



**განჩინება
საქართველოს სახელით**

18 ივნისი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე: მარიამ ცისკაძე

სხდომის მდივანი: რუსუდან ანდრიაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ი--- ლ-----ე

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

სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

1. სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

1.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა

კოლეგიის 2017 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილებით, ი--- ლ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 19 მაისის N--- სხდომის ოქმში ასახული გადაწყვეტილება ი--- ლ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე და მოპასუხეს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად მოსარჩელის მიმართ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

1.2. ი--- ლ-----ის წარმომადგენელმა რ----- ჭ-----ემ 2015 წლის 30 ივლისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ზ----- მიმდებარე 546 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად კომისიას მოწმეთა განცხადება, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო, საჯარო რეესტრის ინფორმაცია და ფოტოსურათები წარედგინა. (ს.ფ. 27-31, 55-64, 86, 87, 76, 78-77, 79, 80, 81, 90-99).

1.3. ი--- ლ-----ის წარმომადგენლის რ----- ჭ-----ის განცხადება ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით დასკვნის მისაღებად კომისიამ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს გადაუგზავნა. პასუხად, აღნიშნული სამსახურის 2015 წლის 04 დეკემბრის წერილით კომისიას ეცნობა, ქალაქ თბილისში, ზ----- მიმდებარედ 546 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გეგმის მიხედვით, მოქცეული იყო საცხოვრებელ ზონაში (სზ-5). (ს.ფ. 88).

1.4. კომისიის აპარატის თანამშრომლებმა 2016 წლის 28 იანვარს დაათვალიერეს ი--- ლ-----ის მიერ მითითებული 546 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და გამოარკვიეს, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი შემოღობილია ხის ღობით, დგას კაპიტალური შენობა-ნაგებობა, ასევე, არის მრავალწლიანი ნარგავები. (ს.ფ. 101-118);

1.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 19 მაისის N--- სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილებით ი--- ლ-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო მშენებარე ნაგებობა. (ს.ფ. 27-31).

2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემული დავის გადასაწყვეტად იხელმძღვანელა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2, მე-60¹, 96-

მუხლებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-2-5¹ მუხლებით.

3.1. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში საქმეზე დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, უტყუარად ვერ დგინდება ი--- ლ-----ისათვის ქალაქ თბილისში, ზ----- მიმდებარედ 546 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების დაუშვებლობის დამადასტურებელი გარემოების არსებობა.

3.2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. კანონმდებელი იმდენად არსებით და აქტის კანონიერების განმსაზღვრელ ფუნქციას ანიჭებს საქმის გარემოებათა გამოკვლევას, რომ იმპერატიულად კრძალავს, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაუდოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

3.3. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს, კანონმდებლობის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება, მათ შორის, გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი ისე, რომ არ შეაჯეროს და არ შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებანი, რამაც შესაძლებელია გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

3.4. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, სადავო აქტი გამოცემულია რა კანონმდებლობის დანაწესების უგულებელყოფით, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივ გამოკვლევის გარეშე და ამგვარად ზღუდავს მოსარჩელის უფლებას საკუთრების აღიარებაზე, არსებობს მისი სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობისა და მოპასუხესათვის საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველი.

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა, რომელმაც მოითხოვა სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი

გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა; წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:

4.1. აპელანტი მიუთითებს, რომ საქმეში არსებული მასალებით დადგენილია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: 2015 წლის 30 ივლისს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა ი--- ლ-----ის წარმომადგენელმა რ----- ჭ-----, რომელმაც მოითხოვა ქ. თბილისი, ზ----- მიმდებარედ არსებულ 546 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

4.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 19 მაისის N--- ოქმის მ---- საკითხით ი--- ლ-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან მიწის ნაკვეთი, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარებას ითხოვდა, განთავსებული იყო მშენებარე ნაგებობა, რომლის დაკანონებაც ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას.

4.3. "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მე 2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად “თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს ფიზიკური პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე 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 მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის “ა” ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 19 მაისის N--- ოქმის მიღების დროისთვის მოქმედი, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით დამტკიცებული "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის" მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის "ე" ქვეპუნქტის თანახმად მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

4.4. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარეობს, რომ მიწის ნაკვეთზე, რომლის დაკანონებასაც ითხოვს განმცხადებელი, განთავსებული უნდა იყოს აშენებული ანუ დასრულებული შენობა-ნაგებობა. ამასთან, განმცხადებლის მიერ უნდა დასტურდებოდეს აღნიშნული მიწის ნაკვეთით და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი.

