
მესამე პირი- გ----------ი
წარმომადგენელი-ნ----------
მესამე პირი-თ----------
წარმომადგენელი -ქ----------
მესამე პირი- ლ----------ის უფლებამონაცვლე)
დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების

უფლების აღიარების კომისიის 2018წლის 7 თებერვლის N--- განკარგულება ,,ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 6 ოქტომბრის N---------- გადაწყვეტილების(საკითხი 25) ნაწილობრივ ბათილად ცნობის შესახებ"(იხ. სასარჩელო განცხადება, ტომი 1, ს.ფ. 2-10; დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება, ტომი 1; ს.ფ. 188-199).

მოსარჩელის განმარტებით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღაირების კომისიის 2018წლის 7 თებერვლის N--- განკარგულება არის უკანონო და უნდა გაუქმდეს. განკარგულებაში აღნიშნულია, რომ ნ----------ა330 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი შეიძინა სახელმწიფოსაგან აუქციონის გზით, რაზეც მოწმობს საკუთრების მოწმობა N2------ა. აღნიშნული მსჯელობა არ შეესაბამება სიმართლეს. ნ----------ა სახელმწიფოსაგან აუქციონის გზით შეიძინა მხოლოდ შენობა მიწის ნაკვეთის გარეშე, რასაც ადასტურებს მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი ხელშეკრულებები და საკუთრების მოწმობაც. სადავო გადაწყვეტილებაში საუბარია, რომ მოსარჩელეების მიერ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით მიმართვამდე ცნობილი იყო, რომ მათი ნაკვეთი იჭრებოდა მეზობელი მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად მოყვანილია ნ----------ის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა და ექსპერტიზის დასკვნა. ადმინისტრაციული ორგანოს ამგვარი მსჯელობა საფუძველს მოკლებულია. საქმეში წარმოდგენილია ასევე მ----------ისა და დ----------ის სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის გეგმა. ამასთან, მ----------ის სახელზე გაცემული გეგმა ბევრად ადრეა გაცემული, ვიდრე იმავე სამსახურის მიერ ნ----------ის სახელზე გაცემული გეგმა. გარდა ამისა წარმოდგენილია მ----------ის სახელზე გაცემული საკადასტრო გეგმები, რომელიც გაცემულია 2007წლამდე- ნ----------ის მიერ 330კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე. წარმოდგენილი მტკიცებულებები კი გამორიცხავს მსჯელობას იმის თაობაზე, რომ მ----------ემ და დ----------მა იცოდნენ მიწის ნაკვეთებს შორის ასრებული გადაფარვების შესახებ.

მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ სადავო აქტი გამოიცა ყოველგვარი სამართლებრივი და ფაქტობრივი დასაბუთების გარეშე, რის გამოც გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია

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

წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

2.2.1. მესამე პირმა- თ----------------მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა მოსარჩელეს უარი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძლობის გამო.

2.2.2. მესამე პირს-გ----------------------ს, წერილობითი ფორმით შესაგებელი მ----------------ის მიერ აღძრულ სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მესამე პირის წარმომადგენელმა კი სარჩელი ცნო.

2.2.3. მესამე პირს-ნ-----------------ს, წერილობითი ფორმით შესაგებელი მ---------------ის მიერ აღძრულ სარჩელზე არ წარმოუდგენია.

2.2.4. მესამე პირს-ლ---ის უფლებამონაცვლე), წერილობითი ფორმით შესაგებელი მ----------------ის მიერ აღძრულ სარჩელზე არ წარმოუდგენია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში წარმოდგენილია 1995 წლის 10 მარტის N1 აუქციონის შედეგების ოქმი, რომლითაც ირკვევა, რომ 1995 წლის 10 მარტს(11:00 საათი) გამართულ აქუციონზე, სადაც გამყიდველს წარმოადგენდა-ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის დეპარტამენტი, პრივატიზების ობიექტია-ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, თ------------------------------------ გამარჯვებული გახდა და მყიდველს წარმოადგენს-ნ----------------ი.

სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ქ.თბილისის ქონების მართვის მთავარი სამმართველოს მიერ გაცემული N2------ა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობით ირკვევა, რომ ნ----------------ს საკუთრებაში გადაეცა აბ--------, მდებარე ქ.თბილისი,--------------------------

საქმეში წარმოდგენილია 1995 წლის 14 აპრილის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლითაც დასტრურდება, რომ სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველომ გადასცა, ხოლო ნ----------------მა ჩაიბარა ქ.თბილისში, თ----------------------- მ-------------------- რიცხული ქონება თანახმად შემდეგი ჩამონათვალისა:

-ცისტერნა/ავზი/-ღირებულება 11/თერთმეტი/ დოლარი;
-წყლის რეზერვუარი-ღირებულება 13 /ცამეტი/ დოლარი;
-წყლის ბაკი-2(ორი) ცალი, ღირებულება-30(ოცდაათი) დოლარი;
-წყლის ბაკი-ღირებულება 18(თვრამეტი) დოლარი;
-შენობა-1923(ათას ცხრაას ასოცდასამი) დოლარის ღირებულები;
-გაყიდულია შენობა და ძირითადი საშუალებები სულ:1995(ათას ცხრაას ოთხმოცდათხუთმეტი) დოლარი.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი,----------–-------- დაზუსტებული ფართობით: 330.00 კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N01.16.03.052.0--, 2007წლის 16 მარტიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ნ----------–---ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: მიწის ნაკვეთს გეგმა, დამოწმების თარიღი: 23/08/2006, ქ.თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური; საკუთრების მოწმობა N2------ა, დამოწმების თარიღი: 27/04/1995, საქართველოს ქონების მართვის სამინისტრო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-1995 წლის 10 მარტის N1 აუქციონის შედეგების ოქმი(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 76)

- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N2------ა(იხ. ტომი 1, ს.ფ.70)

- 1995 წლის 14 აპრილის მიღება-ჩაბარების აქტი(იხ. ტომი 1; ს.ფ. 73)

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი:25/08/2016(იხ. ტომი 1; ს.ფ. 100-101)

3.1.2.20-- წლის 27 თებერვალს, ი----------–---მა N-------7-5 განცხადებით მიმართა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომელმაც მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, თ----–----------(საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით მიწის ფართობი შეადგენს 795კვ.მეტრს, საინვენტარიზაციო გეგმით 508 კვ.მეტრს, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით, ხოლო 254 კვ.მეტრი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, რომელიც აღრიცხულია 1993 წელს).

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 06 ოქტომბრის N---------- გადაწყვეტილების თანახმად(დღის

წესრიგის 25-ე საკითხი) განხილულ მიწის ფართს(თ----–----------) 508 კვ.მეტრს მიენიჭა მართლზომიერი მფლობელობის კატეგორია, ხოლო 287 კვ.მეტრს თვითნებურად დაკავებული-კატეგორია-უსასყიდლო და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება უღიარდა მოქალაქეებს მ----------–---ეს და დ----------ს.

ქ.თბილისის საკრებულოს მიერ 20-- წლის 2 დეკემბერს მ----------–---ის და დ----------ის სახელზე გაცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა N----, რომლითაც დასტურდება, რომ მათ საკუთრებაში გადაეცათ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ფართობით:795 კვ.მეტრი, რომელიც მდებარეობს: ქ.თბილისი, თ----–---------

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ი----------–----ის 20-- წლის 27 თებერვლის განცხადება N-------7-5(იხ. ტომი 1; ს.ფ. 56)
- ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 06 ოქტომბრის N---------- გადაწყვეტილება(იხ. ტომი 1; ს.ფ. 124-126)
- -საკუთრების უფლების მოწმობა N----(იხ. ტომი 1; ს.ფ. 123)

3.1.3. 2009 წლის 03 სექტემბერს, ი----------–---მა N---------- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრებად აღიარებულ საკარმიდამო მიწაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, თ----–----------

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2009 წლის 08 სექტემბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N----------04 ,,სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ", რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე დგინდება ზედდება მეზობელ მიწის ნაკვეთთან. აქედან გამომდინარე დამატებით წარმოსადგენია კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მისი ელ.ვერსია, ამასთან თუ კორექტირების შედეგად შეიცვლება ნაკვეთის საზღვრის კონფიგურაცია დამატებით წარმოსადგენი იქნება სათანადო წესით დამოწმებული საკადასტრო აზომვით ნახაზის ქაღალდის ვერსია ასევე დამატებით წარმოსადგენია სანოტარო წესით გაფორმებული სამკვიდრო მოწმობა დ----------ის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2009 წლის 13 ოქტომბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N----------05 ,,სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ", რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის განცხადების განხილვის ვადის დინების შეჩერების შესახებ N----------04(2009-09-08) გადაწყვეტილებით მოთხოვნილი დოკუმენტაციის ვადაში წარმოუდგენლობის გამო, ,,საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის საფუძველზე, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ი----------ის 2009 წლის 03 სექტემბრის განცხადება N----------(იხ. ტომი 1; ს.ფ. 129)
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 08სექტემბრის გადაწყვეტილება N----------04 ,,სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ"(იხ. ტომი 1; ს.ფ. 130)
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 13ოქტომბრის გადაწყვეტილება N----------05 ,,სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ"(იხ. ტომი 1; ს.ფ. 131)

