



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

26

ნოემბერი,

2018

წელი

თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე – მარიამ ცისკაძე

სხდომის მდივანი - დიანა გონაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია (ქ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის უფლებამონაცვლე)

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ზ----- ტ-----ი

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

სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 4 აგვისტოს გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 4 აგვისტოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

1. სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის

2017 წლის 04 აგვისტოს გადაწყვეტილებით ზ----- ტ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- საოქმო გადაწყვეტილება ზ----- ტ-----ისათვის ქ-----ში, გ-----ში, რადიო ქარხნის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში (დღის წესრიგის 71-ე საკითხი) და ქ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ქ-----ში, გ-----ში, რადიო ქარხნის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ზ----- ტ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საქმეში წარმოდგენილი „რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 20 მარტის №T----- გადაწყვეტილებით დასტურდება, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ-----ი, გ-----., რადიო ქარხნის მიმდებარედ 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთი - არ არის აღრიცხული.(ტ.1. ს.ფ. 27).

2.2. ზ----- ტ-----მა 2015 წლის 8 აპრილს განცხადებით მიმართა ქ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ-----ში, გ-----ში, რადიო ქარხნის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე 1--- - კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადებას თან ერთვოდა შემდეგი დოკუმენტები: მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ინფორმაცია უძრავ ნივთებზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, ექსპერტიზის დასკვნები, ფოტოსურათები.(ტ.1. ს.ფ. 1-13, 21-62).

2.3. შპს „----- ქ-----ში, გ-----ში, რადიო ქარხნის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე ნაკვეთის ღირს ხანდაზმულობის დადგენის შესახებ 2008 წლის საექსპერტო დასკვნის თანახმად: 1.

ჩაბეტონებული ლითონის ელემენტების და კოროზიის სიჩქარის მიხედვით მოცემული ნაკვეთის შემოღობვა შესრულებულია საშუალოდ 17 წლის წინ; 2. ვიზუალური დაკვირვებით ჩანს, რომ ღობის შემომსაზღვრელი მავთულები ნაკვეთის პერიმეტრზე არსებულ მრავალწლიან ხე-მცენარეების მერქანშია შეზრდილი, რაც შემოღობვის ხანდაზმულობის მაჩვენებელია; 3. ნაკვეთში არსებული ხილის ხეების ასაკი მეტყველებს არსებული ნაკვეთის ხანდაზმულობაზე; 4. ნაკვეთის ღობის საყრდენების ჩაბეტონების ადგილები და ნაკვეთში არსებული ბეტონის ელემენტების ვიზუალური დაკვირვებიდან ჩანს, რომ მრავალწლიანი გარემო ზემოქმედებისას ბეტონს შეცვლილი აქვს ფერი, რაც მის ხანდაზმულობაზე მიუთითებს. შპს „ერუდიტი 2015“-ის 2015 წლის 19 ოქტომბრის ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად კი: „ქ-----ში, გ-----, რადიო ქარხნის ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ ნაკვეთში განთავსებული ნასახლარის საძირკვლის ფრაგმენტის სიმტკიცის მახასიათებლების, სპექტრული ანალიზის და ტერიტორიის შემომზღუდავი ლითონის მავთულებადის კოროზიის დროში განვითარებაზე დაკვირვების შედეგად დგინდება, რომ ხსენებული კონსტრუქციების ხანდაზმულობის პერიოდი იცვლება 25-30 წლის დიაპაზონში. ნაკვეთზე არსებულ ნარგავებზე დაკვირვება გვაძლევს საფუძველს ვივარაუდოთ, რომ მეპატრონე ამ ტერიტორიას ფლობდა წლების მანძილზე, რაც ასევე დასტურდება მომიჯნავედ მცხოვრები მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადების საფუძველზე“(ს.ფ. 28-32, 38-45).

2.4. ქ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის 71-ე საკითხი), მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (ქ-----ი, გ-----, რადიო ქარხნის მიმდებარე ტერიტორია) საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა ზ----- ტ-----ს, ვინაიდან არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.(ტ.1.ს.ფ. 15-20).

