



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

31 იანვარი, 20-9 წელი

ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე-ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი- გვანცა ჩალიგაძე

მოსარჩელე - თ-----ი

წარმომადგენელი-ა-----

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

წარმომადგენელი-ს-----

2. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წარმომადგენელი- 0-----

მესამე პირი - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1.ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების

აღიარების კომისიის 20--წლის 4 დეკემბრის განკარგულება №---- „მიწის ნაკვეთზე თ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“(იხ. სასარჩელო განცხადება, ს.ფ.2-1-).

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 20-9 წლის 27 ოქტომბრის წერილი №-----, რომლის საფუძველზეც ქ.თბილისის თვითმმართველმა ერთეულმა მოახდინა უძრავი ქონების რეგისტრაცია თავის სახელზე(იხ. სასარჩელო განცხადება, ს.ფ.2-1-).

1.3. დაევალოს მოპასუხეს- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელის მიმართ ქ.თბილისი, უ----- ფართობი-2--კვ.მეტრი(საკადასტრო კოდი: №--.1-.01.---.0--) მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა(იხ.სასარჩელო განცხადება, ს.ფ.2-1-).

მოსარჩელის განმარტებით, 1960 წლიდან ფლობს და განკარგავს მიწის ნაკვეთს, მდებარე: ქ.თბილისი, უ----- საერთო ფართობი-2--კვ.მეტრი. მიწის ნაკვეთში არის კაპიტალური შენობა და მრავალწლიანი ნარგავები, ნაკვეთი შემოღობილია ბეტონის ძირით და მესერიით. 2----- მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მის მიერ დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარება, როგორც აღმოჩნდა, სადავო მიწის ნაკვეთი 20-9წელს ქ.თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის მიმართვის საფუძველზე(წერილის №-----), დაურეგისტრირებია ქ.თბილისის თვითმმართველ ერთეულს საკუთრებაში. 20-- წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება დაინტერესებაში არსებულ უძრავ ქონებზე საკუთრების აღიარების თხოვნის დაკმაყოფილებაზე, თუმცა იმის გამო, რომ მიწის ნაკვეთი მთლიანად კვეთს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის საზღვრებს,- იმავე გადაწყვეტილებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, რათა ეს უძრავი ქონება გამოეთავისუფლებინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №--.1-.0----.0-- საკადასტრო ერთეულის რეგისტრაციიდან იმ მიზნით, რომ აღიარების კომისიას განეხორციელებინა შემდეგი პროცედურები.

20-- წლის 07სექტემბერს, მოსარჩელემ მიმართა ქ.თბილისის

მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დამატებითი წერილობითი განცხადებით და მოითხოვა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული NO-1-0-.-.-.0-- საკადასტრო ერთეულის რეგისტრაციიდან გამოთავისუფლება. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 20-- წლის 15 ოქტომბრის №----- წერილით, მოსარჩელეს უარი ეთქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე, ვინაიდან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ არ მიიჩნია მიზანშეწონილად ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული NO-1-0-.-.-.0-- საკადასტრო ერთეულის რეგისტრაციიდან გამოთავისუფლება.

მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ სადავო აქტები გამოიცა ყოველგვარი სამართლებრივი და ფაქტობრივი დასაბუთების გარეშე, რის გამოც გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და მოპასუხეს დაევალოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე- 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 მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.1.2. მოპასუხე - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის შესაბამისად არის გამოცემული და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირს- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, წერილობითი ფორმით შესაგებელი თ-----ის მიერ აღძრულ სარჩელზე არ წარმოუდგენია, კანონით დადგენილი წესით გაფრთხილების მიუხედავად ასევე არ გამოცხადდა სასამართლო სხდომაზე. შესაბამისად, სასამართლოსთვის უცნობია მესამე პირის პოზიცია თ-----ის მიერ აღძრულ სარჩელთან დაკავშირებით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში წარმოდგენილი გ-----ის 20-8 წლის 12 ნოემბრის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით დადგენილია, რომ თ-----ი 1960 წლიდან დღემდე ფლობს ქ.თბილისი, უ----- მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე 2--კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთს.

