

საქმე N3-----
საქმე №3/3586-18



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

22 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ.

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე - ლეილა გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - ანა მგელაძე

მოსარჩელე - ნ-----ი

წარმომადგენელი - ნ-----ილი

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

წარმომადგენელი - მ-----ი

მესამე პირი (16.2) - ტ-----ი

წარმომადგენელი - შ-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ნაწილობრივ ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების
მფლობელობაში (საკუთრებაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე
საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 31 მარტის №4--
საოქმო გადაწყვეტილება ტ-----ისთვის საკუთრების
უფლების აღიარების ნაწილში (დღის წესრიგის 31-ე საკითხი) (იხ.

დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა, ს.ფ. 44-49; 2018 წლის 25 ივლისის სასამართლო სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად. შესაბამისად, არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირმა - ტ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და შესაბამისად, არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. 2015 წლის 28 მაისს ტ-----მა №----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ. თბილისში, ს-----ში მდებარე 1635 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადებას თან ერთვოდა შემდეგი დოკუმენტები: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო, ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, მიწის ნაკვეთის სიტუაციური ნახაზი, ტ-----ის რეგისტრაციის მოწმობა და მოწმეების - ნ-----ის, შ-----ა და მ-----ის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, რომლითაც ისინი ადასტურებენ, რომ 1635 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზედ განლაგებულ შენობა-ნაგებობას, მდებარე თბილისში, ს-----ში, 1985 წლიდან ფლობს და სარგებლობს ტ-----ი. ასევე ერთვოდა სადაზღვევო მოწმობები N2--, N6--, 0--, ფინანსთა სამინისტროს ქვითრები საგადასახადო გადასახდელთა მისაღებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ტ-----ის 2015 წლის 28 მაისის №-----განცხადება (ს.ფ. 76- 99);
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ორთოფოტო, ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, მიწის ნაკვეთის სიტუაციური ნახაზი, მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, ტ-----ის რეგისტრაციის მოწმობა (ს.ფ. 62-74);

4.1.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 31 მარტის №4-- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის 31-ე საკითხი), მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს (ქ. თბილისი, ს-----) მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია - სასყიდლიანი და საკუთრების უფლება ელიარა ტ-----ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 31 მარტის №4-- საოქმო გადაწყვეტილება (ს.ფ. 53-59).

4.1.3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 31 მარტის №4-- საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2016 წლის 20 ოქტომბერს გაიცა №1-- საკუთრების უფლების მოწმობა ტ-----ის სახელზე და ქ. თბილისში, ს-----ში მდებარე 848 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: №0----- (ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება; ნაკვეთის დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი - 848 კვ.მ.; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, №2), 2017 წლის 11 იანვრიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ტ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 20 ოქტომბრის №1-- საკუთრების უფლების მოწმობა (ს.ფ. 14);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 08.06.2018 (ს.ფ. 13).

სამოტივაციო ნაწილი

5. 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 იმ დასკვნამდე, რომ ნ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლითაც სასამართლოში ხელმძღვანელა:

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ დამტკიცების შესახებ (სადავო აქტის გამოცემის დროს მოქმედი რედაქცია), საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ 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.

ამდენად, სადავო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (საკუთრებაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 31 მარტის №4-- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილობის მოთხოვნით წარმდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობის შემოწმების მიზნით, სასამართლო იმსჯელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის და აქტის გამოცემისათვის საჭირო, გადაწყვეტილების მე-6 პუნქტში მითითებული, სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე აქტების საფუძველზე.

7.2. „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 იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს, განსაზღვრავს იმ ორგანოს უფლებამოსილებასა და საქმიანობის სამართლებრივ საფუძვლებს, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენს სახელმწიფოს, აგრეთვე, ამ პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით 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 ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს მუდმივმოქმედი კომისიის მეშვეობით, ხოლო მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდეგში სააგენტო). წესების მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

„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 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 პუნქტის 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. ამავე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად კი, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება მართლზომიერი მფლობელობის, სარგებლობის ან თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ან ამ კანონით დადგენილ შემთხვევებში, შესაბამისი ოდენობით და შესაბამის ვადაში არ იქნა გადახდილი საკუთრების უფლების აღიარების საფასური, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

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.