3.1. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში სადავოა ქ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2016 წლის 11 იანვარს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებისას, მოხდა თუ არა სრულყოფილად იმის გამოკვლევა, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებას დაედო საფუძვლად, აღნიშნული კი სამართლებრივი მსჯელობისა და შეფასების

კატეგორიას წარმოადგენს.

4. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემული დავის გადასაწყვეტად იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2, მე-6, მე-17, 60¹, 95-97-ე, 107-108 მუხლებით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი, მე-2, მე-3, მე-5¹ მუხლებით, საქართველოს პრეზიდენტის 2----- ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2, მე-5, მე-11 მუხლებით.

4.1. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2015 წლის 8 აპრილს ზ----- ტ-----მა განცხადებით მიმართა ქ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ----- -ში, გ-----ში, რადიო ქარხნის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

4.2. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, 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 მართლობიერი 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 პრეზიდენტის 2----- ბრძანებულება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში საკრებულოს შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით

მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

4.3. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ზ----- ტ-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტები: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; ინფორმაცია უძრავ ნივთებზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ; ექსპერტიზის დასკვნები; ფოტოსურათები, ც-----ი ა-----ის, ლ---ა ც-----ისა და ვ---ა გ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, სადაც აღნიშნული პირები ადასტურებენ, რომ ზ----- ტ-----ი 1989 წლიდან ფლობს, სარგებლობს და შემოლობილი აქვს მიწის ნაკვეთი, მდებარე, ქ-----ი, გ-----, რადიო ქარხნის მიმდებარე ტერიტორია ფართით 1--- კვ.მ. აღნიშნული ტერიტორია იყო ქვალორდიანი ნაგავსაყრელი, გაასუფთავა, გაწმინდა, შემოლობა, გააშენა მრავალწლიანი ნარგავები. იმავე განცხადების თანახმად, მიწის ნაკვეთზე არსებობდა შენობა-ნაგებობა, რომელიც ექსპლუატაციის ვადის გასვლის გამო დაინგრა.

4.4. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში, კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე ზ----- ტ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლება ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ისეთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი, ზ----- ტ-----ი სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად ქ-----ში, გ-----ში, რადიო ქარხნის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთით, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ჰქონდა თუ არა საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე უფლება ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს, რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ვინაიდან ამ

ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის.

4.5. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში (საოქმო გადაწყვეტილებაში) აღნიშნა, რომ არ დასტურდებოდა ზ----- ტ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი. თუმცა პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, მხოლოდ აღნიშნულის მითითება ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით ვ--- იქნება მიჩნეული იმის დასტურად, რომ ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, კომისიამ ისე მიიღო გადაწყვეტილება ზ----- ტ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, რომ შეფასება არ მისცა კომისიის სხდომაზე ბეჭა ნაცვლიშვილის განმარტებას, სადავო მიწის ნაკვეთზე ნანგრევის არსებობასთან დაკავშირებით.

4.6. პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე არსებული ნანგრევი არ წარმოადგენს საცხოვრებელი სახლის ნანგრევს, რადგან მოპასუხე მხარის მიერ არ არის წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება რომელიც დაადასტურებდა მის მიერ მითითებულ ფაქტს, მხოლოდ სიტყვიერი განმარტება კი ვ--- იქნება გაზიარებული სასამართლოს მიერ. მითითებულის საწინააღმდეგოდ, მოსარჩელე მხარის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის მფლობელობისა და სარგებლობის დადასტურების მიზნით წარდგენილი იქნა რიგი მტკიცებულებები, რომელიც მოპასუხე მხარის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული და შეფასებული სათანადო წესით, კერძოდ ექსპერტის დასკვნები, მოქალაქეების - ც-----ი ა-----ის, ლ---ა ც-----ისა და ვ---ა გ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, სადაც აღნიშნული პირები ადასტურებენ, რომ ზ----- ტ-----ი 1989 წლიდან ფლობს, სარგებლობს და შემოლობილი აქვს მიწის ნაკვეთი, მდებარე, ქ-----ი, გ-----, რადიო ქარხნის მიმდებარე ტერიტორია ფართით 1--- კვ.მ. აღნიშნული ტერიტორია იყო ქვალორდიანი ნაგავსაყრელი, გაასუფთავა, გაწმინდა, შემოღობა, გააშენა მრავალწლიანი ნარგავები. იმავე განცხადების თანახმად, მიწის ნაკვეთზე არსებობდა შენობა-ნაგებობა, რომელიც ექსპლუატაციის ვადის გასვლის გამო დაინგრა.