საქმეში წარმოდგენილი და-----ის 2016 წლის 27 ივლისის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით დადგენილია, რომ თ-----ი(-----) და მისი ოჯახი 1960 წლიდან დღემდე სარგებლოს და ფლობს 2--კვ.მეტრი ფართის მიწის ნაკვეთს, ნარგავებით და შენობა-ნაგებობით, მისამართზე ქ.თბილისი, უ----- მიმდებარედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-გ-----ს 20-8 წლის 12 ნოემბრის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება(ს.ფ. 25-26)
- და-----ის 2016 წლის 27 ივნისის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება(ს.ფ. 24)

3.1.2. ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 20-9 წლის 27 ოქტომბრის №----- წერილით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს, „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის შესაბამისად ეთხოვა უ----- მიმდებარედ 2--.5კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე დაერეგისტრირებინათ ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლება. ამასთან, საქართველოს მთვარობის 24.09.08წ. №-- დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-6 მუხლის მე-4 პუნქტის გათვალისწინებით, გაეგზავნა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროში, საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროსა და საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროში გაგზავნილი წერილის ასლი.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ქ----- ნაკვეთი 1--0--) მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №--.1-.0-.---.0--,, დაზუსტებული ფართობი:2--.0---.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი:1-, 2-----ნ საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი

დოკუმენტი-წერილი N-----, დამოწმების თარიღი:----- ქ.თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახური.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 20-9 წლის 27 ოქტომბრის წერილი №----- (ს.ფ. 55)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 0----- (ს.ფ. 35-36)

3.1.3. 2017 წლის 05 ივლისს, თ-----მა განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე(მისამართი: ქ.თბილისი, უ----- საერთო ფართობი-2--.0---მეტრი) საკუთრების უფლების აღიარება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-----ის 2017 წლის 05 ივლისის განცხადება(ს.ფ.34)

3.1.4.ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 20-- წლის 20 ივნისს N----- წერილით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და განუმარტა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2017 წლის 05 ივლისს №----- განცხადებით მიმართა თ-----მა და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე(მისამართი: ქ.თბილისი, უ----- მიმდებარედ, საერთო ფართობი-2--.0---მ) საკუთრების უფლების აღიარება. დოკუმენტაციის გამოკვლევის შედეგად დადგინდა, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი(საკ.კოდი: №--.1-.0---.0--) მთლიანად კვეთს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის საზღვრებს. აღნიშნულთან დაკავშირებით დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ აღიარების კომისიამ განიხილა(20-- წლის 12 აპრილის, სხდომის ოქმი №---) აღნიშნული პირის განცხადება და მიიღო გადაწყვეტილება დაინტერესებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარების თხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე, იმ შემთხვევაში თუ ეს უძრავი ქონება გამოთავისუფლდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სახელზე არსებული რეგისტრაციისგან. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის ზემოხსენებული ოქმით მიღებული გადაწყვეტილების გათვალისწინებით, დანართის სახით წარუდგინა საკუთრების

უფლების აღიარებას დაქვემდებარებული, აღნიშნული პირის დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონების აზომვითი ნახაზი ელექტრონულ ვერსიასთან ერთად (shp ფაილის ფორმატში) და სთხოვა, ეს უძრავი ქონება გამოეთავისუფლებინათ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №--.1-0-...0-- საკადასტრო ერთეულის რეგისტრაციიდან იმ მიზნით, რომ აღიარების კომისიამ განახორციელოს შემდეგი პროცედურები.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 20-- წლის 12 ოქტომბრის №----- წერილით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 20 ივნისის №----- წერილის პასუხად ეცნობა, რომ თ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სააგენტომ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი: N0-1-0-...0--) დაფიქსირებული ზედდების ნაწილში მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 20 ივნისის წერილი №----- (ს.ფ. 104)

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 20-- წლის 12 ოქტომბრის წერილი №----- (ს.ფ. 106)

3.1.5. 20-- წლის 07 სექტემბერს, თინათინ ბერიტაშვილმა დამატებით კვლავ მიმართა №----- განცხადებით ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და მოითხოვა გამოეთავისუფლებინათ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: N0.1-0-...-0-- რეგისტრაციიდან, რათა აღიარების კომისიას გამოეცა საკუთრების მოწმობა თ-----ს სახელზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 20-- წლის 15 ოქტომბრის N----- წერილით, თ-----ს №----- განცხადების პასუხად ეცნობა, რომ მის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სააგენტომ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი: N0-1-0-...0--) დაფიქსირებული ზედდების ნაწილში მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-თ-----ის 20-- წლის 07 სექტემბრის განცხადება №-----