სასამართლო დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, 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 განმარტაციულ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერი 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 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არ აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი

ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, მიაჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რამეთუ ტ-----ის მიერ წარდგენილ იქნა მოქმედი კანონმდებლობითა და საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ განსაზღვრული დოკუმენტაცია სრულად, რაც ადასტურებდა იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ სწორედ ტ-----ი ფლობდა სადავო უძრავ ქონებას „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოდგენილი არ არის.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2015 წლის 28 მაისს ტ-----მა №----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ. თბილისში, ს-----ში მდებარე 1635 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

ტ-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვოდა შემდეგი დოკუმენტები: მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი,

ორთოფოტო, ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, მიწის ნაკვეთის სიტუაციური ნახაზი, ტ-----ის რეგისტრაციის მოწმობა და მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, რომლითაც ისინი ადასტურებდნენ, რომ 1635 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზედ განლაგებულ შენობა-ნაგებობას, მდებარე თბილისში, ს-----ში, 1985 წლიდან ფლობს და სარგებლობს ტ-----ი.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 31 მარტის №4-- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის 31-ე საკითხი), მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს (ქ. თბილისი, ს-----) მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია - სასყიდლიანი და საკუთრების უფლება ელიარა ტ-----ს.

მოსარჩელე, სადავო აქტის ბათილობის საფუძველად უთითებს, რომ ის 1985 წლიდან არის ჩაწერილი ქ. თბილისში, ს-----ში, ხოლო აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მისმა აწ გარდაცვლილმა მამამ - ტ-----მა თვითნებურად დაისაკუთრა 1955-1956 წლებში. მიიჩნევს, რომ წარმოადგენს ტ-----ის (მამის) მემკვიდრეს და იმავე ტატუსით სარგებლობს ამ ქონების მიმართ, როგორც მისი ძმა ტ-----ი. ასევე აღნიშნა, რომ მითითებული მიწის ნაკვეთი იმყოფება რეკრეაციული დანიშნულების ზონაში, რის გამოც დაუშვებელი იყო ტ-----ის საკუთრებაში მისი აღიარება (იხ. სხდომის ოქმი).

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო გარემობას არ წარმოადგენს მოსარჩელის - ნ-----ის ზემოაღნიშნულ მისამართზე ჩაწერის ფაქტი და აღნიშნული დასტურდება საქმეში არსებული მტკიცებულებებითაც, თუმცა ჩაწერის ფაქტი არ ადასტურებს მიწის ნაკვეთის მფლობელობას, რადგან მოცემული სამართალურთიერთობის ფარგლებში, საკუთრების უფლების აღიარებისთვის კანონმდებელმა დაადგინა, რომ ფიზიკური პირის მოთხოვნის საფუძველზე, აღიარების ობიექტი შეიძლება გახდეს 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. სუბიექტად კი მოიაზრება, **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).

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის, მე-17 მუხლზე, რომლის რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი, წარადგინოს მტკიცებულებები, მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლი პირდაპირ განსაზღვრავს, რომ თითოეულმა მხარეს უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურებულიყო გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურებულიყო სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე მის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობა-სარგებლობის ფაქტს. სასამართლო სხდომაზე გამოკითხული მოწმეების განმარტებით კი გამოირკვა, რომ ნ-----ს და მის შვილს არასოდეს უცხოვრიათ მითითებულ მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობაში, იქ არსებული შენობა არ არის აშენებული მის მიერ და არასოდეს ახორციელებდა მითითებული უძრავი ნივთის ფლობა-სარგებლობას. მათ განმარტეს, რომ მას შემდეგ რაც ტ-----ი (მამა) დაბრუნდა სოფლად, ისინი აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს მიიჩნევდნენ ტ-----ის საკუთრებად და არავის აძლევდნენ იქ შესვლის უფლებას. მოწმეთა ჩვენებით ასევე დასტურდება, რომ მოსარჩელის მეუღლე ტ-----ს (მესამე პირს) ეხმარებოდა სახლის აშენებისას, რაც სასამართლოს მოსაზრებით არ ადასტურებს ნ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტს.