3.1.4. საქმეში წარმოდგენილი 2012 წლის 22 აგვისტოს მდგომარეობოთ საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქ----------–-------- დაზუსტებული ფართობით: 766.00კვ.მეტრი, ნაკვეთს წინა ნომერი:53, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1, N2, N3, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N01.16.03.053.0--- თანასაკუთრების უფლებით ირიცხება თ----------–----ს(1/2 ნაწილი), მ----------–--ის(258კვ.მ-დან 1/2ნაწილი), გ----------ის(508კვ.მ-დან 1/2 ნაწილი). უფლების დამდგენი დოკუმენტია: უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი:25/07/2012, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; სააღრიცხვო ბარათი N019795, აღრიცხულია 1993 წელს; უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 09/11/2009, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 22/08/2012(იხ. ტომი 1; ს.ფ. 137)

3.1.5.საქმეში წარმოდგენილია სსიპ ,,ლ.სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს" 2016 წლის 18 იანვრის ექსპერტიზის დასკვნა N--------6, რომლითაც ირკვევა, რომ ქ.თბილისი, თ-----—----------— მდებარე ნ----------—---ის სახელზე რეგისტრირებული N01.16.03.052.0-- მიწის ნაკვეთის ნაწილი, ფართით 24კვ.მეტრი ფაქტობრივად დაკავებული აქვთ ქ.თბილისი, თ----—----------— მცხოვრებ მ----------—--ეს, გ----------ს და თ----------—---ს. სადავო მიწის ნაკვეთის ვიზუალური დათვალიერებით დადგინდა, რომ ის ფართი, რომელიც დღეისათვის დაკავებული აქვთ მ----------—--ეს, გ----------ს და თ----------—-----34 კვ.მ) სრულად არის შემოღობილი ბეტონის ღობით და იგი მოქცეულია ქ.თბილისი, თ----—---------- მისამართზე მდებარე მიწის ნაკვეთის ერთიანი ღობის შიგნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-სსიპ ,,ლ.სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს" 2016 წლის 18 იანვრის ექსპერტიზის დასკვნა N--------6(იხ. ტომი 1; ს.ფ. 167-171)

3.1.6. ნ----------—---მა სასარჩელო განცხადებთ მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების-მ----------—--ის, გ----------ის, თ----------—----ს მიმართ და მოითხოვა დაევალოთ მოპასუხეებს საკუთარი ხარჯებით მოახდინონ ქ.თბილისში, თ----—----------— მდებარე მიწის ნაკვეთზე მათ მიერ აგებული ღობის დემონტაჟი და მოპასუხეთა მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთი თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე ნ----------—---ს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 01ივლისის გადაწყვეტილებთ(საქმე N2/15969-2015) ნ----------—---ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 01ივლისის გადაწყვეტილება, საქმე N2/15969-2015(იხ. ტომი 1; ს.ფ. 159-166)

3.1.7. 2016 წლის 11 მაისს, გ----------მა N8----------1 განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე: ქ.თბილისი, თ----—----------

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2016 წლის 25 მაისს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N8----------1-08 ,,სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ", რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე 01.16.03.053.0-- მიწის ნაკვეთს საზღვრებში. შესაბამისად წარმოსადგენია კორექტირებული საკრებულოს ბეჭდით დამოწმებული საკადასტრო აზომვით ნახაზი. აქვე დაინტერესებულ მხარეს(გ----------ი)ეცნობა, რომ მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაციისათვის საჭიროა დამატებით წარმოადგინონ 20-- წლის 2 დეკემბრის N---- საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობაში დაფიქსირებული პირების, სათანადო წესით შედგენილი და დამოწმებული შეთანხმება წარმოდგენილ ცვლილებასთან დაკავშირებით, რადგან მოთხოვნის უფლება გააჩნია როგორც მ----------—--ეს, ასევე დ----------ს. აგრეთვე საჭიროა დამატებით წარმოადგინონ საჯარო რეესტრის რეგისტრირებული მონაცემებით საკუთრების უფლებთ რეგისტრირებული მესაკუთრეების თანხმობა, სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილი ცვლილების რეგისტრაციისათვის.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2016 წლის 29 ივნისს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N8----------1-09 ,,სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ", რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, ,,საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის საფუძველზე, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