4.7. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე ყურადღებას გაამახვილა იმ გარემოებაზეც, რომ 2017 წლის 26 ივლისის სხდომაზე მოწმედ დაკითხულმა მარიკა გაბისიანმა, დალი გოდელაშვილმა და ლ---ა ც-----მა დაადასტურეს მოსარჩელის და მისი ოჯახის მიერ, 1989 წლიდან აღნიშნულ მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი და განმარტეს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე აშენებული იყო პატარა სახლი, სადაც გარდაცვალებამდე ცხოვრობდა მოსარჩელის მამა, მ---ტ-----ი. სახლი მისი გარდაცვალების შემდეგ დაინგრა და მიწის ნაკვეთზე არსებული ნანგრევი წარმოადგენს აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის ნანგრევს.

4.8. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მხარეთა ახსნა-განმარტებების და საქმეზე შეკრებილი ყველა მტკიცებულების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე არ გაიზიარა მოპასუხე მხარის მტკიცება, რომ ქ-----ში, გ-----ში, რადიო ქარხნის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე არ დგინდებოდა ზ-----ტ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, რადგან აღნიშნული არ ყოფილა გამყარებული შესაბამისი მტკიცებულებებით და კომისიას ამ ფაქტის გამოსაკვლევად საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ შეუსწავლია და არ გაუანალიზებია.

4.9. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2----- წერილთან დაკავშირებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- წერილზე, რომლის თანახმად, ქ-----ში, გ-----ში, კორპუსი №15-ის მიმდებარედ, მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: 0-----, მოქცეული არ არის „საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს ტერიტორიებისათვის სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მინიჭებისა და საზღვრების დადგენის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2005 წლის 29 ნოემბრის №968 ბრძანებულებით დამტკიცებული სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრებში. ამასთან, სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო აქტში არ ყოფილა მსჯელობა ზემოაღნიშნულ დოკუმენტთან დაკავშირებით, უფრო მეტიც, კომისიის უარი არ დაყრდნობია მითითებულ გარემოებას და მითითება იმის თაობაზე, რომ სწორედ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2----- წერილი განაზღვრავს საზღვრებს, უარის თქმის საფუძველი, მოკლებულია ყოფელგვარ დასაბუთებას.

4.10. ზ-----ტ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად

სასამართლომ ასევე არ გაიზიარა მოპასუხე მხარის მითითება, რომ დღეის მდგომარეობით სადავო ტერიტორია წარმოადგენს სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას, რადგან მიწის ნაკვეთის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის რეგულაციების სფეროში მოქმედისათვის, მთავარია რომ მიწა იყოს სახელმწიფოს საკუთრება და იგი საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ უნდა იყოს განკარგული. (იხ. მე-2 მუხლი). განსახილველ შემთხვევაში კი დადგენილია, რომ ზ----- ტ-----ის მიერ კომისიისთვის მიმართვის და ასევე კომისიის მიერ გადაწყვეტილების მიღების მომენტისათვის (2015 წლის 08 აპრილი, 2016 წლის 11 იანვარი, სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას და არ იყო განკარგული სახელმწიფოს მიერ. მიწის ნაკვეთი სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2----- ბრძანების საფუძველზე, 2016 წლის 06 ოქტომბერს დარეგისტრირდა სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქ-----ის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, აღნიშნული კი კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლების არსებობის შემთხვევაში არ გამოირიცხავს ზ. ტ-----ის მოთხოვნის დამაყოფილებას. (იხ. რეესტრის ამონაწერი ს.ფ. 130).