რაც შეეხება მოსარჩელის განმარტებას იმის თაობაზე, რომ მას როგორც მამის მემკვიდრეს იგივე უფლებები გააჩნია (02.11.2018წ. სასამართლო სხდომაზე დადასტურა, რომ აპირებს, აღიარების კომისიას მიმართოს როგორც მამის უფლებამონაცვლემ 10:15:50სთ), რაც ტ-----ს, სასამართლოს მიერ ვერ იქნება გაზიარებული, ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში არ არის წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება იმისა, რომ იგი წარმოადგენს ტ-----

-----ის (მამის) უფლებამონაცვლეს (სამკვიდრო მოწმობა ან სხვა), სასამართლო სხდომაზე კი მის მიერ განმარტებული იქნა, რომ არც ნოტარიუსისთვის და არც სასამართლოსთვის მამის სამკვიდროსთან დაკავშირებით არ მიუმართავს. შესაბამისად, იმ პირობებში როდესაც იგი სადავო აქტის ბათილობას ითხოვს სწორედ ამ საფუძვლით და მისივე განმარტებითა და საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მამის სამკვიდროს მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტი არ გააჩნია, გაუგებარია რა ინტერესი აქვს სადავო აქტის ბათილობის მიმართ. ასევე გაუგებარია მოსარჩელის პოზიცია რეკრეაციული დანიშნულების გამო აღიარების დაუშვებლობის შესახებ, რადგან თუ ამ საფუძვლით ბათილად იქნება ცნობილი მითითებული სადავო აქტი, იმავე საფუძვლით არ მოხდება აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მის სახელზე საკუთრების უფლებით აღიარება. ამასთან, მისი პოზიციის გაზიარების შემთხვევაშიც კი, იქიდან გამომდინარე, რომ სადავო აქტი წარმოადგენს აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის მიმართაც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის, მე-4 ნაწილის საფუძველზე კანონიერი ნდობა გააჩნია ტ-----ს და არ დასტურდება სახელმწიფო, საზოგადოებრივი ან მოსარჩელის კანონიერი უფლებების ან ინტერესის არსებითად დარღვევა, არ არსებობს მითი ბათილობის საფუძველი, მით უფრო, რომ ასევე არ დასტურდება ტ-----ის უკანონო ქმედება (სადავო აქტის გამოცემის მიზნით), რადგან მის მიერ აღიარების კომისიაში წარდგენილი იქნა ყველა ის დოკუმენტი, რომელთა საფუძველზე ნ-----ი მიიჩნევს, რომ დასტურდება მისი მამის მფლობელობა სადავო უძრავ ნივთზე, თუმცა აღიარების კომისიის მიერ აღიარება მოხდა ტ-----ის, როგორც მფლობელის, სახელზე და არა როგორც მამის უფლებამონაცვლეზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი ისეთი სახის მტკიცებულებები, რომელიც საფუძვლად დაედება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (საკუთრებაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 31 მარტის №4-- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას. შესაბამისად, წინამდებარე გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტებისა და გადაწყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ-----ის მოთხოვნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (საკუთრებაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 31 მარტის №4-- საოქმო გადაწყვეტილების (გასაჩივრებულ ნაწილში) ბათილად ცნობის თაობაზე, უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, ნ-----ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნ-----ის სარჩელი, არ დაკმაყოფილდეს;
2. ნ-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 (ასი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში 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 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ლეილა გოგიშვილი