(ს.ფ. 39-40)

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 20-- წლის 15ოქტომბრის N----- წერილი(ს.ფ. 41)

3.1.6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 8ნოემბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის 41-ე საკითხი) უარი ეთქვა თ-----ს მიწის ნაკვეთზე(ქ.თბილისი, უ----- მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მთლიანად კვეთს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს საზღვრებს. მითითებული გარემოება კი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად წარმოადგენს განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივ საფუძველს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 8 ნოემბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 4 დეკემბრის N---- განკარგულებით უარი ეთქვა თ-----ს მიწის ნაკვეთზე(მისამართი: ქ.თბილისი, უ----- საერთო ფართობი-2--- კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20--წლის 8 ნოემბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილება (ს.ფ.109-116)

-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20--წლის 4 დეკემბრის განკარგულება №---- „მიწის ნაკვეთებზე თ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ”(ს.ფ. 42-43)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოცემულ შემთხვევაში სადავოს წარმოადგენს ის გარემოება, ქ.თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 20-- წლის 4 დეკემბერს N--- განკარგულების მიღებისას, მოხდა თუ არა სრულყოფილად იმის გამოკვლევა, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებას დაედო საფუძვლად, აღნიშნული კი სამართლებრივი მსჯელობისა და შეფასების კატეგორიას წარმოადგენს.

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 იმ დასკვნამდე, რომ თ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. კერძოდ,- ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 4 დეკემბრის N--- - განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე თ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ და მოპასუხეს- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაევალოს გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ----- მიმდებარედ, ფართობი 2-- კვ.მეტრი, თ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, ხოლო დანარჩენი მოთხოვნის ნაწილში თ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის(სადავო პერიოდში მოქმედი), საქართველოს მთავრობის 2-----3 დადგენილებით დამტკიცებული „თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე(წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრისა და გამიჯვნის წესი“, ქალაქ თბილისის მერიის 2006 წლის 26 დეკემბრის N14 ბრძანებით დამტკიცებული

„ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის დებულება”(სადავო პერიოდში მოქმედი), „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონი, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №--- 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ” ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული-ქ.თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 20-9წლის 27 ოქტომბრის №----- წერილი და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 4 დეკემბრის N---- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე თ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ”, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20--წლის 4 დეკემბრის განკარგულება №--- „მიწის ნაკვეთზე თ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“. აღნიშნულ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

„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.

საქართველოს მთავრობის 2016წლის 28 ივლისის №--- დადგენილებით 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 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 უფლებამოსილებებს.

საქართველოს მთავრობის 2016წლის 28 ივლისის №--- დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ 5.1 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 პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2017 წლის 05 ივლისს, თ-----
-----მა განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (პ/ნ:-----) და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე(მისამართი: ქ.თბილისი, უ----- მიმდებარედ, საერთო ფართობი-2--.0---მეტრი) საკუთრების უფლების აღიარება. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

6.3. „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, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დროებითი შენობა არის ანაკრები ელემენტებისაგან შედგენილი, ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემა, რომელიც მიწასთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური ჩამაგრებით და რომელსაც არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსები.

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 ნაწილის 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 მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №--- დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის” მე-2 მუხლის „ე” ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი – 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 განმახორციელებელ 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 მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №--- დადგენილება

ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს(განსახილველ შემთხვევაში მერიის 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 ურთიეთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

6.4. საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №--- დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-3 თავით მოწესრიგებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ- მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის, საკადასტრო აღწერის შედეგების საჯარო გაცნობისათვის წარდგენის, მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიატორის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და ამ წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თავით დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ – დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედეგების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულყოფილად არ არის გამოკვლეული საქმის გარემოებები. კერძოდ, - „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწას წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც(მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა, ხოლო 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

საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების თაობაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 20-- წლის 12 ოქტომბრის N6----- წერილით ირკვევა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ არ იქნა მიღებული გადაწყვეტილება ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირების თაობაზე, შესაბამისად, ქონების მართვის სააგენტო ვერ განახორციელებდა მიწის ნაკვეთზე(მისამართი: ქ----- მიმდებარედ(ნაკვეთი 1--0--) საზღვრების კორექტირების პროცედურებს. აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით კომისია მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს, მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე(მისამართი: ქ.თბილისი, უ----- მიმდებარედ, საერთო ფართობი-2-- კვ.მეტრი) აღიაროს თ-----ის საკუთრების უფლება. ამასთან, საგულისხმოა ის გარემოება, რომ თ-----ის მიერ მოთხოვნილ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული საკუთრების უფლების აღიარების გამომრიცხავი სხვა სამართლებრივი საფუძველი,-ამ კონკრეტულ შემთხვევაში არ არსებობს და აღნიშნულზე არც გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტში არ არის მითითებული.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის აღნიშნულ მოტივს და განმარტავს, რომ მიწის ნაკვეთის იდენტურობის შემთხვევაშიც, უძრავ ქონებაზე ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არ წარმოადგენს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის დამაბრკოლებელ გარემოებას, რამდენადაც საქართველოს კანონით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №--- დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესით ცალსახად განისაზღვრა, რომ კანონის მიზანს წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება. ამდენად, იმ შემთხვევაში, თუ პირი აკმაყოფილებს სადავო სამართალურთქრობის მარეგულირებელი ნორმატიული აქტებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს შესაბამისი წესითა და პროცედურის დაცვით უნდა განხორციელდეს მისთვის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების გადაცემა. უფრო მეტიც, თუ მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია სახელმწიფო და/ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად, საჯარო რეესტრის ჩანაწერის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფციის გათვალისწინებით, აღნიშნული ფაქტით კიდევ უფრო

მტკიცდება დასახელებულ მიწაზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის გავრცელების შესაძლებლობა და უტყუარობა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი შეიცავს ამომწურავ ჩამონათვალს, თუ რომელი მიწის ნაკვეთები არ შეიძლება დაექვემდებაროს ამ კანონით დადგენილი წესით საკუთრებაში გადაცემას, კერძოდ: საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა:

ა) პირუტყვის გადასარეკი ტრასა;

ბ) წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად;

გ) სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც დაკავებულია ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა შესაძლებელია სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნის შესაბამისად და რომელთა სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ამორიცხვა ხელს არ შეუშლის სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვისა და დაცვის განხორციელებას;

დ) დაცული ტერიტორია, გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიისა;

ე) რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა, გარდა „საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს ტერიტორიებისათვის სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მინიჭებისა და საზღვრების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2005 წლის 29 ნოემბრის N968 ბრძანებულებით დამტკიცებული სარეკრეაციო ტერიტორიებისა;

ვ) ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლები;

ზ) საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი;

თ) თუ მასზე განთავსებულია წყალსაცავი, ჰიდროტექნიკური ნაგებობა და ამ ობიექტების სანიტარიულ-დაცვითი ზონები;

ი) თუ მასზე განთავსებულია საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის(სატრანსპორტო და მიწისქვეშა კომუნიკაციების,

წყალმომარაგების, კანალიზაციის, კავშირგაბმულობისა და ელექტროგაყვანილობის) ობიექტები;

კ) სპეციალური დანიშნულების (თავდაცვისა და მობილიზაციისათვის განკუთვნილი) მიწის ნაკვეთები;

ლ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას;

მ) სასაფლაო და პანთეონი;

ნ) სანიტარიული და დაცვითი ზონები;

ო) თუ იგი განკუთვნილია ნავთობისა და გაზის მაგისტრალური მილსადენებისა და მათთან დაკავშირებული მიწისქვეშა და მიწისზედა საშუალებების მშენებლობისა და ექსპლუატაციისათვის.