4.11. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შესაძლებლობის და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით. ამასთან, სასამართლომ მიუთითა იმ გარემოებაზეც, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 6.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

4.12. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ქ-----ის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით

მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ზ-----
ტ-----ის განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და
მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად,
რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

**5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგიის 2017 წლის 04 აგვისტოს გადაწყვეტილება სააპელაციო
წესით გაასაჩივრა მოპასუხე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა, რომელმაც
მოითხოვა სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების
გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე
უარის თქმა; წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ
მოტივებს:**

5.1. სააპელაციო საჩივრის თანახმად, იმისათვის რომ კომისიამ მიიღოს
დადებითი გადაწყვეტილება საკუთრების აღიარების შესახებ, აუცილებელია
განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის
(აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის
(აშენებული) არსებობა. მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში არსებული
მასალებით შეუძლებელია იმის დადასტურება, რომ ზემოაღნიშნულ მიწის
ნაკვეთზე განთავსებული იყო საცხოვრებელი სახლი, რომელიც
ექსპლუატაციის ვადის გასვლის გამო დაინგრა. სააპელაციო საჩივრის ავტორი
ყურადღებას ამახვილებს 2005, 2010 და 2014 წლის აეროფოტოგადაღებებზე,
რომელთა ანალიზის საფუძველზე ცალსახად დასტურდება ის ფაქტი, რომ ქ-----
-----ში, გ-----, რადიო ქარხნის მიმდებარე ტერიტორია წარმოადგენს
ცარიელ მიწის ნაკვეთს, ხოლო შპს „საქართველოს ტექნიკური ჯგუფის“
საექსპერტო დასკვნა, რომლითაც განხორციელდა ქ-----ში, გლდანის მე-7
მ.რ-ში რადიო ქარხნის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე ნაკვეთის ღობის
ხანდაზმულობის შეფასება არ შეიძლება მიჩნეულ იქნას სათანადო
მტკიცებულებად, რომლითაც შესაძლებელია დადგინდეს საცხოვრებელი
შენობის არსებობა, ვინაიდან ღობის არსებობა იმთავითვე საცხოვრებელი
შენობის არსებობას არ გულისხმობს.

5.2. სააპელაციო საჩივრის თანახმად, მხოლოდ მოწმეთა წერილობითი ახსნა-
განმარტებით შეუძლებელია იმის დადასტურება, რომ ზ----- ტ-----ს მართლაც
გააჩნდა საცხოვრებელი სახლი აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე. საგულისხმოა ის
გარემოებაც, რომ ქ-----ის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2--
-----, რადიო ქარხნის
მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე ნაკვეთი მოქცეულია სანიტარულ ზონაში.

5.3. აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას,

რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მიზნებისათვის არსებითი მნიშვნელობა არ ენიჭება, აღნიშნული ტერიტორია თვითმმართველის საკუთრებაში არის თუ არა; ვინაიდან თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2-----
----- გადაწყვეტილებით განმარტებულია, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება მხოლოდ სახელმწიფო და არა თვითმმართველის საკუთრებაში არსებული სასოფლო ან/და არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

6. 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 სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

7. სააპელაციო პალატა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის მოტივების შემოწმების მიზნით ყურადღებას ამახვილებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ:

7.1. „რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 20 მარტის №T----- გადაწყვეტილებით დასტურდება, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ-----ი, გ-----., რადიო ქარხნის მიმდებარედ 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთი - არ არის აღრიცხული.(ტ.1. ს.ფ. 27).

7.2. ზ----- ტ-----მა 2015 წლის 8 აპრილს განცხადებით მიმართა ქ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ-----ში, გ-----ში, რადიო ქარხნის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე 1-- - კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადებას თან ერთვოდა შემდეგი დოკუმენტები: მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ინფორმაცია უძრავ ნივთებზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, ექსპერტიზის დასკვნები, ფოტოსურათები.(ტ.1. ს.ფ. 1-13, 21-62).

