

საქმე № 330310019002854649

საქმე №3ზ/2-12-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

28 ნოემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
პალატა**

**მოსამართლე - ნანა დარასელია
სხდომის მდივანი - რუსუდან ანდრიაშვილი**

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

წარმომადგენელი - გ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ი-----ი

წარმომადგენელი - ზ-----ე

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 31 მაისის
გადაწყვეტილება

1.1. აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილების
გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე
უარის თქმა.

1.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილებით ი-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 21 იანვრის N1-- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე ი-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ.თბილისში, ა-----ის ქუჩის 1 გასავლელი N8-ის მიმდებარედ მდებარე 150კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე ი-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

2.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2018 წლის 13 სექტემბერს, ი-----მა N1----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ა-----ის ქუჩის N1 გასავლელი, N8-ის მიმდებარედ (150 კვ.მეტრი).

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 26 სექტემბერს N4----- წერილობითი შეტყობინებით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადააგზავნა ი-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი, აგრეთვე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია, უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ.თბილისი, ა. ბ-----ის 1 გასასვლელი N8-ის მიმდებარედ.

საქმეში წარმოდგენილია 2018 წლის 30 სექტემბრის სანოტარო წესით

დამოწმებული განცხადება, რომლითაც ირკვევა, რომ ი-----ი 2002 წლიდან დღემდე სარგებლობს 150.00 კვ.მეტრი თვითნებურად დაკავებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით, რომელზეც შემდეგ ააშენა შენობა-ნაგებობა, მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი, ა-----ის ქუჩა 1 გასასვლელი N8-ის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთით და შენობა-ნაგებობით სარგებლობს დღემდე და მეზობლები ნარგიზ მოდებაძე და ლერი ჯაჯანიძე თანახმა არიან, ი-----მა მოახდინოს ლეგალიზება და საკუთრების უფლებით დაარეგისტრიროს ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება, რასაც ადასტურებენ პირადი ხელის მოწერით.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 2- დეკემბრის N6-- ოქმით (დღის წესრიგის 50-ე საკითხი) დგინდება, რომ უარი ეთქვა ი-----ს მიწის ნაკვეთზე (ქ.თბილისი, ა-----ის ქუჩის 1 გასასვლელი N8-ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ საფუძველით, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა აშენებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების შემდეგ და შესაბამისად არ დასტურდება განმცხადებლის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი ზემოაღნიშნული კანონის ამოქმედებამდე.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 2- დეკემბრის N6-- ოქმის საფუძველზე, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 21 იანვრის N1-- განკარგულებით ი-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ.თბილისი, ა-----ის ქუჩის 1 გასასვლელი N8-ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი-150.00კვ.მეტრი) საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

2.2 სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

მოცემულ შემთხვევაში სადავოს წარმოადგენს ის გარემოება, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2019 წლის 21 იანვარს N1-- განკარგულების მიღებისას, მოხდა თუ არა სრულყოფილად იმის გამოკვლევა, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებას დაედო საფუძველად, აღნიშნული კი სამართლებრივი მსჯელობისა და შეფასების კატეგორიას წარმოადგენს.

3. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

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. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 21 იანვრის N1--განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე ირმა მოსიაშვილის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

„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 2016 წლის 28 ივლისის №376 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 2016 წლის 28 ივლისის №376 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 2018 წლის 13 სექტემბერს ი-----მა N1----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ა-----ის ქუჩა 1 გასავლელი 8-ის მიმდებარედ 150 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 26 სექტემბრის N4----- წერილობითი შეტყობინებით კი, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა ი-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი, აგრეთვე სსიპ

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია, უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ.თბილისი, ა-----ის ქუჩა 1 გასავლელი 8-ის მიმდებარედ. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

„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 „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის- ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს(სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი(აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს(სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით(აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ

კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

სასამართლომ განმარტა, 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 №376 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.

სასამართლომ დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზი გაუსვა 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 განმანორციელებელ 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 გამოორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 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 ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 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 მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი(შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

დასახელებული ნორმის საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სასამართლომ ყურადღება მიაქცია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტებისა და გარემოებების გამოკვლევის გარეშე. 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 მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

მოცემულ შემთხვევაში, კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე ი-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ისეთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი

იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი ირმა მოსიაშვილი სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად ქ.თბილისში, ა-----ის ქუჩის 1 გასასვლელი N8-ის მიმდებარედ მდებარედ 150კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით, რამეთუ აღნიშნულ გარემოებას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის.