აღნიშნულის საფუძველზე სასამართლო აქვე დამატებით მიუთითებს, რომ დასახელებული ნორმებით არ არის აკრძალული ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნა აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №--- დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესით“ განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

მოცემულ შემთხვევაში ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ არის საფუძვლიანად დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებაასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე თ-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილი განცხადება და მასზე თანდართული მტკიცებულებები „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ქ.თბილისში, უ----- მიმდებარედ მდებარე 2--კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების შეფასებისას საკმარის საფუძვლად, ხოლო ის გარემოება, რაც გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არის მითითებული, არ წარმოადგენს დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილ უფლებაასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების გამომრიცხავ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონითა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №--- დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესით” განსაზღვრულ სამართლებრივ საფუძველს.

6.5. 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 ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20--წლის 4 დეკემბრის N---- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე თ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ”, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული, რაც პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელეს, რის გამოც გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

6.6. რაც შეეხება თ-----ის მოთხოვნას, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას, რომლითაც მოხდება ქ.თბილისი, უ----- საერთო ფართობი-2-- კვ.მეტრი, საკუთრების უფლების აღიარება,- სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე საფუძვლიანია, კერძოდ:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23.1 მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო 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.

ამდენად ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ აღნიშნულ ნაწილში არსებობს თ-----ის მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გამოც იგი უნდა დაკმაყოფილდეს, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20--წლის 4 დეკემბრის N--- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე თ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ და მოპასუხეს- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაევალოს გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ.თბილისი, უ-----, ფართობი 2-- კვ.მეტრი, თ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

6.7.მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ქ.თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 27 ოქტომბრის №----- წერილის ბათილად ცნობა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის(სადავო პერიოდში მოქმედი) 46.1 მუხლის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონებას განეკუთვნება:

ა) ამ კანონით თვითმმართველი ერთეულისათვის მიკუთვნებული ქონება;

ბ) სახელმწიფოს მიერ თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემული ქონება;

გ) თვითმმართველი ერთეულის მიერ საქართველოს კანონმდებლობით შექმნილი ან შეძენილი ქონება.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 24 ოქტომბრის №--- დადგენილებით დამტკიცებულ „თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე(წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრისა და გამიჯვნის წესზე“, რომელიც არეგულირებს თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე(წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრასა და გამიჯვნასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ ურთიერთობებს.

საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 24 ოქტომბრის №--- დადგენილებით დამტკიცებული „თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე(წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრისა და გამიჯვნის წესის“ მე-6¹ მუხლით განსაზღვრულია ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვის წესი. დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვა ხორციელდება „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 47-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის, 65¹ მუხლის მე-6 პუნქტისა და „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტის

საფუძველზე, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვისა და საკუთრების უფლების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დარეგისტრირების მიზნით კანონმდებლობით გათვალისწინებული დოკუმენტების საფუძველზე წერილობითი მოთხოვნით მიმართავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის ტერიტორიულ სამსახურს. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული მოთხოვნა არის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციის საფუძველი, ხოლო ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად კი, ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვისა და საკუთრების უფლების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დარეგისტრირებამდე ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო ვალდებულია ამის შესახებ აცნობოს ქონების სააგენტოსა და საქართველოს ენერგეტიკისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს.

სასამართლო ასევე მიუთითებს ქალაქ თბილისის მერიის 2006 წლის 26 დეკემბრის N14 ბრძანებით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის დებულებაზე“ (სადავო პერიოდში მოქმედი), რომლის 1.1 მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახური (შემდგომში - „სამსახური“) შექმნილია „საქართველოს დედაქალაქის – თბილისის შესახებ“ საქართველოს კანონის, „ქ.თბილისის მერიის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2006 წლის 12 ოქტომბრის N1-1 გადაწყვეტილების შესაბამისად“, რომელიც თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, უზრუნველყოფს ქ.თბილისის ადგილობრივი ქონების აღრიცხვა-რეგისტრაციას, მართვასა და ეფექტურ გამოყენებას. ამავე დებულების 2.1. მუხლის თანახმად, სამსახურის საქმიანობის ძირითადი მიზანია მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებზე, საქართველოს დედაქალაქის – ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურის ძირითად ფუნქციებს, მოქმედი კანონმდებლობით ქ.თბილისის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისათვის განსაზღვრულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში, დადგენილი წესის თანახმად, განეკუთვნება: თბილისის ადგილობრივი ქონების აღრიცხვა-რეგისტრაციის უზრუნველყოფა.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 27 ოქტომბრის №----- წერილით(ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი), საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს, „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის შესაბამისად ეთხოვა უ----- მიმდებარედ 2--.5კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე დაერეგისტრირებინათ ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლება. ამასთან, საქართველოს მთვარობის 24.09.08წ. №--- დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-6 მუხლის მე-4 პუნქტის გათვალისწინებით, გაეგზავნა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროში, საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროსა და საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროში გაგზავნილი წერილის ასლი.