7.3. ქ-----ში, გ-----ში, რადიო ქარხნის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე ნაკვეთის ღობის ხანდაზმულობის დადგენის შესახებ შპს „-----“ 2008 წლის საექსპერტო დასკვნის თანახმად: 1. ჩაბეტონებული ლითონის ელემენტების და კოროზიის სიჩქარის მიხედვით მოცემული ნაკვეთის შემოღობვა შესრულებულია საშუალოდ 17 წლის წინ; 2. ვიზუალური დაკვირვებით ჩანს, რომ ღობის შემომსაზღვრელი მავთულები ნაკვეთის პერიმეტრზე არსებულ მრავალწლიან ხე-მცენარეების მერქანშია შეზრდილი, რაც შემოღობვის ხანდაზმულობის მაჩვენებელია; 3. ნაკვეთში არსებული ხილის ხეების ასაკი მეტყველებს არსებული ნაკვეთის ხანდაზმულობაზე; 4. ნაკვეთის ღობის საყრდენების ჩაბეტონების ადგილები და ნაკვეთში არსებული ბეტონის ელემენტების ვიზუალური დაკვირვებიდან ჩანს, რომ მრავალწლიანი გარემო ზემოქმედებისას ბეტონს შეცვლილი აქვს ფერი, რაც მის ხანდაზმულობაზე მიუთითებს (ტ.1, ს.ფ. 28-37).

შპს „ერუდიტი 2015-ის“ 2015 წლის 19 ოქტომბრის ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად კი: „ქ-----ში, გ-----, რადიო ქარხნის ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ ნაკვეთში განთავსებული ნასახლარის საძირკვლის ფრაგმენტის სიმტკიცის მახასიათებლების, სპექტრული ანალიზის და ტერიტორიის შემომხლუდავი ლითონის მავთულბადის კოროზიის დროში

განვითარებაზე დაკვირვების შედეგად დგინდება, რომ ხსენებული კონსტრუქციების ხანდაზმულობის პერიოდი იცვლება 25-30 წლის დიაპაზონში. ნაკვეთზე არსებულ ნარგავებზე დაკვირვება იძლევა ვარაუდს, რომ მეპატრონე ამ ტერიტორიას ფლობდა წლების მანძილზე, რაც ასევე დასტურდება მომიჯნავედ მცხოვრები მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადების საფუძველზე“ (ტ.1, ს.ფ. 38-45).

7.4. ქ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის 71-ე საკითხი), მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (ქ-----ი, გ-----, რადიო ქარხნის მიმდებარე ტერიტორია) საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა ზ----- ტ-----ს, ვინაიდან არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.(ტ.1.ს.ფ. 15-20).

8.1. სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას, 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 მართლობიერი 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.

8.2. სააპელაციო პალატა თვლის, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ ზ----- ტ-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვოდა შემდეგი დოკუმენტები: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; ინფორმაცია უძრავ ნივთებზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ; ექსპერტიზის დასკვნები; ფოტოსურათები, ც-----ი ა-----ის, ლ---ა ც-----ისა და ვ---ა გ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, სადაც აღნიშნული პირები ადასტურებენ, რომ ზ----- ტ-----ი 1989 წლიდან ფლობს, სარგებლობს და შემოლობილი აქვს მიწის ნაკვეთი, მდებარე, ქ-----ი, გ-----, რადიო ქარხნის მიმდებარე ტერიტორია

ფართით 1--- კვ.მ. აღნიშნული ტერიტორია იყო ქვალორდიანი ნაგავსაყრელი, გაასუფთავა, გაწმინდა, შემოღობა, გააშენა მრავალწლიანი ნარგავები. იმავე განცხადების თანახმად, მიწის ნაკვეთზე არსებობდა შენობა-ნაგებობა, რომელიც ექსპლუატაციის ვადის გასვლის გამო დაინგრა.

8.3. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად არ გაიზიარა მოპასუხის მითითება იმის შესახებ, თითქოს არ დასტურდებოდა ზ----- ტ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი; რადგან მხოლოდ აღნიშნულის მითითება ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით ვ--- იქნება მიჩნეული იმის დასტურად, რომ ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები. სააპელაციო პალატა მოცემულ შემთხვევაში მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მესამე ნაწილზე, რომლის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. სააპელაციო პალატა თვლის, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად აღნიშნა, კომისიამ ისე მიიღო გადაწყვეტილება ზ----- ტ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, რომ შეფასება არ მისცა კომისიის სხდომაზე ბეჭა ნაცვლიშვილის განმარტებას, სადავო მიწის ნაკვეთზე ნანგრევის არსებობასთან დაკავშირებით.

