

საქმე № 330310018002570602
საქმე N3ზ/2345-19



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

04 ნოემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - ნინო ყანჩაველი

სხდომის მდივანი - თეა გობეჯიშვილი

აპელანტი - ნ-----ა

მოწინააღმდეგე მხარე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
წარმომადგენელი - ქ-----ი

მესამე პირები - ნ-----ი, თ-----ი

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში
(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების
კომისიის 2016 წლის 6 იანვრის №471 ოქმის 24-ე საკითხი, ნ-----ის
ნაწილში.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სარჩელი არ ცნო.

3. მესამე პრეტენზიის პოზიცია:

3.1. მესამე პრეტენზიის ნ-----სა და თ-----ს წერილობითი პოზიცია არ წარუდგენიათ. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მესამე პრეტენზიამ სარჩელს მხარი არ დაუჭირეს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილებით ნ-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

5.1. სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ლ-----ის ქუჩა №7-ში, ს.კ. 0-----, დაუზუსტებელი ფართობი: 762.00 კვ.მ. საკუთრების უფლებით 2007 წლის 21 აგვისტოს აღირიცხა გ-----ის სახელზე. კერძოდ, მის საკუთრებაში იყო 65.40 კვ.მ, ბინა №3. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - პრივატიზაციის ხელშეკრულება №2-----, დამოწმების თარიღი: 2----- (ს.ფ. 14-15).

სასამართლომ დაადგინა, რომ მითითებული უძრავი ქონება ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე 2010 წლის 18 მარტს აღირიცხა ნ-----ას სახელზე (ს.ფ. 16-17).

5.2. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ის“ 2015 წლის 29 ივლისის №6 კრების ოქმის თანახმად, ნ-----ს და თ-----ს მიეცათ თანხმობა, რათა მოახდინონ თავიანთ სარგებლობაში არსებული 59 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განლაგებული უნებართვოდ აშენებული ავტოფარეხების ლეგალიზება, მდებარე: ქ. თბილისი, ლ-----ის ქუჩა, კორპუსი №7-ის მიმდებარედ (ს.ფ. 85).

მ-----ის, თ-----ისა და პ-----ის 2015 წლის 30 ივლისის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადების თანახმად, განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ ნ-----ი და თ-----ი 1--- წლიდან დღემდე ფლობენ და სარგებლობენ 59 კვ.მ მიწის ნაკვეთით და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობებით - ავტოფარეხებით, მდებარე: ქ. თბილისი, ლ-----ის ქუჩა, კორპუსი №7-ის მიმდებარედ (ს.ფ. 73).

5.3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო

სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2015 წლის 31 ივლისს N14/14319 განცხადებით მიმართეს თ-----მა და ნ-----მა და მოითხოვეს 59 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ლ----ის ქუჩა №7 განთავსებული ავტოფარეხების დაკანონება, რომელსაც ფლობენ 1--- წლიდან.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 6 იანვრის N471 სხდომის ოქმის 24-ე საკითხით, თ-----ისა და ნ-----ას მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს (ქ. თბილისი, ლ----ის ქუჩა, კორპ №7-ის მიმდებარედ) 59 კვ.მ-ს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია - სასყიდლიანი და საკუთრების უფლება ელიარათ თ-----სა და ნ-----ს (ს.ფ. 91; ს.ფ. 66-70).

თბილისის არქიტექტურის 2015 წლის 4 დეკემბრის №07/14781-13 წერილის თანახმად, თბილისში, ლ----ის ქუჩა, კორპ №7-ის მიმდებარედ 59 კვ.მ მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ) ზონაში (ს.ფ. 81).

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიის მიერ 2017 წლის 23 მაისს გაცემული საკუთრების უფლების №849 მოწმობის თანახმად, თ-----სა და ნ-----ს საკუთრებაში გადაეცათ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, ფართობით 59 კვ.მ, მდებარე ქ. თბილისი, ლ----ის ქუჩა, კორპ №7-ის მიმდებარედ (ს.ფ. 24).