დადგენილია, რომ სწორედ ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 27 ოქტომბრის №----- წერილის საფუძველზე უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ქ----- ნაკვეთი 1--0--) მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №--.1-.0-.-.0--., დაზუსტებული ფართობი:2--.0---.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი:1-, 2-----ნ საკუთრების უფლებით აღირიცხა ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე.

6.8. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის ვალდებულება, კერძოდ- ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებაში გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

დასახელებული ნორმის ანალიზის საფუძველზე იმისათვის, რათა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის სავალდებულო წინაპირობას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება სწორედ ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე მუხლის პირველი

ნაწილის შესაბამისად, დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს გაასაჩივროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამავე კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირი არის ნებისმიერ ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც გამოცემულია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესებზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹-ე მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი 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.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობისთვის აუცილებელია, მოსარჩელის კანონიერ უფლებებს და ინტერესებს ადგებოდეს პირდაპირი და უშუალო ზიანი. ინტერესის არსებობა გულისხმობს მხოლოდ მხარის რეალურ, ფაქტობრივ ინტერესს და გამორიცხავს მორალურ ან თეორიულ ინტერესს. ამდენად, სარჩელის არსი არის ის, რომ გასაჩივრებული აქტი ზიანს უნდა აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან უკანონოდ

უნდა ზღუდავდეს მის უფლებას. შესაბამისად, სარჩელი წარდგენილი უნდა იქნეს მხოლოდ იმ პირის მიერ, რომელსაც ფაქტების მეშვეობით შეუძლია დაამტკიცოს, რომ მისი უფლებები და კანონიერი ინტერესები დარღვეული იქნა ამ აქტით.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა რაიმე დოკუმენტი, რომელიც დაადასტურებდა მისი მართლზომიერი სარგებლობის უფლებას სადავო მიწის ნაკვეთზე. უფრო მეტიც, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში როგორც მოსარჩელის განმარტებით დასტურდება სადავო უძრავ ქონებას(მდებარე: ქ.თბილისი, უ-----, ფართობი- 2--კვ.მეტრი) სარგებლობს როგორც თვითნებურად დამკავებელი, ხოლო მოსარჩელის კანონით დაცული უფლება და ინტერესი, რაც მას გააჩნია სადავო მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში იმ კუთხით, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე, თვითნებური დაკავების საფუძველით ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მეშვეობით უღიარდეს საკუთრების უფლება, -არ შეზღუდულა. შესაბამისად, მოსარჩელე ამ ეტაპზე ვერ ასაბუთებს თუ რა პირდაპირი და უშუალო(ინდივიდუალური) ზიანი ადგება მას ან მისი რომელი კანონიერი უფლება და ინტერესი შეიზღუდა გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ თ-----ის სარჩელი ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 27 ოქტომბრის №----- წერილის ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებულ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს-სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 10-(ასი) ლარის ოდენობით. ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის და იმის გათვალისწინებით, ვინაიდან სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, მოპასუხეს-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, მოსარჩელე-თ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 10-(ასი) ლარის გადახდა, მის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, 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 და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. თ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20--წლის 4 დეკემბრის №---- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე თ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“.

3. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ქ.თბილისი, უ----- ფართობი-2--კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთზე, თ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

4. დანარჩენი მოთხოვნის ნაწილში(ქ.თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 20-9 წლის 27 ოქტომბრის №----- წერილის ბათილად ცნობა) თ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

5. მოპასუხეს- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, მოსარჩელე- თ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 10-(ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

6. 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

ეკატერინე ჟინჭველაშვილი