

საქმე №3-----

საქმე №3/6789-18



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

29 იანვარი, 20-9 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

**მოსამართლე - ლეილა გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - ანა მგელაძე**

მოსარჩელე - ლ-----

წარმომადგენლები - ქ-----ია

**მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია**

წარმომადგენელი - ნ-----ე

**დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
გამოცემის დავალეზა**

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

**1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიის 20-8 წლის 10 სექტემბრის №1---
განკარგულება;**

**1.2. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების**

კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ლ-----სთვის ქ. თბილისში, კ-----, #5-ის მიმდებარედ, მდებარე 921 კვ/მ ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

სარჩელში მითითებულია, რომ ლ-----მა 20-8 წლის 22 იანვარს (დამატებით 3 მაისს) მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ. თბილისში, კ-----, #5-ის მიმდებარედ, მდებარე 921 კვ/მ ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარება. მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილს, რომელსაც ფლობს 1990 წლიდან და იგი შეადგენს #0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის განუყოფელ ნაწილს, რაც დასტურდება მის ხელთ არსებული დოკუმენტებით.

მოსარჩელე მხარის წარმომადგენლებმა სასამართლო სხდომაზე განმარტეს, რომ ახლად აღმოჩენილ გარემოებას, წარმოადგენს ტექნიურის გეგმა და ქ. თბილისის მერიის ნაძალადევის გამგეობის კომუნალური მომსახურების და კეთილმოწყობის განყოფილების 1----- წერილი. ტექნიურის გეგმაზე ლ-----ს მიწის ნაკვეთი ფიქსირდება სხვა ფორმით, ხოლო ახლანდელ საკადასტრო გეგმაზე მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი არის სხვა კონფიგურაციის. მოსარჩელის სახელზე ტექნიურში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი იყო შედარებით უკან და მთელი ამ წლების განმავლობაში ფლობდა ორივე მიწის ნაკვეთს, როდესაც დადგა საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საკითხი და მას არ ჰქონდა უფლება დაერეგისტრირებინა იმაზე მეტი, ვიდრე უფლების დამდგენი დოკუმენტით ჰქონდა გადაცემული, დაირეგისტრირა იმავე ფართის მიწის ნაკვეთი, სხვა კონფიგურაციით (წინ, გზისკენ წამოსწია მიწის ნაკვეთი), იმ მიზნით, რომ შემდეგ აღიარების კომისიაში მოეხდინა დარჩენილის აღიარება. ლ-----ს მიერ მოთხოვნილი 913 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილი მოიცავს ტექნიურში თავდაპირველად რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც დარჩა რეგისტრირებული საზღვრების გარეთ და ასევე მოიცავს იმ მიწის ნაკვეთს, რომელსაც ფლობდა მისი საკუთრების მიმდებარეს, როგორც თვითნებურად დაკავებულს.

მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ კომისიამ დაარღვია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები და სადავო აქტი გამოსცა ყოველგვარი სამართლებრივი და ფაქტობრივი დასაბუთების გარეშე, რის გამოც გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

(იხ. სარჩელი; 20-9 წლის 23 იანვრის სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ კომისიამ აღნიშნულ საკითხზე იმსჯელა 20-7 წლის 09 თებერვლის #5-- საოქმო გადაწყვეტილებით და ლ-----ს უარი ეთქვა ქ. თბილისში, კ-----, #5-ის მიმდებარედ, მდებარე 921 კვ/მ ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან არ დასტურდებოდა განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი კანონის ამოქმედებამდე, ასევე არ დასტურდებოდა სადავო მიწის ნაკვეთზე მყარი სასახლვრო მიჯნა, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარის მიერ არ არსებობდა ახლად აღმოჩენილი, ან ახლად გამოვლენილი გარემოება (მტკიცებულებები), რომელიც განაპირობებდა დაინტერესებული პირისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას. მოპასუხემ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და შესაბამისად, არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარეუბები

3.1. ქალაქ თბილისის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-7 წლის 09 თებერვლის N5-- საოქმო გადაწყვეტილებით, ლ-----ს უარი ეთქვა ქ. თბილისში, კ-----, #5-ის მიმდებარედ, მდებარე 921 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

ლ-----ს მიერ ქალაქ თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-7 წლის 09 თებერვლის N5-- საოქმო გადაწყვეტილება არ გასაჩივრებულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ თბილისის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-7 წლის 09 თებერვლის N5-- საოქმო გადაწყვეტილება (ს.ფ. #84).