4.5. აპელანტის მითითებით, როგორც საქმეში არსებული მასალებით დასტურდება, მოსარჩელის დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია მშენებარე შენობა, ასეთის დაკანონებას კი მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს. აღნიშნული გარემოებიდან გამომდინარე ი--- ლ-----ეს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

4.6. აპელანტის მითითებით, მოსარჩელის ახსნა-განმარტება, რომელსაც პირველი ინსტანციის სასამართლო დაეყრდნო ყოველთვის განპირობებულია სუბიექტური ინტერესით დავის შედეგის მიმართ და იმ პირობებში როდესაც ახსნა - განმარტება არ არის გამყარებული სათანადო მტკიცებულებებით, დაუშვებელია სასამართლოს მთლიანი მოტივაციის მასზე დაყრდნობა. რაც შეეხება კომუნალური გადახდის ქვითრებს, აპელანტი განმარტავს, რომ მათთან მიმართებით არ ხერხდება იმის იდენტიფიცირება, რომ ისინი წარმოდგენილია "ქ. თბილისი, ზ----- მიმდებარედ" არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით. ქვითრებზე მისამართად მითითებულია მხოლოდ და მხოლოდ: "-----". ამასთან აღსანიშნავია, რომ ი--- ლ----- ე ს----- რეგისტრირებულია მისამართზე: ქ. თბილისი, ზ----- და იმავე მისამართზეა გაცემული ელ ენერგიის ვაუჩერი. ამდენად, აპელანტის მითითებით, სასამართლოს მიერ გამოყენებულია მ----- დაკავშირებული კომუნალური ინფორმაცია, აბსოლუტურად სხვა მისამართზე: მ----- მიმდებარედ არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით გარკვეულ გარემოებათა დასადგენად, რაც მოკლებულია ყოველგვარ ლოგიკურობასა და დასაბუთებას. აღნიშნულის საპირისპიროდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ წარდგენილი იქნა ისეთი უტყუარი მტკიცებულებანი, როგორიც იყო ორთოფოტოები, რომლებიც ადასტურებენ, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობა წარმოადგენდა მშენებარე ობიექტს - ზემოხსენებული კანონის ამოქმედებამდე.

5. სააპელაციო პალატის მიერ სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, შეამოწმა სააპელაციო საჩივრის მოტივები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, შეაფასა სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენლის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

5.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ

სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

5.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

5.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

5.4. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალურ პასუხისმგებლად

(იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, #7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81).

6. სააპელაციო პალატა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შემოწმების მიზნით ყურადღებას ამახვილებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებების თაობაზე:

6.1. ი--- ლ-----ის წარმომადგენელმა რ----- ჭ-----ემ 2015 წლის 30 ივლისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ზ----- მიმდებარე 546 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად კომისიას მოწმეთა განცხადება, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო, საჯარო რეესტრის ინფორმაცია და ფოტოსურათები წარედგინა. (ს.ფ. 86-87, 76, 78-77-81, 90-99).

6.2. ი--- ლ-----ის წარმომადგენლის რ----- ჭ-----ის განცხადება ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით დასკვნის მისაღებად კომისიამ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს გადაუგზავნა. პასუხად, აღნიშნული სამსახურის 2015 წლის 04 დეკემბრის წერილით კომისიას ეცნობა, ქალაქ თბილისში, ზ----- მიმდებარე 546 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გეგმის მიხედვით, მოქცეული იყო საცხოვრებელ ზონაში (სზ-5). (ს.ფ. 88).

6.3. კომისიის აპარატის თანამშრომლებმა 2016 წლის 28 იანვარს დაათვალიერეს ი--- ლ-----ის მიერ მითითებული 546 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და გამოარკვიეს, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი შემოღობილია ხის ღობით, დგას კაპიტალური შენობა-ნაგებობა, ასევე, არის მრავალწლიანი ნარგავები. (ს.ფ. 101-118).

6.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 19 მაისის N--- სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილებით ი--- ლ-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძვლით, რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო მშენებარე ნაგებობა. (ს.ფ. 27-31).