2016 წლის 27 მაისს, გ----------მა და მ----------—--ემ(წარმომადგენელი ნ----------—-—---—-, მ----------—--ე) N------/17 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართეს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვეს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N8----------1-08(25.05.2016) და რეგისტრაციის შესახებ

N01.16-083591(16.03.2007; ნ----------—----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება) გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016წლის 26 სექტემბრის N------ გადაწყვეტილებით, უარი ეთქვათ გ----------სა და მ----------—--ეს 2016 წლის 27 მაისის N------/17 ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გ----------ის 2016წლის 11 მაისის N8----------1 განცხადება(იხ. ტომი 1; ს.ფ. 133)
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016წლის 25 მაისის გადაწყვეტილება N8----------1-08 ,,სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ''(იხ. ს.ფ. 134)
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილება N8----------1-09 ,,სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ''(იხ. ს.ფ. 135)
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016წლის 26 სექტემბრის N------ გადაწყვეტილება ,,ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ''(იხ. ტომი 1; ს.ფ. 147-158)

3.1.8. 2016 წლის 26 ოქტომბერს, ნ----------—---მა N---------- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 6 ოქტომბრის N---- ------- გადაწყვეტილების(საკითხი 25) და მის საფუძველზე 20--წლის 2 დეკემბერს მ----------—--ის და დ----------ის სახელზე გაცემული N---- საკუთრების უფლების მოწმობის კანონიერების შესწავლა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 7 თებერვლის N--- განკარგულებით, ბათილად იქნა ცნობილი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურდიული პირების მფლობელობაშ(სარგებლობაში) არსებულ მიოწის ნაკვეთებზე

საკუთრებიის უფლების აღიარების კომისიია 20-- წლის 6 ოქტომბრის N--------- გადაწყვეტილება(საკითხი-25), ნ----------—---ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, როგორც თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, მ----------—---ისა და დ----------ის საკუთრების უუფლების აღიარების ნაწილში(34.00კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ზედდების ნაწილში), მისი ძალაში შესვლის დღიდან. გაუქმდა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 20-- წლის 2 დეკემბერს გაცემული N---- საკუთრების უფლების მოწმობა, თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ნ----------—---ის 2016წლის 26 ოქტომბრის N---------- განცხადება(იხ. ტომი 1; ს.ფ. 62-67)

-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 7თებერვლის განკარგულება N--- ,,ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 20-- წლის 6 ოქტომბრის N---------- გადაწყვეტილების(საკითხი 25) ნაწილობრივ ბათილად ცნობის შესახებ''(იხ. ტომი 1; ს.ფ. 11-15)

3.1.9. საქმეში წარმოდგენილი 2018 წლის 21 მაისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქ----------—--------- დაზუსტებული ფართობით: 766.00კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი:53, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1, N2, N3, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N01.16.03.053.0--- თანასაკუთრების უფლებით ირიცხება თ----------—---ს(1/2 ნაწილი), მ----------—---ის(258კვ.მ-დან 1/2ნაწილი), გ----------ის(508კვ.მ-დან 1/2 ნაწილი). უფლების დამდგენი დოკუმენტია: უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 25/07/2012, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; სააღრიცხვო ბარათი N019795, აღრიცხულია 1993 წელს; უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 09/11/2009, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 21/05/2018(იხ. ტომი 1; ს.ფ. 225-226)

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 დაამტკიცოს 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 სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ გასაჩივრებული

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს მ----------–--ის მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულება ,,ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის'' დამტკიცების შესახებ(20-- წლის 06 ოქტომბრის მდგომარეობით მოქმედი), საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №--- 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 2018წლის 7 თებერვლის N--- განკარგულება ,,ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 6 ოქტომბრის N---------- გადაწყვეტილების(საკითხი 25) ნაწილობრივ ბათილად ცნობის 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 პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი"(20-- წლის 06 ოქტომბრის მდგომარეობით მოქმედი) არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის"(20-- წლის 06 ოქტომბრის მდგომარეობით მოქმედი) მე-5 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც

უფლებამოსილებას ახორციელებს მუდმივმოქმედი კომისიის მეშვეობით, ხოლო მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდეგში სააგენტო). 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 20-- წლის 27 თებერვალს, ი---------------მა N-------7-5 განცხადებით მიმართა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომელმაც მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, თ-----------------------(საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით მიწის ფართობი შეადგენს 795კვ.მეტრს, საინვენტარიზაციო გეგმით 508 კვ.მეტრს, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით, ხოლო 254 კვ.მეტრი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, რომელიც აღრიცხულია 1993 წელს). 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 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, 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 მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით

გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

დასახელებული 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 საცხოვრებელი სახლის(აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის(აშენებული) არსებობით ან მიწის ნაკვეთის სხვა ფორმით ფლობის საფუძველზე. დასახელებული ნორმის საფუძველზე თვითნებური დაკავების საფუძვლით, საკუთრების უფლებით მიწის ნაკვეთის აღიარებას ექვემდებარება 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

6.4. სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5[1] 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 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. ამავე მუხლის მე-7 ნაწილის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება მართლზომიერი მფლობელობის, სარგებლობის ან თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ან ამ კანონით დადგენილ შემთხვევებში, შესაბამისი ოდენობით და

შესაბამის ვადაში არ იქნა გადახდილი საკუთრების უფლების აღიარების საფასური, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

დადგენილია, სწორედ ი----------–---ის განცხადებისა და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 20-- წლის 06 ოქტომბერს მიიღო N---------- გადაწყვეტილება, რომლის თანახმადაც(დღის წესრიგის 25-ე საკითხი) განხილულ მიწის ფართს(თ-----–----------) 508 კვ.მეტრს მიენიჭა მართლზომიერი მფლობელობის კატეგორია, ხოლო 287 კვ.მეტრს თვითნებურად დაკავებული-კატეგორია-უსასყიდლო და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება უღიარდა მოქალაქეებს მ----------–--ეს და დ----------ს, ხოლო ქ.თბილისის საკრებულოს მიერ კი 20-- წლის 2 დეკემბერს, მ----------–--ის და დ----------ის სახელზე გაცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა N----, რომლითაც დასტურდება, რომ მათ საკუთრებაში გადაეცათ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ფართობით: 795 კვ.მეტრი, რომელიც მდებარეობს: ქ.თბილისი, თ-----–---
---

6.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 76.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების საფუძველია:

ა) დაინტერესებული პირის განცხადება;

ბ) ადმინისტრაციული ორგანოსათვის კანონმდებლობით დაკისრებული ვალდებულება – გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2016 წლის 26 ოქტომბერს, ნ----------
–---მა N---------- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 6 ოქტომბრის N---------- გადაწყვეტილების(საკითხი 25) და მის საფუძველზე 20--წლის 2 დეკემბერს მ---
----------–--ის და დ----------ის სახელზე გაცემული N---- საკუთრების უფლების მოწმობის კანონიერების შესწავლა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^1.3 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №--- დადგენილებით დამტკიცებული იქნა ,,ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი'', რომლის 5.1 მუხლის თანახმადაც, 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, ამავე წესის 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 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.

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 ნორმების 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.

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, რამეთუ ,,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, 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 მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. კანონის დასახელებული დანაწესიდან გამომდინარე, თვითნებური დაკავების საფუძვლით საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული(და არა კერძო პირთა საკუთრებაში არსებული) სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

მოცემულ შემთხვევაში როგორც აღინიშნა საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი,----------–--------- დაზუსტებული ფართობით: 330.00 კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N01.16.03.052.0--, 2007წლის 16 მარტიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ნ----------–---ის სახელზე.