საჯარო რეესტრიდან 2017 წლის 8 ივნისის ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ლ----ის ქუჩა, კორპ. №7-ის მიმდებარედ დაზუსტებული ფართობი: 59.00 კვ.მ. ს.კ. 01.11.03.007.215, საკუთრების უფლებით 2017 წლის 8 ივნისს აღირიცხა თ-----ისა და ნოდარ ხ-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია საკუთრების უფლების მოწმობა №849, დამოწმების თარიღი: 23.05.2017 წ. (ს.ფ. 25-26).

5.4. სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 11 ივლისის ფაქტების კონსტატაციის NF----- ოქმის თანახმად, მოხდა ავტოფარეხიდან კაბელით სახლში გადმოყვანილი ელექტროენერგიის ფაქტის კონსტატაცია, მისამართზე: თბილისი, ლ----ის ქ. N7, ბინა N3. ფაქტების კონსტატაციას ესწრებოდა ლ-----ე და ლ-----ა (ს.ფ. 28-32).

ნ-----ა და ე-----ის 2018 წლის 20 ივლისის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადების თანახმად, განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ

მათმა მეზობელმა გ-----მა 1980 წელს ნამდვილად ააშენა ავტოფარეხი, მდებარე: ქ. თბილისი, ლ----ის ქუჩა №4-ის მიმდებარედ (ს.ფ. 18).

6. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

სასამართლომ საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნია, რომ თ----- ისა და ნ-----ის მიერ ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვის: ორთოფოტო, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, საკადასტრო აღწერა, ინფორმაცია რეესტრიდან უძრავ ნივთებზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, დაინტერესებული პირების პირადობის მოწმობის ასლები, მიხეილ ჩარეჭიშვილის, თამაზ ხაჩიძისა და პაატა ბოლოლაშვილის 2015 წლის 30 ივლისის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, რომლის თანახმად, განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ ნ----- -----ი და თ-----ი 1--- წლიდან დღემდე ფლობენ და სარგებლობენ 59 კვ.მ მიწის ნაკვეთით და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობებით - ავტოფარეხებით, მდებარე: ქ. თბილისი, ლ----ის ქუჩა, კორპუსი №7-ის მიმდებარედ. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ის“ 2015 წლის 29 ივლისის N6 კრების ოქმით ნ-----ს და თ-----ს მიეცათ თანხმობა, რათა მოახდინონ თავიანთ სარგებლობაში არსებული 59 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განლაგებული უნებართვოდ აშენებული ავტოფარეხების ლეგალიზება, მდებარე: ქ. თბილისი, ლ----ის ქუჩა, კორპუსი №7-ის მიმდებარედ. სწორედ დასახელებული განცხადების და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2016 წლის 6 იანვარს მიიღო №471 საოქმო გადაწყვეტილება (დღის წესრიგის 24-ე საკითხი) და მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს (ქ. თბილისი, ლ----ის ქუჩა, კორპ. №7-ის მიმდებარედ) 59 კვ.მ-ს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია - სასყიდლიანი და საკუთრების უფლება ელიარათ თ-----სა და ნ-----ს.

სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიჩნია, 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 თ-----ისა და ნ-----ის მიერ წარდგენილი 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 ისინი ფლობდნენ სადავო უძრავ ქონებას „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

რაც შეეხება მოსარჩელე მხარის მითითებას იმის თაობაზე, რომ მამისმა გ-----მა თავის სიცოცხლეში კორპუსის მიმდებარე ტერიტორიაზე ააშენა ავტოფარეხი, რომელსაც ის და ნ-----ა ერთობლივად ფლობდნენ. შესაბამისად მემკვიდრეობით მასაც ეკუთვნოდა სადავო მიწის ნაკვეთი ნ-----ასთან ერთად, სასამართლომ აღნიშნულთან მიმართებით მიუთითა, რომ განსახილველ შემთხვევაში ნ-----ის მოთხოვნა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე დაკმაყოფილდა არა იმ საფუძველით, რომ ის წარმოადგენდა გ-----ას მემკვიდრეს, არამედ მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი გახდა მის მიერ კომისიაში წარდგენილი დოკუმენტები, რომელთა საფუძველზეც კომისიამ მიიჩნია, რომ სწორედ ნ-----ი ფლობდა სადავო უძრავ ქონებას „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

