

საქმე № 330310019003019602
საქმე N3ზ/2156-19



განჩინება

საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

12 ნოემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ილონა თოდუა

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
წარმომადგენელი- ლ--- დ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - თ----- მ-----ი

დავის საგანი- ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის №--- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე თ----- მ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“(იხ. სასარჩელო განცხადება; ს.ფ. 2-11).

1.2. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად

დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც დაკმაყოფილდება მოსარჩელის მოთხოვნა და აღიარებული იქნება თ----- მ-----ის საკუთრების უფლება ქ.თბილისი, ვ-----ის მიმდებარედ არსებულ 197 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე (იხ. სასარჩელო განცხადება; ს.ფ. 2-11).

2. მოპასუხის პოზიცია

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა 2019 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილებით მოსარჩელე თ----- მ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ს N--- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე თ----- მ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ.თბილისში, ვ-----ის მიმდებარედ მდებარე 197 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე თ----- მ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით. მოპასუხეს- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, მოსარჩელე- თ----- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 100(ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. საქმეში წარმოდგენილი 2-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით ჯ-----ი, ი-----, ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ თ----- მ-----ი 1996 წლიდან დღეის ჩათვლით ცხოვრობს და

სარგებლობს მიწის ნაკვეთით, ფართით 114 კვ.მეტრი, მასზე განთავსებული ავტოფარეხით, მდებარე: ქ.თბილისი, ვ-----ის მიმდებარედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ჯ-----ის, ი-----ის 2008 წლის 23 აპრილის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება(ს.ფ. 67)

4.2. საქმეში წარმოდგენილი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- საოქმო გადაწყვეტილებით(დღის წესრიგის მ--- საკითხი) დგინდება, რომ წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის(ქ.თბილისი, ვ-----ის მიმდებარედ) დაკანონებაზე უარი თქვა თ----- მ-----ს, ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია არასაცხოვრებელი ფართი-ავტოფარეხი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- საოქმო გადაწყვეტილება(ს.ფ. 88)

4.3. საქმეში წარმოდგენილი 2-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით გ-----ი, ე-----ი, ი-----, ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ თ----- მ-----ი 1996 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს 197.00 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით, მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი, ვ-----ის მიმდებარედ, მიწის ნაკვეთით და შენობა-ნაგებობით სარგებლობს დღემდე და რომ თანახმანი არიან, თ----- მ-----მა მოახდინოს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობის დაკანონება/ლეგალიზაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გ-----ის, ე-----ის, ი-----ის 2-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება(ს.ფ. 16-17)

4.4. 2-----ს, თ----- მ-----მა N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი ვ-----ის მიმდებარედ(197 კვ.მეტრი).

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა

სააგენტომ 2-----ს N----- წერილობითი შეტყობინებით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა თ----- მ-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი, აგრეთვე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია, უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ.თბილისი, ვ-----ის მიმდებარედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თ----- მ-----ის 2-----ის N----- სარეგისტრაციო განცხადება(ს.ფ. 60)

-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- წერილობითი შეტყობინება(ს.ფ.89)

4.5. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N-- ოქმით(დღის წესრიგის 20-ე საკითხი) დგინდება, რომ უარი ეთქვა თ----- მ-----ს მიწის ნაკვეთზე(ქ.თბილისი, ვ-----ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ საფუძველით, რომ 2-----ის N-- საოქმო გადაწყვეტილებით(მ---- საკითხი), თ----- მ-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე ქ.თბილისი, ვ-----ის მიმდებარედ საკუთრების უფლების აღიარებაზე და მოცემულ შემთხვევაში განმცხადებლის მიერ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად არ არის წარმოდგენილი ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, რომლებიც განაპირობებდა მისთვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N-- ოქმის საფუძველზე, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N-- განკარგულებით თ----- მ-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე(მისამართი: ქ.თბილისი, ვ-----ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი-197.00კვ.მეტრი) საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად

დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----
-ის N-- ოქმი(ს.ფ. 42-55)