3.2. 20-8 წლის 22 იანვარს, ხოლო დამატებით 20-8 წლის 03 მაისს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას N1----- განცხადებით მიმართა ლ-----მა და მოითხოვა ქ. თბილისში, კ-----, #5-ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი 1-00 კვ/მ ს/კ #0-----, მომიჯნავედ

მდებარე 913 კვ/მ ფართის მქონეს მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-8 წლის 10 სექტემბრის №1--- განკარგულებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის საფუძველზე, ლ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნილ 913 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისში, კ-----, #5-ის მიმდებარედ, მდებარე) საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-8 წლის 10 სექტემბრის №1--- განკარგულება (ს.ფ. 1--1-).

3.3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 20-8 წლის 11 ივნისის წერილის თანახმად, ქ. თბილისში, კ-----, #5-ის მიმდებარედ, მდებარე 921 კვ/მ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ) ზონაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 20-8 წლის 11 ივნისის წერილი (ს/ფ. 77).

3.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2005 წლის 25 მარტის #უ-3- წერილით, ქ. თბილისის ურბანული განვითარების სამსახურს ეცნობა, რომ ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, კ-----ში, მ-----ს სახელზე აღირცხულია უკანონო სახლთმფლობელობა და მასზე რიცხული მიწის ნაკვეთი. მიწის (უძრავი ქონების) რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ითხოვს მის სამართლებრვ რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში, მასზე საკუთრების უფლების აღიარებისა და დადასტურების მიზნით. ამასთან ეცნობა, რომ აღნიშნული სახლთმფლობელობა შედის მინისტრთა საბჭოს 1983 წლის 23 დეკემბრის #8-- და საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1994 წლის 1----- #1-- დადგენილების მოქმედების სფეროში. აღნიშნულ დოკუმენტს დანართის სახით ერთვის ტექაღრიცხვის სამსახურის 2004 წლის 20 დეკემბრის საინვენტარიზაციო გეგმა და სიტუაციური ნახაზი 1:2000 მასშტაბში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2005 წლის 25 მარტის #უ-3- წერილი (ს.ფ. 1-0)

3.5. საქართველოს რესპუბლიკის ქ. თბილისის მერიის ნაძალადევის გამგეობის კომუნალური მომსახურების და კეთილმოწყობის განყოფილებამ, 1-----
--- წერილით მიმართა მოქალაქე ლ-----ს და აცნობა, რომ ქ. თბილისი, კ-----, #5-ში ადგილზე შემოწმებისას დაადგინეს, რომ მაცხოვრებელთა დაუდევრობით და უყურადღებოობით, აღნიშნული ეზოს ღობის გასწვრივ შექმნილია უკანონო ნაგავსაყრელი და სუფევს ანტისანიტარია. აღნიშნულმა სამსახურმა საჭიროდ მიიჩნია მაცხოვრებელთა ძალებით დასუფთავებული იქნეს ხსენებული ტერიტორია. ამავდროულად წერილით მოსარჩელეს ეცნობა, რომ ეზოსა და გამწვანების რაიონული სამსახურის ეზოს შორის არსებულ საცალფეხო ბილიკის გადაღობვა, შემდგომში ნაგავსაყრელის ლიკვიდაციის მიზნით, მათი მხრიდან წინააღმდეგობას არ იწვევს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს რესპუბლიკის ქ. თბილისის მერიის ნაძალადევის გამგეობის კომუნალური მომსახურების და კეთილმოწყობის განყოფილებამ, 1-----
--- წერილი (ს.ფ. 1-4).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარის ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ლ-----ს სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს მთავრობის 20-6 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის“ დამტკიცების შესახებ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის

პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60- მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ამავე კოდექსის 33.1 მუხლის თანახმად კი, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

ამდენად, სასამართლო აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-8 წლის 10 სექტემბრის №1--- განკარგულების ბათილად ცნობის საკითხის განხილვისას, უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა

საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან. ამასთან, სასამართლომ ასევე უნდა იმსჯელოს გამომდინარეობს თუ არა საქართველოს კანონმდებლობიდან მოსარჩელის მოთხოვნა ახალი აქტის გამოცემის თაობაზე.

6.2. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

„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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამავე 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 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.

საქართველოს მთავრობის 20-6 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი არეგულირებს მართლობიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

საქართველოს მთავრობის 20-6 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-5 მუხლის 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 დაინტერესებული პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 20-8 წლის 22 იანვარს, ხოლო დამატებით 03 მაისს ლ-----მა განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის და მოითხოვა, უძრავი ნივთის, მდებარე: (ქ. თბილისში, კ-----, #5-ის მიმდებარედ მდებარე, 913 კვ/მ მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლებით აღიარება და სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში ადმინისტრაციული წარმოება.

დადგენილია, რომ სადავო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-8 წლის 10 სექტემბრის №1--- განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა ლ-----ს მოთხოვნა, რის საფუძველადაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა, რომ კომისიამ აღნიშნულ საკითხზე იმსჯელა 20-7 წლის 09 თებერვლის N5-- საოქმო გადაწყვეტილებით, რომლითაც ლ-----ს უარი ეთქვა (ქ. თბილისში, კ-----, #5-ის მიმდებარედ მდებარე 921 კვ/მ მიწის ნაკვეთის, საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობდა მოსარჩელისათვის ხელსაყრელი ახლად აღმოჩენილი, ან ახლად გამოვლენილი ფაქტობრივი/სამართლებრივი გარემოება, რაც კომისიას შესაძლებლობას მისცემდა საქმეზე მიეღო სხვაგვარი გადაწყვეტილება. კერძოდ, 20-0 წლის ორთოფოტოთი არ დგინდება საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისა და მოთხოვნილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის ერთიან სასაზღვრო მიჯნაში არსებობის ფაქტი. შესაბამისად არ დასტურდება მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, რაც ასევე საფუძველად დაედო კომისიის 20-7 წლის 09 თებერვლის #5-- საოქმო გადაწყვეტილებას. შესაბამისად, მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, მოსარჩელეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი. მითითებული 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 წარდგენილ 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.

ამდენად, მოქმედი კანონმდებლობა უშვებს ადმინისტრაციული ორგანოსათვის იმ საკითხზე ხელახლა მიმართვის შესაძლებლობას, რომლის თაობაზეც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ მხოლოდ განსაზღვრულ პირობებში: როდესაც შეიცვალა ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო განცხადების ან ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტს, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან გამოვლენილი გარემოება (მტკიცებულება), რომელიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას.

სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმადაც, 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. ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, განცხადება ადმინისტრაციული წარმოების განახლების შესახებ მიიღება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული წარმოების დროს ამ გარემოებათა ან ფაქტების წარუდგენლობა განმცხადებლის ბრალით არ მომხდარა.

ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, გასაჩივრებულია რა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-8 წლის 10 სექტემბრის №1---

განკარგულება, დავის გადასაწყვეტად უნდა დადგინდეს, შეიცვალა თუ არა ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო განცხადების ან ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტს ან არსებობს თუ არა ახლად აღმოჩენილი ან გამოვლენილი გარემოება (მტკიცებულება), რომელიც განაპირობებდა კომისიის მიერ განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას. ამასთან მნიშვნელოვანია დადგინდეს, რომ ადმინისტრაციული წარმოების დროს ამ გარემოებათა ან ფაქტების წარუდგენლობა განმცხადებლის ბრალით არ მომხდარა.