7.1. სააპელაციო პალატა 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

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.

7.2. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ე“ პუნქტის შესაბამისად, 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.

7.3. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-5¹ მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასასაბუთებლად კომპეტენტური კომისიისათვის დაინტერესებული პირის მიერ შესაბამისი განცხადებით მიმართვისას კანონი შემდეგი დოკუმენტების წარდგენის საჭიროებას ითვალისწინებს: 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.

იმავე კანონის მე-5¹ მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას კომისიამ უნდა გაითვალისწინოს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან .

7.4. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-5¹ მუხლის მე-7 პუნქტის მიხედვით, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

7.5. განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლო დავის სწორად გადაწყვეტის მიზნით, ყურადღებას ამახვილებს საქმის მასალებში დაცულ ო—
-- ჟ-----ის, დ----- კ-----ისა და ხ---- ხ-----ის ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებაზე, რომლის თანახმადაც, ი--- ლ-----ე 1998 წლიდან დღემდე ფლობს, სარგებლობს, უვლის და პატრონობს 546.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე დამაგრებულ შენობა-ნაგებობას, მისამართზე: ქ. თბილისი, ზ----- მიმდებარედ. გარდა ამისა, საქმეში წარმოდგენილი ადგილზე დათვალიერების შესახებ მოხსენებითი ბარათით დასტურდება, რომ

მოსარჩელის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ. თბილისი, ზ----- მიმდებარედ შემოღობილია ხის ღობით, მიწის ნაკვეთი აღიქმება ერთიან სივრცედ, დგას კაპიტალური შენობა - ნაგეობა, ამასთან მიწის ნაკვეთზე გაშენებულია მრავალწილიანი ნარგავები. (ს.ფ. 23; 25).

7.6. საქმის მასალებით ასევე დადასტურებულია, რომ მოსარჩელე ი--- ლ-----ის მეუღლის - რ----- ლ-----ის მიერ ზ----- ქუჩის მისამართზე კომუნალური გადასახადები გადახდილია 2006 და 2007 წლებში (ს.ფ. 145-146).

7.7. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხის მიერ სრულყოფილად არ მომხდარა იმ ფაქტის გამოკვლევა, ფლობდა თუ არა ი--- ლ-----ე სადავო მიწის ნაკვეთს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე და სიღრმისეულად არ შეფასებულა (გაზიარებულა ან უარყოფილა) წარდგენილი მტკიცებულებები.

8.1. სააპელაციო პალატა თვლის, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. კანონმდებელი იმდენად არსებით და აქტის კანონიერების განმსაზღვრელ ფუნქციას ანიჭებს საქმის გარემოებათა გამოკვლევას, რომ იმპერატიულად კრძალავს, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაუდოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

8.2. სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. იმავე კოდექსის 96-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ზემოაღნიშნული ნორმების ანალიზიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანოები ვალდებული არიან ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიონ

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღონ ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

8.3. სააპელაციო პალატა მოცემულ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების ყოველმხრივ და სრულყოფილად გამოკვლევა-შეფასების შედეგად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ საქმეზე დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, უტყუარად ვერ დგინდება ი--- ლ-----ისათვის ქალაქ თბილისში, ზ----- მიმდებარედ 546 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების დაუშვებლობის დამადასტურებელი გარემოების არსებობა.

8.4. სააპელაციო პალატა მოცემულ შემთხვევაში ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად ადმინისტრაციული აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე, 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

8.5. სააპელაციო პალატა მიუთითებს ასევე ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

9.1. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სადავო აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რის გამოც პირველი ინსტანციის სასამართლომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სწორად ცნო ბათილად გასაჩივრებული აქტი და დაავალა ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და

შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. სააპელაციო პალატა ითვალისწინებს იმ გარემოებას, რომ მოცემულ შემთხვევაში კონკრეტული გარემოებების გამოკვლევა და შეფასება ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას წარმოადგენს.

9.2. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო პალატა თვლის, რომ არ არსებობს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენლის

სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე მუხლით და

დაადგინა:

1. არ დაკმაყოფილდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენლის სააპელაციო საჩივარი.
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილება.
3. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში საქართველოს უზენაეს სასამართლოში (თბილისი, ძმ. ზუბალაშვილების ქ. N32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ.#7ა).

მოსამართლე:

მარიამ

ცისკაძე