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----
-ის განკარგულება №--- „მიწის ნაკვეთებზე თ----- მ-----ის საკუთრების
უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ”(ს.ფ. 19-21)

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ მოპასუხე
ადმინისტრაციულ ორგანოს თ----- მ-----ის მიერ წარდგენილი განცხადების
საფუძველზე საკითხი არსებითად არ განუხილავს და დასაბუთებული უარი
მოსარჩელისთვის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე არ უთქვამს, რადგან
მოსარჩელის მიერ განმეორებით წარდგენილი განცხადება მის მიმართ უკვე
მიღებულ გადაწყვეტილებაზე მითითებით, საქართველოს ზოგადი
ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად არ იქნა განხილული.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ იქნა
დაცული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები,
რადგან საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის
თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული
წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა
გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და
ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს
გადაწყვეტილების მიღებისას უნდა გაეთვალისწინებინა ის გარემოება, წინა
შემთხვევისაგან განსხვავებით, როდესაც ფიზიკური და კერძო სამართლის
იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის
ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N---
საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის მ---- საკითხი) საკითხი
არსებითად იქნა განხილული და მიწის ნაკვეთის (ქ.თბილისი, ვ-----
-----ის მიმდებარედ) დაკანონებაზე უარი უთხრა თ----- მ-----ს,
ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია არასაცხოვრებელი ფართი-
ავტოფარეხი,- ამ კონკრეტულ შემთხვევაში წარდგენილი იქნა ახალი
მტკიცებულებები,- ფოტოსურათები, გ-----ის, ე-----ის, ი-----
-----ის 2-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება,
რომლითაც აღნიშნული პირები ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ თ----- მ-----ი
1996 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს 197.00 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით
და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით, მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი, ვ-----
-----ის მიმდებარედ, მიწის ნაკვეთით და შენობა-
ნაგებობით სარგებლობს დღემდე და რომ თანახმანი არიან, თ----- მ-----მა
მოახდინოს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული შენობა-

ნაგებობის დაკანონება/ლეგალიზაცია. ადმინისტრაციულ ორგანოს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არსებითად არ უმსჯელია და შეფასება არ მიუცია იმისათვის, მხარის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები ერთობლიობაში წარმოადგენდა თუ არა ისეთი სახის ახალ მტკიცებულებებს, რომელიც განმცხადებლისათვის განაპირობებდა უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, მით უფრო იმ პირობებში, მაშინ როდესაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ” ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი(აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი(შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუფასებია და მხედველობაში არ მიუღია ასევე ის გარემოება, რომ უფლებასააღიარებელი მიწის ნაკვეთი მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობაშია. ასეთ ვითარებაში კი, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არ არის დასაბუთებული არსებობდა თუ არა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის გამოყენების სამართლებრივი საფუძველი, მით უფრო იმ პირობებში, მაშინ, როდესაც ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- საოქმო გადაწყვეტილება(დღის წესრიგის მ---- საკითხი, თ----- მ-----ის ნაწილში), სასამართლოში გასაჩივრებული არ ყოფილა. აღნიშნულით კი, მოსარჩელეს ფაქტობრივად ერთმევა უფლება მიმართოს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვოს ქ.თბილისში, ვ-----ის მიმდებარედ მდებარე 197კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. ასეთ პირობებში სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, თ----- მ-----ის მიერ წარდგენილი განცხადება უნდა განეხილა არსებითად, სათანადოდ უნდა შეეფასებინა მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები ერთობლიობაში და ისე ემსჯელა წარმოადგენდა თუ არა თ----- მ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები უფლებასააღიარებელ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე: ქ.თბილისი, ვ-----ის მიმდებარედ, ფართობი: 197კვ.მეტრი)

საკუთრების უფლების აღიარების საკმარის საფუძველს, ხოლო თუკი სათანადო მსჯელობის შედეგად მივიდოდა დასკვნამდე, რომ არ არსებობდა მოცემულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის კანონით გათვალისწინებული სხვა რომელიმე უარის თქმის საფუძველი,- მიეღო გადაწყვეტილება სადავო მიწის ნაკვეთზე თ----- მ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

6. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

6.1. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას და განმარტავს, რომ სასამართლომ არ გაითვალისწინა სადავოდ გამხდარი ფაქტობრივი გარემოება, კერძოდ, მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, ვ----- საერთო ფართობი - 149.45 კვ.მ) განთავსებულია არასაცხოვრებელი ფართი-ხის ავტოფარეხი, რომელიც ვერ იქნებოდა საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი. ვინაიდან მოქმედი კანონმდებლობით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების აუცილებელი წინაპირობაა, საცხოვრებელი სახლის ან საცხოვრებელი სახლის ნანგრევის არსებობა ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების აშენებული შენობა ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთის (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ ასევე არ გაითვალისწინა, რომ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (საკითხი: 19-ე), თ----- მ-----ს უარი ეთქვა მითითებული მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, ვ----- საერთო ფართობი - 149.45 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ

საფუძვლით, რომ მასზე განთავსებულია არასაცხოვრებელი ფართი-ავტოფარეხი. 2-----ის N--- განცხადების ფარგლებში ადმინისტრაციული წარმოებისას დადგინდა, რომ მოსარჩელე არსებული მდგომარეობითაც იგივე ხის ავტოფარეხის საფუძველზე ითხოვს საკუთრების უფლების აღიარებას. ასეთ შემთხვევაში, ხელახალი განცხადების წარდგენა და საკითხის არსებითად განხილვა, კანონმდებლობის ფარგლებში, შესაძლებელია მხოლოდ თუკი არსებობს განმცხადებლისათვის ხელსაყრელი ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი ფაქტობრივი/სამართლებრივი გარემოება. კერძოდ, კომისიის მიერ დადგენილ იქნა, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია დროებითი შენობა (ხის ავტოფარეხი), რომელიც, როგორც კომისიის ზეპირი მოსმენის სხდომაზე თავად განმცხადებელმა განმარტა, მის მიერ განთავსებულ იქნა 2000 წელს და არსებული მდგომარეობითაც იგივე ხის ავტოფარეხის საფუძველზე ითხოვს საკუთრების უფლების აღიარებას. მოქმედი კანონმდებლობით კი, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის კატეგორია არ ენიჭება და საკუთრების უფლებით აღიარებას არ ექვემდებარება ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია დროებითი ნაგებობა ან/და მსუბუქი კონსტრუქცია, რომელიც მყარად არ არის დაკავშირებული მიწის ნაკვეთთან. ამდენად, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, არსებობდა თ----- მ-----ის განცხადების განუხილველად, მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივი საფუძველი. მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც რომ, თავად მოსარჩელემაც სასამართლო სხდომაზე არაერთხელ დაადასტურა რომ, დღეის მდგომარეობითაც მიწის ნაკვეთზე დგას ხის ავტოფარეხი. თუმცა აღნიშნული გარემოება სასამართლომ გადაწყვეტილების მიღებისას არ გაითვალისწინა.

აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები და შესაბამისად, არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა განსახილველ საკითხს, სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა განმარტებული კანონი და საქმეზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება, რომელიც იურიდიულად საკმარისად არ არის დასაბუთებული და გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. ზემოხსენებული გარემოებების გათვალისწინებით, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. 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.

7.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

7.3. 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. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

7.4. სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32) გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა (Hirvisaari v. Finland) და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ - ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ აღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (Gorou (No. 2), §§38-42).

7.5. სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით.

კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ

სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება.

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

პალატა მიუთითებს დადგენილ გარემოებაზე, რომ 2-----ს, თ----- მ----- მა N----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი ვ-----ის მიმდებარედ(197 კვ.მეტრი).

დადგენილია ისიც, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2-----ს N----- წერილობითი შეტყობინებით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა თ----- მ-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი, აგრეთვე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია, უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ.თბილისი ვ-----ის მიმდებარედ. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო

წარმოება.

პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლით განსაზღვრულია ერთსა და იმავე საკითხზე განცხადების ხელახლა წარდგენის წესი. კერძოდ,- დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, განცხადება იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზედაც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება წარდგენილი იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი(მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ განცხადებაში არ არის მითითებული ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადების განუხილველად გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს განცხადებაზე უარის თქმის შესახებ. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში მითითებული უნდა იყოს ის სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზედაც უარი ითქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

ამრიგად, იმ შემთხვევაში როდესაც დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ განცხადებასთან და/ან საჩივართან დაკავშირებით უკვე არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ,- ასეთ შემთხვევაში ხელახლა განცხადება და/ან საჩივარი შეიძლება წარდგენილი იქნეს შემდეგ შემთხვევებში: 1. თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ და 2. თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. ამავე დროს იმ შემთხვევაში თუკი დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ განცხადებაში არ არის მითითებული ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადების განუხილველად გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს განცხადებაზე უარის თქმის შესახებ. თუმცა დასახელებული მუხლის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალურ

ადმინისტრაციულ- სამართლებრივ აქტში აუცილებლად უნდა იქნეს მითითებული ის სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზედაც უარი ეთქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- საოქმო გადაწყვეტილების (დღის წესრიგის მ---- საკითხი) თანახმად, განმცხადებელს წარდგენილი მიწის ნაკვეთის (ქ.თბილისი, ვ-----ის მიმდებარედ) დაკანონებაზე უარი ეთქვა თ----- მ-----ს, ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია არასაცხოვრებელი ფართი-ავტოფარეხი, იმ მოტივით, რომ განმცხადებლის მიერ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად არ იყო წარდგენილი ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, რომლებიც განაპირობებდა მისთვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას იმასთან დაკავშირებით, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს თ----- მ-----ის მიერ წარდგენილი განცხადების საფუძველზე საკითხი არსებითად არ განუხილავს და დასაბუთებული უარი მოსარჩელისთვის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე არ უთქვამს, რადგან მოსარჩელის მიერ განმეორებით წარდგენილი განცხადება მის მიმართ უკვე მიღებულ გადაწყვეტილებაზე მითითებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად არ იქნა განხილული.

პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ იქნა დაცული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები, რადგან საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს გადაწყვეტილების მიღებისას უნდა გაეთვალისწინებინა ის გარემოება, წინა შემთხვევისაგან განსხვავებით, როდესაც ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის მ---- საკითხი) საკითხი არსებითად იქნა განხილული და მიწის ნაკვეთის (ქ.თბილისი, ვ-----ის მიმდებარედ) დაკანონებაზე უარი ეთქვა თ----- მ-----ს, ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია არასაცხოვრებელი ფართი-ავტოფარეხი.

პალატა მიიჩნევს, რომ ახალი მტკიცებულებები: ფოტოსურათები, გ-----ის, ე-----ის, ი-----ის 2-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება, რომლითაც აღნიშნული პირები ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ თ----- მ-----ი 1996 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს 197.00 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით, მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი, ვ-----ის მიმდებარედ, მიწის ნაკვეთით და შენობა-ნაგებობით სარგებლობს დღემდე და რომ თანახმანი არიან, თ----- მ-----მა მოახდინოს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობის დაკანონება/ლეგალიზაცია, არ იქნა გათვალისწინებული, იმ პირობებში, მაშინ როდესაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუფასებია და მხედველობაში არ მიუღია ასევე ის გარემოება, რომ უფლებასააღიარებელი მიწის ნაკვეთი მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობაშია.

პალატა, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართლებულად ცნო ბათილად სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ს N--- განკარგულება და მართლებულად დაავალა საკითხის არსებითად განხილვა კანონით დადგენილ ვადაში. ისე, რომ არ შეილახოს თ----- მ-----ის კანონით გარანტირებული უფლებები მის ხელთ არსებული ყველა რესურსის გამიყენებით.

8. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

8.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის დასკვნები. პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად

გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

9. საპროცესო ხარჯები

9.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზეც მას უარი ეთქვა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-34 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება;

3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

ილონა თოდუა