სადავო არ არის ის გარემოება, რომ 20-7 წლის 09 თებერვლის შემდგომ სადავო მიწის ნაკვეთზე ფაქტობრივი მდგომარეობის შეცვლას ადგილი არ ჰქონია. მოსარჩელე მიუთითებს ახლად აღმოჩენილ გარემოებებზე (მტკიცებულებებზე) და მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოებების (მტკიცებულებების) საფუძველზე კომისიის მიერ უნდა მომხდარიყო ლ-----ს სასარგებლო განკარგულების მიღება, თუმცა სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის წარმომადგენლების მოსაზრებას, რომ ქ. თბილისის მერიის ნაძალადევის გამგეობის კომუნალური მომსახურების და კეთილმოწყობის განყოფილების 1----- წერილი და ტექბიუროს ნაზახი წარმომადგენდნენ იმ ახლად აღმოჩენილ გარემოებებს, რომლებიც იძლეოდა ლ-----ს მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველს, რადგან, როგორც სასამართლო სხდომაზე თავადვე განმარტეს, საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისას მოსარჩელემ შეცვალა მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და ცოტა წინ, გზასთან ახლოს დაირეგისტრირა მიწის ნაკვეთი, რაც იმას ნიშნავს რომ მოსარჩელისთვის, 20-5 წელს მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისას და შესაბამისად აღიარების კომისიის მიერ 20-7 წლის 09 თებერვალს მისი განცხადების განხილვისას, ცნობილი იყო ტექბიუროს მონაცემების შესახებ, თუმცა მას აღნიშნული დოკუმენტი კომისიაში არ წარუდგენია და არც 20-7 წლის 09 თებერვლის მიწის ნაკვეთის აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ საოქმო გადაწყვეტილება გაუხდია სადავოდ. შესაბამისად, ის გარემოება, რომ წარმომადგენლები განცხადების განმეორებით წარდგენისას გაეცვნენ წარმომადგენილ მტკიცებულებებს ან ის რომ მოსარჩელემ მხოლოდ ამ ეტაპზე მოახდინა მისი ტექბიუროდან გამოთხოვა, არ ნიშნავს, რომ ტექბიუროს საინვენტარიზაციო გეგმები და ქ. თბილისის მერიის ნაძალადევის გამგეობის კომუნალური მომსახურების და კეთილმოწყობის განყოფილების 1----- -- წერილი, რომელიც მოსარჩელესთან ინახებოდა, წარმომადგენენ ახლად აღმოჩენილ გარემოებებს. ამასთან, მართალია აღნიშნულ წერილში საუბარია ლ-----ს ღობის გასწვრივ არსებულ უკანონო ნაგავსაყრელზე, მაგრამ აღნიშნულით არ დასტურდება, რომ სწორედ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის შემომსახილვრელ ღობეზეა საუბარი. საყურადღებოა, ის გარემოებაც, რომ აღიარების კომისიაში 20-7 წელს მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოებისას,

ზემოაღნიშნული მტკიცებულებების წარუდგენლობის საპატიო მიზეზებზე მოსარჩელე მხარის მიერ არც სარჩელში და აქ საქმის განხილვისას მითითებული არ ყოფილა.

ამდენად, სასამართლო სრულად იზიარებს, მოპასუხე მხარის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ 20-8 წლის 22 იანვარს და 03 მაისს წარდგენილი განცხადება და მტკიცებულებები, არ იძლეოდა ლ-----ს მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას და მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, რის გამოც ლ-----ს მოთხოვნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-8 წლის 10 სექტემბრის №1--- განკარგულების ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად, არ უნდა დაკმაყოფილდეს მოსარჩელის მოთხოვნა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 5--ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, ლ-----ს მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-10, 22-ე, 23-ე, 32-ე 33-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 5--ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ლ-----ს სარჩელი, არ დაკმაყოფილდეს;
2. ლ-----ს მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 (ასი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ.თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 1- (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-1- კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ლეილა გოგიშვილი