თავის მხრივ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ გასაჩივრებულ განკარგულებაში მიუთითა, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და საქმის გარემოებების გამოკვლევის შედეგად, მათ შორის 2005-2007-2014წლის ორთოფოტოებით(აეროფოტოგადაღებები) დადგინდა, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არ არის განთავსებული საცხოვრებელი სახლი(აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული) „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე დღევანდელი მდგომარეობით არსებული შენობა ახლაშენებულია და განთავსებულია ზემოაღნიშნული კანონის ამოქმედების შემდეგ. თუმცა სასამართლონ ხაზი გაუსვა იმას, რომ მხოლოდ აღნიშნულის მითითება ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით ვერ იქნება მიჩნეული იმის დასტურად, რომ ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები, რამეთუ აღნიშნულ გარემოებას სადავოდ ხდის მოსარჩელე მხარე და მიუთითებს, რომ ქ.თბილისში, ა-----ის ქუჩა 1 გასასვლელი N8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთს, საერთო ფართობით: 150 კვ.მეტრი, თავად და მისი ოჯახი ფლობდა და სარგებლობდა 1986 წლიდან, მათ მიერ დარგული იქნა ხეხილი და აშენებული იქნა კაპიტალური შენობა-ნაგებობა(საცხოვრებელი სახლი), რომელიც შემოსაზღვრულია ღობით, სახლში არის ყველა კომუნიკაცია. მოსარჩელე ასევე მიუთითებს, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ჯერ კიდევ 1986 წელს არსებობდა შენობა-ნაგებობა, სადაც ცხოვრობდნენ, რომელიც შემდგომ დაინგრა, თუმცა არსებობდა ძველი ფუნდამენტი და ახალი შენობა შემდგომ აღნიშნულ ფუნდამენტზე იქნა დაშენებული. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებით ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში სრულყოფილად არ არის შესწავლილი და შეფასებული

უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის რეალური მდგომარეობა; ადმინისტრაციულ ორგანოს შესაბამის მტკიცებულებებზე დაყრდნობით არ გამოუკვლევიან ის გარემოება უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე ნამდვილად არსებობდა თუ არა შენობა-ნაგებობა, რომელსაც საცხოვრებელი სახლის დანიშნულება ჰქონდა და რომ მისი დანგრევის შედეგად დარჩა საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის ფუნდამენტი. სასამართლომ დამატებით მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლზე, რომლის თანახმადაც, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში კი მოპასუხე მხარის მიერ არ არის წარმოდგენილი ადგილზე დათვალიერების ოქმი ან/და სხვა რამე წერილობითი სახის მტკიცებულებები, რომელიც დაადასტურებს იმ ფაქტს, რომ კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები.

ამდენად, სასამართლომ მხარეთა ახსნა-განმარტებების, მოწმეთა ჩვენებებისა და საქმეზე შეკრებილი ყველა მტკიცებულების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ არის საფუძვლიანად დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ირმა მოსიაშვილის 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, ა-----ის ქუჩა 1 გასავლელი N8-ის მიმდებარედ მდებარე 150 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების შეფასებისას საკმარის საფუძვლად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2019 წლის 21 იანვრის N1-- განკარგულება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის

იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის” მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

სასამართლომ დამატებით აღნიშნა, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს. ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შესაძლებლობის და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით. ამასთან, სასამართლომ მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 6.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ი-----ის განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეუწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები. სასამართლო ასევე დამატებით განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა)გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ)შეაგროვოს ცნობები; გ)მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე)დანიშნოს

ექსპერტიზა; ვ)გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ)მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 21 იანვრის N1--განკარგულება და მოპასუხე მხარეს – ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ქ.თბილისში, ამირან ბ-----ის ქუჩა 1 გასასვლელი N8-ის მიმდებარედ მდებარე 150კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე ი-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

4. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტს მიაჩნია, რომ უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება, რადგან იგი სამართლებრივად დაუსაბუთებელია და უსაფუძვლო.

"სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის საფუძველზე, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 26 სექტემბრის N4----- წერილობითი მომართვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადმოიგზავნა ი-----ის განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქალაქი თბილისი, ა-----ის ქუჩის I გასასვლელი N8-ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი - 150.00 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარება.

აპელანტი მიუთითებს, "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის "გ" ქვეპუნქტზე, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" - საქართველოს მთავრობის N57 დადგენილების მე-3 მუხლის 78-ე პუნქტზე და განმარტავს, რომ "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის" მე-11 მუხლის მე-4 პუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისად, მოწინააღმდეგე მხარის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში საქმის გარემოებების გამოკვლევის შედეგად, მათ შორის 2005-2010-2014 წლების ორთოფოტოებით (აეროფოტოგადაღებები) დადგინდა, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქალაქი თბილისი, ა-----ის ქუჩის I გასასვლელი N8-ის მიმდებარედ) არ არის განთავსებული საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული) "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. გარდა ამისა, კომისიის ზეპირი მოსმენის სხდომაზე გამოცხადდა ი-----ი და განმარტა, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე დღევანდელი მდგომარეობით არსებული შენობა ახალაშენებულია და განთავსებულია ზემოაღნიშნული კანონის ამოქმედების შემდეგ. ასევე, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს ი-----ის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, არ დასტურდება ი-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი.

აპელანტს მოსაზრებით, დაუსაბუთებელია, თუ რატომ ეწინააღმდეგება კანონს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის ქმედება. ასევე, ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე, რა გარემოება არ იქნა კომისიის მიერ სათანადოდ გამოკვლეული და შეფასებული სასამართლოს მიერ მითითებული არ არის, შესაბამისად, გაუგებარი ახალი ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე რა გარემოება უნდა გამოიკვლიოს კომისიამ. თავად მოწინააღმდეგე მხარე ადასტურებს, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე დღევანდელი მდგომარეობით არსებული შენობა ახალაშენებულია და განთავსებულია ზემოაღნიშნული კანონის ამოქმედების შემდეგ.

აპელანტმა ყურადღება გაამახვილა იმ ფაქტზე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებისას გათვალისწინებული იქნა მოწმეთა ჩვენება. აპელანტი მიუთითებს, რომ მოწმეთა ჩვენებების შეფასებისას გასათვალისწინებელია გარემო ფაქტორები და მოწმის პირადი ინტერესი განვითარებული მოვლენებისადმი. მართალია, მოწმე, როგორც წესი, არ არის სამართლებრივი თვალსაზრისით დაინტერესებული პირი, მაგრამ ეს არ გამორიცხავს, რომ მას ჰქონდეს საქმის გადაწყვეტის შედეგით სხვაგვარი

დაინტერესება, რაც შეიძლება განპირობებული იყოს ერთ-ერთ მხარესთან მეგობრული, მტრული, ურთიერთობებით, სიმპათიითა და ანტიპათიით, სამსახურებრივი ურთიერთკავშირებით. ყოველივე აღნიშნული, ცხადია, თავისთავად არ განაპირობებს მოწმის ჩვენების მტკიცებულებითი მნიშვნელობის დაკარგვას, მაგრამ იძლევა მისი კრიტიკული შეფასების საფუძველს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე აპელანტი ითხოვს, გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც არ დაკმაყოფილება მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

საქართველოს სსკ-ის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო, ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სსკ-ის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32) გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ

დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა (*Hirvisaari v. Finland*) და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ - ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ არღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (*Gorou* (No. 2), §§38-42).

5.2. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება - დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლო გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას მიიჩნევს მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმების სწორი გამოყენებისა და განმარტების საფუძველზე მიღებულად, თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გამოტანის პროცესში არ დაურღვევია კანონი, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე-394-ე მუხლებით დადგენილ საფუძვლებს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე გამოკვლეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

სარჩელის საფუძველზე მოთხოვნილია ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 21 იანვრის N1--განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე ი-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც დაკმაყოფილდება მოსარჩელის მოთხოვნა და აღიარებული იქნება ი-----ის საკუთრების უფლება ქ.თბილისი, ავჭალა-1, ა-----ის 1 გასასვლელი N8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობაზე.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 2- დეკემბრის N6-- ოქმით(დღის წესრიგის 50-ე საკითხი) დგინდება, რომ უარი ეთქვა ი-----ს მიწის ნაკვეთზე(ქ.თბილისი, ა-----ის ქუჩის 1 გასასვლელი N8-ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ საფუძვლით, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა აშენებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედების შემდეგ და შესაბამისად არ დასტურდება განმცხადებლის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი ზემოაღნიშნული კანონის ამოქმედებამდე.