საქმის მასალებით ასევე დასტურდება, რომ 2009 წლის 03 სექტემბერს, ი----------–---მა N---------- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრებად აღიარებულ საკარმიდამო მიწაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, თ-----–----------, თუმცა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2009 წლის 08 სექტემბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N----------04 ,,სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ'', რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ წარდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზის საფუძველზე დგინდება ზედდება მეზობელ მიწის ნაკვეთთან. აქედან გამომდინარე დამატებით წარმოსადგენია კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მისი ელ.ვერსია, ამასთან თუ კორექტირების შედეგად შეიცვლება ნაკვეთის საზღვრის კონფიგურაცია დამატებით წარმოსადგენი იქნება სათანადო წესით დამოწმებული საკადასტრო აზომვით ნახაზის ქაღალდის ვერსია ასევე დამატებით წარმოსადგენია სანოტარო წესით გაფორმებული სამკვიდრო მოწმობა დ----------ის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე, ხოლო საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009წლის 13 ოქტომბრის N----------05 გადაწყვეტილებით კი, თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის განცხადების განხილვის ვადის დინების შეჩერების შესახებ N----------04(2009-09-08) გადაწყვეტილებით მოთხოვნილი დოკუმენტაციის ვადაში წარმოუდგენლობის გამო, ,,საჯარო რეესტრის შესახებ'' საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის საფუძველზე, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. ამის შემდგომ, 2016წლის 11 მაისს გ----------მა N8----------1 განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე: ქ.თბილისი, თ-----–----------, ხოლო საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2016წლის 25 მაისს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება N8----------1-08 ,,სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ'', რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს

შორის არსებობს ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამება მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრება მომიჯნავე 01.16.03.053.0-- მიწის ნაკვეთს საზღვრებში. შესაბამისად წარმოსადგენია კორექტირებული საკრებულოს ბეჭდით დამოწმებული საკადასტრო აზომვით ნახაზი. აქვე დაინტერესებულ მხარეს(გ----------ი) ეცნობა, რომ მოთხოვნილი უფლების რეგისტრაციისათვის საჭიროა დამატებით წარმოადგინონ 20-- წლის 2 დეკემბრის N---- საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობაში დაფიქსირებული პირების, სათანადო წესით შედგენილი და დამოწმებული შეთანხმება წარმოდგენილ ცვლილებასთან დაკავშირებით, რადგან მოთხოვნის უფლება გააჩნია როგორც მ----------ეს, ასევე დ----------ს. აგრეთვე საჭიროა დამატებით წარმოადგინონ საჯარო რეესტრის რეგისტრირებული მონაცემებით საკუთრების უფლებთ რეგისტრირებული მესაკუთრეების თანხმობა, სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილი ცვლილების რეგისტრაციისათვის, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 29 ივნისის N8----------1-09 გადაწყვეტილებით კი, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, ,,საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის საფუძველზე, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

სასამართლო ასევე ყურადღებას ამახვილებს საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილ სსიპ ,,ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს" 2016 წლის 18 იანვრის N--------6 ექსპერტიზის დასკვნაზე, რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ ქ.თბილისი, თ----------- მდებარე ნ----------ის სახელზე რეგისტრირებული N01.16.03.052.0-- მიწის ნაკვეთის ნაწილი, ფართით 24კვ.მეტრი ფაქტობრივად დაკავებული აქვთ ქ.თბილისი, თ---------- მცხოვრებ მ----------ეს, გ----------ს და თ----------ს. სადავო მიწის ნაკვეთის ვიზუალური დათვალიერებით დადგინდა, რომ ის ფართი, რომელიც დღეისათვის დაკავებული აქვთ მ----------ეს, გ----------ს და თ----------34კვ.მ) სრულად არის შემოღობილი ბეტონის ღობით და იგი მოქცეულია ქ.თბილისი, თ---------- მისამართზე მდებარე მიწის ნაკვეთის ერთიანი ღობის შიგნით.

დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებები თავის მხრივ მოწმობს იმას, რომ მ----------ის და დ----------ის საკითხის განხილვისას, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 20-- წლის 6

