



გ ა დ ა ო რ ა ტ ი ა საქართველოს სახელით

საქმე N3/8134-17
წელი

28 სექტემბერი, 2018

ქ.

თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე ანა ჩხეტია

სხდომის მდივანი მამუკა გიორგანაშვილი

მოსარჩელე - ნ-----ი

წარმომადგენელი - ნ-----ე

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
წარმომადგენელი - ბ-----ე

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

მესამე პირები - მ----- მ-----ე

წარმომადგენელი - შ-----ი

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 28
ივლისის N1--- განკარგულების ბათილად ცნობა და დასახელებული
კომისიისათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალება, რომლითაც ქალაქ
თბილისში, ე-----ის ქუჩა N30-ში მდებარე 353 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე აღიარებული
იქნება ნინო სუხიაშვილის-ისმაილის საკუთრების უფლება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა მის უსაფუძვლობაზე მითითებით.

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1. მ-----ე და მ-----ე არ დაეთანხმნენ სარჩელს;

3.2. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს სარჩლზე პოზიცია არ წარმოუდგენია.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. 2017 წლის 21 ივლისს ნ-----ის წარმომადგენელმა ნ-----ემ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას N14/1---- განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ე-----ის ქუჩა N30-ში მდებარე 353 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ნ-----ის საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის, უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციისა და ცნობა-დახასიათების მიხედვით, განცხადებით მითითებული მიწის ნაკვეთი ექცევა ქალაქ თბილისში, ე-----ის ქუჩა N30-ში მდებარე 2019 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, რომლის ნაწილზე - 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და ლიტერ „ა“, „ბ-ვ-გ-დ-ვც“ ნაგებობებზე მოსარგებლედ, (რომელთაგან ლიტერ „დ“ მდებარეობს ნინო სუხიაშვილის-ისმაილის განცხადებით მითითებულ ნაკვეთზე) ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებში აღრიცხულია მარია ქვრივიშვილი.

მტკიცებულება: განცხადება (ს.ფ. 63), საკადასტრო აზომვით ნახაზი (ს.ფ. 70), ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ (ს.ფ. 66), ცნობა-დახასიათება (ს.ფ. 67-68), საინვენტარიზაციო გეგმა (ს.ფ. 69).

3.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 6 ივლისის №614 სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე, დასახელებული კომისიის 2017 წლის 28 ივლისის N1--- განკარგულებით ნ-----ს უარი ეთქვა N14/1---- განცხადების დაკმაყოფილებაზე იმაზე მითითებით, რომ განცხადებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება წარმოადგენდა არა თვითნებურად დაკავებულ, არამედ - კერძო პირის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ ქონებას.

მტკიცებულება: სხდომის ოქმი (ს.ფ. 76-82), განკარგულება (ს.ფ. 12-13).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონი.

6. სამართლებრივი შეფასება

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს, ასევე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტი), რომელიც ბათილია, თუ ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი). სასამართლო გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ იგი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას (ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილი).

მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების შედეგად სასამართლომ შეამოწმა რა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 28 ივლისის N1--- განკარგულების კანონიერება, მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი შემდეგ გარემოებათა გამო:

მითითებული განკარგულების შინაარსიდან გამომდინარე, მისი კანონიერების საკითხის გადაწყვეტისათვის უნდა იქნეს შეფასებული, გააჩნდა თუ არა მოპასუხეს მოსარჩელისათვის მის მიერ მითითებულ მიწის ნაკვეთზე

საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი.

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებისა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის მიზნით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონმა (მიღებულია 2007 წლის 11 ივლისს) კერძო პირების მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთების მათ საკუთრებაში გადაცემის შესაძლებლობა და მისი რეალიზების ძირითადი პირობები დაადგინა.

დასახელებული კანონით, მისი მიზნებისათვის განისაზღვრა, თუ რა მიიჩნევა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად, მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთად, ვინ წარმოადგენს მასზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნაზე დაინტერესებულ პირს და საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ ორგანოს, კერძოდ:

- თვითნებურად დაკავებულ მიწად მიიჩნევა ფიზიკური პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან განიხილვის მიერ არ არის განკარგული (კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტი);

- მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწას მიიჩნევა – 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 (კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტი);

- 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 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 (კანონის მე-2 მუხლის „ე“ პუნქტი).

ამავე კანონის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილება შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობით ორგანოს მიენიჭა, რომელიც ამ უფლებამოსილებას კომისიის მეშვეობით ახორციელებდა, კომისია კი თავის ფუნქციებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით ასრულებდა. კანონში 2016 წლის ივნისში განხორციელებული ცვლილებების შემდეგ კი თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილება შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაეცა და მითითებული კომისია წარმოადგენს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობით ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის უფლებამონაცვლეს („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4 მუხლი, 7⁶ მუხლი).

ამავე კანონის მიხედვით, მართლობიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას ახორციელებს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (მუხლი 4¹).

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-5¹-ე მუხლის მე-7 პუნქტის მიხედვით, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების

აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას არ ჰქონდა საფუძველი, დაედგინა ქალაქ თბილისში, ე-----ის ქუჩა N30-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავების ფაქტი და დასახელებულ მიწის ნაკვეთზე ელიარებინა ნ-----ის უფლება, ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა კერძო პირის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს. ამდენად, გასაჩივრებული განკარგულება გამოტანილია კანონის შესაბამისად და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, თუმცა მოსარჩელე გათავისუფლდა ბაჟის გადახდისაგან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის „ვ“ პუნქტი საფუძველზე (სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან ამონაწერი - ს.ფ. 25).

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე, 32-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 53-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელე გათავისუფლებულია ბაჟის გადახდისაგან;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მისი მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ.თბილისში, გრ. რობაქიძის გამზირი N7ა) თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მდებარე ქ.თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, N6) სააპელაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

მოსამართლე

ანა ჩხეტია