მოსარჩელე მხარე თავის სასარჩელო მოთხოვნას ასევე აფუძნებდა სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 11 ივლისის ფაქტების კონსტატაციის NF----- ოქმზე, რომლის თანახმად, მოხდა ავტოფარეხიდან კაბელით სახლში გადმოყვანილი ელექტროენერგიის ფაქტის კონსტატაცია, მისამართზე: თბილისი, ლ-----ის ქ. N7, ბინა N3. აღნიშნულთან მიმართებით სასამართლომ განმარტა, რომ სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს ფაქტების კონსტატაციის ოქმით დადასტურდა ავტოფარეხიდან კაბელით მოსარჩელის სახლში ელექტროენერგიის გადმოყვანის ფაქტი, შესაბამისად მხოლოდ აღნიშნული გარემოება ვერ გახდება სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და

ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიჩნია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქმეზე დადგენილი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამებოდა მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდიოდა მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, სადავო აქტი მიღებული იქნა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, დაცული იქნა ადმინისტრაციული აქტის მომზადებისა და გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოდ იქნა მიჩნეული და არ დაკმაყოფილდა.

7. ნ-----ას სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

7.1. ნ-----ას სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით არასწორად იქნა დადგენილი 4.4 ფაქტობრივი გარემოება, რადგან მოწმე პ-----ილი, მისი ასაკიდან გამომდინარე, ვერ გამოდგებოდა მოწმედ, ვინაიდან ავტოფარების მშენებლობის პერიოდისთვის ის იყო მცირეწლოვანი. მოწმე მიხეილ ჩარიკაშვილი არ არის ამხანაგობის წევრი. ის არის ამ კორპუსში მცხოვრები ამხანაგობის წევრის, ვ-----ს მეუღლე. შესაბამისად ის ვერ იქნებოდა მოწმე, ვინაიდან არ შესწრებია კონკრეტულად ავტოფარების აშენების ფაქტს. შესაბამისად, ისინი არიან არარელევანტური მოწმეები და სასამართლოს მხრიდან არ არის სწორი გადაწყვეტილების მიღებისას მათი განცხადებების

მიხედველობაში მიღება. ასევე არასწორადაა დადგენილი გარემოება, ფლობის ფაქტთან დაკავშირებით თითქოს ნ-----ი და თ-----ი 1--- წლიდან დღემდე ფლობენ სადავო ავტოფარეხს, რამეთუ თავად ნ-----მა ახსნა-განმარტებაში მიუთითა რომ ავტოფარეხი აშენებული იყო 1980 წლამდე. აღნიშნული გარემოება, ცხადია, უნდა დაედგინა მხარის ახსნა-განმარტებებიდან გამომდინარეც და არ უნდა დაყრდნობოდა მხოლოდ სანოტარო წესით დამოწმებულ განცხადებას, რომელიც თავის დროზეც არასწორად შეაფასა ე.წ. „აღიარების კომისიამ“. სასამართლომ ასევე არ მიაქცია ყურადღება მხარეთა ახსნა-განმარტების (სასამართლო სხდომის ოქმებშია დეტალური ინფორმაცია) დროს გარემოებას იმასთან დაკავშირებით, რომ თავად თ-----ის მიერ არ იყო ავტოფარეხი აშენებული (იგი ააშენა მისმა ბიძამ - არჩილ მოხევიშვილმა);

სასამართლომ ასევე არასწორად დაადგინა 4.5. პუნქტი რომლის მიხედვითაც დადასტურებულ ფაქტად ჩაითვალა ავტოფარეხის აშენების და ფლობის ფაქტის თარიღი 1--- წელი. მაშინ როდესაც თავად ნ-----მა მიუთითა პროცესზე, რომ ავტოფარეხი აშენებულია უფრო ადრე 1980 წლამდე. აღნიშნული ფაქტის დადასტურების საფუძვლად მითითებულია ხ-----ის განცხადება და აღიარების კომისიის უკანონო გადაწყვეტილება (ოქმი). სასამართლომ ამ ფაქტის დადგენის დროს არ გაითვალისწინა მოსარჩელის და თავად ხ-----ის ახსნა-განმარტება. ასევე ხ-----ის ამდაგვარი განმარტება თავისთავად ადასტურებდა, რომ მან შეცდომაში შეიყვანა აღიარების კომისია და თავად კომისიამაც ამ ფაქტზე გამოკვლევა არ განახორციელა, რაც მისი პირდაპირი მოვალეობა იყო. სასამართლომ ასევე არ გაითვალისწინა მოსარჩელის განმარტება ნ-----ის მამათან - გ-----ითან დაძაბულ ურთიერთობაზე და იმ მოცემულობაზე, რომ მამის სიცოცხლეში (გარდაიცვალა 2010 წელს) ის ვერ განახორციელებდა ავტოფარეხის ფლობას.