პალატა განმარტავს, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებად აღიარების საკითხს აწესრიგებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი ადგენს, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწა არის 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 მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა;

იმავე საკითხის მარეგულირებელი ნორმები წარმოდგენილია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესში“, რომლის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი ადგენს, რომ მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელ დოკუმენტად მიიჩნევა: ცნობა-დახასიათება უფლების

დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი;

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტით მოსარჩელეს განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარი ეთქვა იმ მოტივით, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (ქ.თბილისი, ა-----ის ქუჩის 1 გასასვლელი N8-ის მიმდებარედ) არ არის განთავსებული საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული) „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ასევე აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს ი-----ის საკუთრებაში ან მართლომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, შესაბამისად არ დასტურდება განმცხადებლის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი ზემოაღნიშნული კანონის ამოქმედებამდე.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სასარჩელო მოთხოვნა წარმოდგენილია იმ პრეტენზიით, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი ექვემდებარება საკუთრებააღიარებას იმ მოტივით, რომ მასზე აშენებული შენობა განთავსებულია კანონის ამოქმედებამდე. მოსარჩელის განმარტებით, ადმინისტრაციული ორგანოსათვის მიმართვის საფუძველს არ წარმოადგენდა ის გარემოება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი იყო მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავეს და აღნიშნავს, რომ მას საკუთრებაში უძრავი ქონება არ გააჩნია, ჯერ კიდევ კანონის ამოქმედებამდე და დღემდე ცხოვრობს მითითებულ ნაკვეთზე, აშენებული აქვს საცხოვრებელი სახლი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თბილისის სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სასარჩელო მოთხოვნის მართლობიერება უნდა შემოწმდეს თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მარეგულირებელ ნორმებთან შესაბამისობის თვალსაზრისით, რა მიზნითაც გამოკვლეული უნდა იყოს, დასტურდება თუ არა კანონის ამოქმედებამდე მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ფლობის, ნაკვეთზე შენობის არსებობის ფაქტი, კერძოდ ი-----ი სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად ქ.თბილისში, ა-----ის ქუჩის 1 გასასვლელი N8-ის მიმდებარედ მდებარედ 150კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთით.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ გასაჩივრებულ განკარგულებაში მიუთითა, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და საქმის გარემოებების გამოკვლევის შედეგად, მათ შორის 2005-2007-2014 წლის

ორთოფოტოებით (აეროფოტოგადაღებები) დადგინდა, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არ არის განთავსებული საცხოვრებელი სახლი(აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული) „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე დღევანდელი მდგომარეობით არსებული შენობა ახლაშენებულია და განთავსებულია ზემოაღნიშნული კანონის ამოქმედების შემდეგ.