8.4. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2----- წერილთან დაკავშირებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად მიუთითა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- წერილზე, რომლის თანახმად, ქ-----ში, გ-----ში, კორპუსი №15-ის მიმდებარედ, მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: 0----- მოქცეული არ არის „საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს ტერიტორიებისათვის სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მინიჭებისა და საზღვრების დადგენის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2005 წლის 29 ნოემბრის №968 ბრძანებულებით დამტკიცებული სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრებში. ამასთან, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად აღნიშნა, რომ სადავო აქტში არ ყოფილა მსჯელობა ზემოაღნიშნულ დოკუმენტთან დაკავშირებით, უფრო მეტიც, კომისიის უარი არ დაყრდნობია მითითებულ გარემოებას; ამიტომ მითითება იმის თაობაზე, რომ სწორედ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2----- წერილი გახდა ზ----- ტ----- ისთვის განცხადებაზე უარის თქმის საფუძველი, მოკლებულია ყოველგვარ დასაბუთებას.

8.5. სააპელაციო პალატა თვლის, პირველი ინსტანციის სასამართლომ კანონიერად ასევე არ გაიზიარა მოპასუხე მხარის მითითება, რომ დღეის

მდგომარეობით სადავო ტერიტორია წარმოადგენს სსიპ თვითმმართველი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას, რადგან მიწის ნაკვეთის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის რეგულაციების სფეროში მოქცევისათვის, მთავარია რომ მიწა იყოს სახელმწიფოს საკუთრება და იგი საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ უნდა იყოს განკარგული. განსახილველ შემთხვევაში კი დადგენილია, რომ ზ----- ტ-----ის მიერ კომისიისთვის მიმართვის და ასევე კომისიის მიერ გადაწყვეტილების მიღების მომენტიდან (2015 წლის 08 აპრილი, 2016 წლის 11 იანვარი, სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას და არ იყო განკარგული სახელმწიფოს მიერ. სადავო მიწის ნაკვეთი სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2----- ბრძანების საფუძველზე, 2016 წლის 06 ოქტომბერს დარეგისტრირდა სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქ-----ის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, აღნიშნული კი კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლების არსებობის შემთხვევაში არ გამორიცხავს ზ. ტ-----ის მოთხოვნის დამაყოფილებას (იხ. რეესტრის ამონაწერი ს.ფ. 130).

9.1. სააპელაციო პალატა მოცემულ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების ყოველმხრივი და სრულყოფილად გამოკვლევა-შეფასების შედეგად ხელმძღვანელობს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით, რომლის 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 მართლობით მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობით მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობით მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობით მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. იმავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად

კი, დაინტერესებული პირი არის ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად 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 მართლზომიერ 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 მართლზომიერად 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.

9.2. სააპელაციო პალატა მიუთითებს ასევე იმავე კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 ნაწილზე, რომლის 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 პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-2 მუხლის „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.

10.1. სააპელაციო პალატა იზიარებს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მითითებას იმის შესახებ, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შესაძლებლობის და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეწონილობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით. ამიტომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად მიუთითა იმ გარემოებაზეც, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

ამიტომ სააპელაციო პალატა თვლის, რომ ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ მოცემულ შემთხვევაში სწორად გამოიყენა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი; ამ ნორმის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

10.2. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად მიუთითა, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ზ----- ტ-----ის განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები.

10.3. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემულ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები გამოიკვლია ყოველმხრივ და ერთობლიობაში; შესაბამისად მათ მისცა სწორი სამართლებრივი შეფასება, რის გამოც არ არსებობს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის

დაკმაყოფილების საფუძვლები.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე მუხლის, 390-ე მუხლით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. არ დაკმაყოფილდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი.
2. უცვლელი დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 04 აგვისტოს გადაწყვეტილება.
3. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, (თბილისი, ძმ. ზუბალაშვილების ქ.#32) დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან ოცდაერთი დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ.#7ა).

მოსამართლე:

მარიამ ცისკაძე