სასამართლო გადაწყვეტილების 4.9 პუნქტის მიხედვით სასამართლოს მიერ არასწორადაა დადგენილი ფაქტი თითქოს ავტოფარეხიდან ლ----ის #7-ში ბინა #3-შია გადმოყვანილი ელექტროენერგია, მაშინ როდესაც აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ფაქტების კონსტანტაციის შესახებ გამოცემული ოქმით დამტკიცდა, რომ ავტოფარეხში ელექტროენერგია შეყვანილია აპელანტის საკუთრებიდან. აღნიშნული დოკუმენტები დევს საქმის მასალებში (მოსამართლემ დაურთო მტკიცებულებად ოქმის დაზუსტებული ვერსია) და მხარესაც პროცესის განმავლობაში გადაეცა. ამასთან, არ გაითვალისწინა მსარჩელის ახსნა-განმარტება ელექტროენერგიის საფასურის მის მიერ გადახდის ფაქტთან დაკავშირებით და არანაირი სამართლებრივი შეფასება და ფაქტად დადგენა აღნიშნულ გარემოებას არ მიაჩნია.

აპელანტი უთითებს სატრანსპორტო საშუალების სადაზღვეო მოწმობაზე, რომელიც გაცემულია 1--- წელს გ-----ის სახელზე, ავტომანქანისთვის მარკით BA3 _ 2106 გგ 34-08 და მიაჩნია აღნიშნული დოკუმენტი ადასტურებს იმ

გარემოებას, რომ ავტოფარეხის აშენების საჭიროება ჰქონდა მხოლოდ მამამისს - გ-----ს.

აპელანტი ასევე უთითებს ახალ მტკიცებულებაზე ამხანაგობის წევრთა ხელმოწერებზე, რომელიც ადასტურებენ, რომ გ-----მა და ლ-----მა პირველებმა ააშენეს ავტოფარეხი ლ----ის N7-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე და ელ.ენერგია ამ ამ ავტოფარეხში მიეწოდებოდა ბინიდან ლ----ის 7, ბ. N3 .

აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლომ საკმარისად არ იკვლია საკითხი და გადაწყვეტილება მიიღო ზერელედ მაშინ, როცა არსებობდა საკმარისი საფუძველი იმისათვის, რომ დამტკიცებულიყო მისი მფლობელობა უძრავ ქონებაზე. სასამართლომ არ გამოიკვლია, არ შეაფასა და არ დაასაბუთა სამართლებრივად გარემოებები, რომლის მიხედვითაც ე.წ. „აღიარების კომისიას“ წარმოების ფარგლებში არ ჰქონდა გამოკვლეული კონკრეტული მიწის თვითნებური დამკავებელი და არსებული შენობა-ნაგებობის ამშენებელი და ის საკითხი, ნამდვილად ფლობდა თუ არა ნ-----ი სადავო მიწის ნაკვეთს ან/და მასთან ერთად სხვა ფაქტობრივი მფლობელი ხომ არ ჰყავდა მოცემულ უძრავ ქონებას. ასევე გამოკვლევისა და დასაბუთების გარეშე დატოვა მოცემულობა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავება მოახდინა გ-----მა და იგი სიცოცხლეში აპელანტთან ერთად ფლობდა და სარგებლობდა სადავო ქონებას და იხდიდა თავისივე საცხოვრებლიდან გადაყანილი ელ.ენერგიის თანხას. სასამართლომ აღიარების კომისიის მიერ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ფლობის ფაქტთან დაკავშირებით სადავო ურთიერთობისას ფორმალური დასაბუთება გამოიყენა, მაშინ როდესაც საქმის მასალებში არსებული დოკუმენტები ნ-----ის გარდა აპელანტის ფლობის ფაქტიც დასტურდებოდა სადავო მიწაზე. აღნიშნულის გვერდის ავლით სასამართლომ ზედაპირული მსჯელობით გამოიტანა დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება.