თავის მხრივ მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ ქ.თბილისში, ა-----ის ქუჩა 1 გასასვლელი N8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთს, საერთო ფართობი: 150 კვ.მეტრი, თავად და მისი ოჯახი ფლობდა და სარგებლობდა 1986 წლიდან, მათ მიერ დარგული იქნა ხეხილი და აშენებული იქნა კაპიტალური შენობა-ნაგებობა(საცხოვრებელი სახლი), რომელიც შემოსაზღვრულია ღობით, სახლში არის ყველა კომუნიკაცია. მოსარჩელე ასევე მიუთითებს, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ჯერ კიდევ 1986 წელს არსებობდა შენობა-ნაგებობა, სადაც ცხოვრობდნენ, რომელიც შემდგომ დაინგრა, თუმცა არსებობდა ძველი ფუნდამენტი და ახალი შენობა შემდგომ აღნიშნულ ფუნდამენტზე იქნა დაშენებული.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, სამართლებრივი სახელმწიფოსა და სამართლებრივი ნდობის პრინციპი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ ურთიერთობებში დაცულია და უზრუნველყოფილია კანონიერების პრინციპისა და კანონიერი ნდობის უფლების ინსტიტუტების მეშვეობით, კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოები თავიანთ საქმიანობაში შებოჭილნი არიან საკანონმდებლო აქტით განსაზღვრული უფლებამოსილების ფარგლებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1. მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. აგრეთვე, დაუშვებელია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლი ადგენს: თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების 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 იმ შემთხვევაში, თუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას, რომ მხოლოდ მითითება, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არ არის განთავსებული საცხოვრებელი სახლი(აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული) „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით ვერ იქნება მიჩნეული იმის დასტურად, რომ ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები, რამეთუ აღნიშნულ გარემოებას სადავოდ ხდის მოსარჩელე მხარე და საპირისპიროდ მიუთითებს, რომ მიწის ნაკვეთს ოჯახთან ერთად ფლობდა და სარგებლობდა 1986 წლიდან, ჯერ კიდევ 1986 წელს არსებობდა შენობა-ნაგებობა, სადაც ცხოვრობდნენ, რომელიც შემდგომ დაინგრა, თუმცა არსებობდა ძველი ფუნდამენტი და ახალი შენობა შემდგომ აღნიშნულ ფუნდამენტზე იქნა დაშენებული, მათ მიერ დარგული იქნა ხეხილი და აშენებული იქნა კაპიტალური შენობა-ნაგებობა(საცხოვრებელი სახლი), რომელიც შემოსაზღვრულია ღობით, სახლში არის ყველა კომუნიკაცია. სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელემ ასევე მიუთითა, რომ სადავო უძრავ ნივთზე დღემდე შემორჩენილია ძველი შენობის კიბის ნანგრევები.

სააპელაციო სასამართლო ასევე აღნიშნავს, რომ საქმეში წარმოდგენილია ი-----ის განცხადება, სადაც განმცხადებელი მიუთითებს რომ ფლობს და სარგებლობს 150 კვ.მ თვითნებურად დაკავებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, ააშენა შენობა-ნაგებობა და მისი მეზობლები - ნარგიზ მოდებაძე და ლერი ჯაჯანიძე თანახმანი არიან მოახდინოს ლეგალიზება და საკუთრების უფლებით დაირეგისტრიროს უძრავი ქონება, რაც დადასტურებულია მათი ხელმოწერით.

მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გადამოწმება სააპელაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს გაიზიაროს ქვედა ინსტანციის სასამართლოს შეფასება სადავო აქტის დაუსაბუთებლობის თაობაზე და ადასტურებს მითითებას იმის შესახებ, რომ სადავო აქტი შემოიფარგლება მხოლოდ უარის თქმის ფორმალურ საფუძველზე მითითებით, ისე, რომ არ შეიცავს დასაბუთებას, რატომ და რა გარემოებებზე დაყრდნობით მოხდა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების უარყოფა და განცხადებით მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმა. კერძოდ, არ არის გამოკვეთილი რა ფაქტობრივ საფუძველებს ეყრდნობა კომისია დასკვნის გაკეთების პროცესში და არ დგინდება, მომხდარია თუ არა განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტაციის, ფოტოსურათებზე ასახული გარემოებების შესწავლა-გამოკვლევა.

ზაკ-ის 53.5 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, საქმეზე გამოკვლეული ფაქტობრივი გარემოებები პირველი ინსტანციის სასამართლოს აძლევდა იმის მტკიცების საფუძველს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო გადაწყვეტილება მიიღო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუმოწმებია და შეუსწავლია ი-----ის მიერ მითითებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში შენობა-ნაგებობის კანონის ამოქმედებამდე არსებობის ფაქტი. პალატა მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს უარი არ ეყრდნობა კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც ქმნიდა სადავო აქტის ბათილად ცნობისა და ადმინისტრაციულ ორგანოსათვის მტკიცებულებათა გამოკვლევის, მათ შორის საქმის გარემოებების ადგილზე შესწავლის გზით, საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების დადგენისა და ამ გარემოებებზე დაყრდნობით გადაწყვეტილების მიღების დავალების საფუძველს.

6. საპროცესო ხარჯები:

სახელმწიფო ბაჟის შესახებ კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟი გადახდის ვალდებულებისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით

და

დაადგინა:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება 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 განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ნანა დარასელია