ოქტომბრის N---------- გადაწყვეტილების მიღების დროს(დღის წესრიგის 25-ე საკითხი) სათანადოდ არ გამოუკვლევია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, ვინაიდან დასტურდება, რომ უფლებააღიარებული სადავო მიწის ნაკვეთი ფართით- 34 კვ.მეტრი, მოქცეულია საჯარო რეესტრის მონაცემებით ჯერ კიდევ 2007 წელს N01.16.03.52.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, რომელიც წარმოადგენს ნ------ ----------ის საკუთრებას, რის გამოც სადავო(34 კვ.მეტრი) მიწის ნაკვეთზე მ--------- -------ის და დ----------ის სახელზე თვითნებურად დაკავების საფუძვლით საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგება ,,ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ'' საქართველოს კანონის მოთხოვნებს. ამასთან, სასამართლო მიუთითებს, რომ აღნიშნული დარღვევა არსებითია და წარმოადგენს ისეთი სახის გარემოებას, რომლის სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია მიიღებდა სხვაგვარ გადაწყვეტილებას. სწორედ დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2018 წლის 7 თებერვალს მიიღო N--- განკარგულება, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურდიული პირების მფლობელობაშ(სარგებლობაში) არსებულ მიოწის ნაკვეთებზე საკუთრებიის უფლების აღიარების კომისიია 20-- წლის 6 ოქტომბრის N---------- გადაწყვეტილება(საკითხი-25), ნ----------ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, როგორც თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, მ----------ისა და დ----------ის საკუთრების უუფლების აღიარების ნაწილში(34.00კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ზედდების ნაწილში), მისი ძალაში შესვლის დღიდან. გაუქმდა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 20-- წლის 2 დეკემბერს გაცემული N---- საკუთრების უფლების მოწმობა, თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად.

სასამართლო აქვე დამატებით მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 2.1 მუხლის „ვ" ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს.

განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების

კომისიის 2018 წლის 7 თებერვლის N--- განკარგულებით, ბათილად იქნა ცნობილი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურდიული პირების მფლობელობაშ(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 6 ოქტომბრის N---------- გადაწყვეტილება(საკითხი-25), ნ----------–---ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, როგორც თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, მ---------–---ისა და დ----------ის საკუთრების უფლების აღიარების ნაწილში(34.00კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ზედდების ნაწილში), მისი ძალაში შესვლის დღიდან. გაუქმდა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 20-- წლის 2 დეკემბერს გაცემული N---- საკუთრების უფლების მოწმობა, თანდართულ საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად. თავის მხრივ კი, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურდიული პირების მფლობელობაშ(სარგებლობაში) არსებულ მიოწის ნაკვეთებზე საკუთრებიის უფლების აღიარების კომისიია 20-- წლის 6 ოქტომბრის N---------- გადაწყვეტილება(საკითხი-25), წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60[1] მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიადგება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძვლად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ კანონმდებელი გარკვეულწილად უფრთხილდება აღმჭურველი აქტის ადრესატის უფლებრივ მდგომარეობას და პრიორიტეტს ანიჭებს მისი სამართლებრივი ინტერესების დაცვას. ასეთი აქტის გამოცემით დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა წარმოეშვათ აქტის მიმართ. ამდენად, აღნიშნული მუხლი კრძალავს კანონსაწინაარმდეგო აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობას, როდესაც დადგენილია დაინტერესებული მხარის - აქტის ადრესატის, კანონიერი ნდობის უფლების არსებობა.

სასამართლო განმარტავს, რომ კანონიერი ნდობის უფლებით აქტის ადრესატი

დაცულია იმ ვითარებაში, როცა მისი ნდობის უფლება კონფლიქტშია მხოლოდ კანონიერების პრინციპთან, მაგრამ თუ ამავდროულად უკანონო აქტი მესამე პირის კანონიერ უფლებებს და ინტერესებს არსებითად არღვევს, შეუძლებელია პრიორიტეტულად იქნეს განხილული აქტის ადრესატის კანონიერი ნდობის უფლება სხვა მესამე პირთა კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების უგულვებელყოფის ხარჯზე. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის კანონიერი ნდობის უფლება კონფლიქტშია არა მხოლოდ ადმინისტრაციული სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პრინციპთან- კანონიერების პრინციპთან, არამედ აღნიშნული აქტით ასევე არსებითად ილახება ნ----------ის კანონიერი უფლებები და ინტერესები.

6.6. 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 60[1]-ე 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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის 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 სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე

მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მ----------ის სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60[1]-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებულ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად-100(ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, მ----------ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ არ არსებობს მოსარჩელეზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი, ხოლო მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი კი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა

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. მ----------–---ის სარჩელი მოპასუხე- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის, მესამე პირების-ნ----------–---ის, გ----------ის, ლილია ტერეხოვას(აწ.გარდაცვლილი დ----------ის უფლებამონაცვლე), თ----------–-----ს მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

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 ეკატერინე ჯინჭველაშვილი