აპელანტს მიაჩნია, რომ ყველა სამართლებრივი ნორმა გამოყენებული სასამართლოს მიერ, არსებულ სადავო ურთიერთობაში მიუსადაგებელი და დაუსაბუთებელია იმ ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით, რაც არსებობს საქმეში მტკიცებულებებისა და მხარის ახსნა-განმარტების სახით. ეს კი იძლევა იმის საფუძველს, რომ გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 06 იანვრის N471 ოქმის 24-ე საკითხი ნ-----ისთვის მიწის ნაკვეთის აღიარების შესახებ. აპელანტს ასევე მიაჩნია, რომ სასამართლომ დაარღვია მის მიმართ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2,

მე-4 და მე-5 მუხლების იმპერატიული მოთხოვნები, რაც გამოიხატება იმაში, რომ სასამართლომ მოსარჩელეს არ გადასცა მოპასუხის მიერ წარდგენილი ადმინისტრაციული წარმოების მასალები.

8. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღების დასაბუთება.

8.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

8.2. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე და სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით აღნიშნავს შემდეგს:

სააპელაციო პალატა მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტზე და აღნიშნავს, რომ კანონი განსაზღვრავს დაინტერესებული პირის ცნებას და არ შეიცავს დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე თანამფლობელობის აკრძალვას.

განსახილველ საქმეზე დადგენილია, რომ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც აღიარებული იქნა ნ-----ის საკუთრების უფლება, განთავსებულია

ავტოფარეხის დანიშნულების შენობა-ნაგებობა. ხსენებული მიწის ნაკვეთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მიმდებარედ მდებარეობს, რომელშიც ერთ-ერთი საცხოვრებელი ბინა, კერძოდ, ლ----ის ქ. N7-ის N3 ბინა 1992 წლის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე ნ-----ისა და ნ-----ას მამის გ-----ის სახელზე 2007 წლის 21 აგვისტოს აღირიცხა. სასამართლოს მიერ დადგენილია და მხარეებიც არ დავობენ იმის შესახებ, რომ ავტოფარეხი გასული საუკუნის 80-იან წლებში იქნა აშენებული.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტებში იქნა ასევე მითითებული, რომ ნ-----ა და ე-----ის 2018 წლის 20 ივლისის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადების თანახმად, განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ მათმა მეზობელმა გაიოზი ხ-----მა 1980 წელს ნამდვილად ააშენა ავტოფარეხი, მდებარე: ქ. თბილისი, ლ----ის ქუჩა №4-ის მიმდებარედ

მხარეები არ დავობენ, რომ გ-----ის ოჯახი ცხოვრობდა ქ. თბილისში, ლ----ის ქ. N7 კორპუსის N3 ბინაში, ხოლო ავტოფარეხი ამავე კორპუსის მიმდებარედ იქნა აშენებული. საქმეზე დადგენილია ასევე, რომ ელექტროენერგია ავტოფარეხს N3 ბინიდან მიეწოდება. ნ-----ა განმარტავს, რომ მამა გ-----ი გარდაიცვალა 2010 წელს. საქმეზე დადგენილია, რომ ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ბინა N3 ნ-----ას სახელზე აღირიცხა 2010 წლის 18 მარტს.

საქმეზე დადგენილია, რომ ნ-----ის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილი განცხადება არ შეიცავდა ინფორმაციას სადავო ავტოფარეხის საცხოვრებელ ბინასთან კავშირის შესახებ. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერაც არ ყოფილა გამოკვლეული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ის“ მიერ 2015 წლის 29 ივლისის N6 კრების ოქმით დადასტურებული ინფორმაცია. კერძოდ, კომისიამ არ გამოიკვლია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობასთან ნ-----ის კავშირი იმ პირობებში, როცა არ დასტურდებოდა, რომ ნ-----ი იყო ამ ამხანაგობის წევრი. ამასთანავე, ოქმში ცალსახად იყო მითითებული შენობა-ნაგებობის დანიშნულება: ავტოფარეხი. კომისიის მიერ წარმოდგენილ ადმინისტრაციული წარმოების მასალებში მითითებულია, რომ ფოტომასალაზე და ორთოფოტოზე ჩანს ავტოფარეხების მწკრივი. აღნიშნულია, რომ 2005 წლის ორთოფოტოზეც ჩანს ავტოფარეხები. საქმეში დაცული მტკიცებულებებით, მათ შორის ნ-----ას და ნ-----ის ახსნა-განმარტებებითაც, არ დასტურდება, რომ გასული საუკუნის 80-იან წლებში აშენებული ავტოფარეხით 2007 წლამდე სარგებლობდა ხუბეროვების ოჯახის მხოლოდ ერთი წარმომადგენელი: ნ-----ი(იხ. სააპელაციო პალატის სხდომის ოქმი).

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მოწმეთა ნოტარიულად დამოწმებული ჩვენება და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ის“ 2015 წლის 29 ივლისის N6 კრების ოქმი არ ადასტურებს სადავო აქტის კანონშესაბამისობას.

სხენებული მტკიცებულებები არ გამორიცხავს ნ-----თან ერთად ოჯახის სხვა წევრების მიერ სადავო ავტოფარეხის ფლობას კანონის ამოქმედებამდე და ვერ აქარწყლებს სააპელაციო საჩივარში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს.

განსახილველ შემთხვევაში კომისიის მიერ არ იქნა დაცული ზაკ-ის 96.1 მუხლის მოთხოვნა, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო გადაწყვეტილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს არ შეესაბამება, რადგან არ არის გამოკვლეული განსახილველ საკითხთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოება.

8.3. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

განსახილველ შემთხვევაში სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 6 იანვრის №471 ოქმის 24-ე საკითხი ნ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების ნაწილში და კომისიას უნდა დაევალოს საქმის გარემოებების სრულყოფილად შესწავლისა და გამოკვლევის საფუძველზე, აგრეთვე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის გათვალისწინებით, კანონმდებლობით განსაზღვრულ ვადაში ახალი აქტის გამოცემა.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ზაკ-ის 95-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, 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. განსახილველ შემთხვევაში საქმის განხილვის საფუძველზე დადასტურდა, რომ ნ-----ა წარმოადგენს დაინტერესებულ მხარეს, რომლის მონაწილეობაც უნდა უზრუნველყოს ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად კომისიამ სადავო მიწის ნაკვეთზე უნდა დაადგინოს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირი/პირები საქმისთვის მნიშვნელოვანი ყველა გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების საფუძველზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ნ-----ას სააპელაციო საჩივარი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

9. პროცესის ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება იმ სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს ეთქვა უარი.

ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც. ხოლო მეოთხე ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო დააბრუნებს საქმეს ხელახლა განსახილველად, მთელი სასამართლო ხარჯები, რაც გაწეულია ამ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული, უნდა შეჯამდეს და შემდეგ განაწილდეს მხარეთა შორის ამ მუხლის მიხედვით.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ აპელანტს მოცემულ საქმეზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი აქვს პირველი ინსტანციის სასამართლოში - 100 ლარის ოდენობით (ტ-1; ს.ფ. 38). სააპელაციო საჩივარზე აპელანტის სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი აქვს 150 ლარის ოდენობით (ტ-1; ს.ფ. 160-161).

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 ანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

ამდენად, მოწინააღმდეგე მხარეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ მის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში და სააპელაციო სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 250 ლარის ოდენობით.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 32-ე, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნ-----ას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ნ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 6 იანვრის №471 ოქმის 24-ე საკითხი ნ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების ნაწილში და კომისიას დაევალოს საქმის გარემოებების სრულყოფილად შესწავლისა და გამოკვლევის საფუძველზე, აგრეთვე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის გათვალისწინებით, კანონმდებლობით განსაზღვრულ ვადაში ახალი აქტის გამოცემა.
5. ნ-----ას მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარისა და სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს მოპასუხე ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე

ნინო ყანჩაველი