



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი

ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

30 იანვარი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

**მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი
სხდომის მდივანი - ნათია ფურელიანი**

მოსარჩელე - ჯი-----ი;

წარმომადგენელი - ავ-----ძე;

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

წარმომადგენელი - ს-----

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა;
ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის
დავალება;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან
არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 აპრილის N--- ოქმი მოსარჩელის ნაწილში
და 2018 წლის 27 ივნისის N--- განკარგულება.

1.2. დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების
კომისიას, გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი,
რომლითაც მოხდება მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარება მიწის
ნაკვეთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ბ----- ასევე შპს „დ---ს“
მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთის (ფართობი 2-- კვ.მ), ს.კ. 01.1-01.0--.1---ის

მომიჯნავდ მდებარე 1-- კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

მოსარჩელის განმარტებით, მას საკუთრებაში აქვს ქ. თბილისში, ა-----
-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი **4-- კვ.მ, ს.კ. 0-----** ასევე საკუთრებაში
აქვს ბ-----ში აღრე შპს „დ---ს“ მიმდებარე მიწის ნაკვეთი, ფართით **2--
- კვ.მ, ს.კ. 0-----** აღნიშნულ 2-- კვ.მ ნაკვეთთან ერთად მას **მიტაცებული
ჰქონდა და ფლობდა კიდეც 1-- კვ.მ ნაკვეთს**. ანუ სულ 3-- კვ.მ მიწას.
აღნიშნულ 3-- კვ.მ-ს ის ფლობდა 1999 წლიდან. საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიის 2014 წლის 2- იანვრის გადაწყვეტილებით, მიწის
ნაკვეთზე (მდებ: ქ. თბილისი, ბ----- ქუჩა, შპს „დ---ს“ მიმდებარე მიწის
ნაკვეთი, ფართით 2-- კვ.მ) აღიარებულ იქნა ჯი-----ის საკუთრების
უფლება. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდა საკუთრების უფლების
რეგისტრაცია. ვინაიდან აღნიშნულ ფართობთან ერთად მოსარჩელე ფლობდა
1-- კვ. მეტრსაც, მან შემდგომში მოითხოვა ამ 1-- კვ.მ-ზეც საკუთრების
უფლების აღიარება. ანუ 2-- კვ.მ საბოლოოდ გაზრდილიყო 3-- კვ.მ-მდე. ქ.
თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ
მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 27 ივნისის N---
განკარგულებით მას უარი ეთქვა მოთხოვნილ ფართზე საკუთრების უფლების
აღიარებაზე. მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ განკარგულება არის უკანონო და
უსაფუძვლო. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია საქმისთვის
აუცილებელი ყველა ფაქტობრივი გარემოება. ხოლო ის რაც მითითებულია
სადავო განკარგულებაში, არის საკითხის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელობის არ
მქონე. ამასთან, მოსარჩელე მიუთითებს, რომ ჯერ კიდევ ათეული წლების წინ
კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო რკინა-ბეტონის
კონსტრუქციები. ასევე აღნიშნულ 1-- კვ.მ ფართში მდებარეობს და
დამონტაჟებულია სახანძრო ავზი, ფანტანი, წყლის გიდრანტი კანალიზაციით
და სწორედ ამ მიწის ნაკვეთზე გადის და შემოღობილია იგი კაპიტალური
კედლით მოსარჩელის მიერ. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მოთხოვნილი 2--
კვ.მ არის მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე. მისი
განლაგებიდან გამომდინარე, ის ვერავისთვის გამოსაყენებელი და ფასეული
ვერ იქნება. მის საკუთრებაში არსებულ მიწებზე განლაგებულ ობიექტებს
დასაწყისში და ბოლოში პროექტით აქვს საკუჭნაოები, ხოლო შუაში
სასამსახურე მანქანების გასაჩერებელი და ეს 1-- კვ.მ აუცილებელი ტვირთის
ერთადერთი მისატანი გზაა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ
წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ
გასაჩივრებული განკარგულება გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით
და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლი; იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების "უფლების აღიარების კომისიას 2008 წლის 17 ოქტომბერს N1----- განცხადებით მომარა ჯი-----მა და მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ქალაქი თბილისი, ქუჩა ა----- N--. საერთო ფართობი 4--.00 კვ.მ. ს/კ 0-----) მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე (3--.00 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის **2009 წლის 29 მაისის N---** საკითხი-28) საოქმო გადაწყვეტილებით, ჯი-----ს უარი ეთქვა 3-- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ არ დადასტურდა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის მის მიერ თვითნებურად დაკავების ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

ჯი-----მა კვლავ მომართა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (**19.0--20-- N1----- 12.09.2012 N1-----**) განცხადებებით. იმავე მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისი, ბ----- ქუჩაზე შპს „დ---ს“ მიმდებარედ, საერთო ფართობი - 3--.00 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს; ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის **20-- წლის 8 აპრილის N---** (საკითხი N27) და **2012 წლის 4 ოქტომბრის N---** (საკითხი N--) საოქმო გადაწყვეტილებების საფუძველზე, არ დაკმაყოფილდა ჯი-----ის ზემოაღნიშნული განცხადებები, რამდენადაც, კომისიამ დაადგინა, რომ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძველად დაედო კომისიის აღნიშნულ გადაწყვეტილებებს (2009 წლის 29 მაისის N--- და 2010 წლის 8 აპრილის N--- საოქმო გადაწყვეტილებები) არ შეცვლილა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ.

2012 წლის 30 ნოემბერს ჯი-----მა კვლავ მომართა აღიარების კომისიას N----- განცხადებით და მიწის ნაკვეთის შემცირებულ ფართზე (მისამართი: ქ. თბილისი, ბ----- ქუჩაზე შპს „დ---ს“ მიმდ. საერთო ფართობი 2--.00 კვ.მ) მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს. ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 1-დეკემბრის N--- საოქმო გადაწყვეტილებით (საკითხი 12). საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე, ჯი-----ს უარი ეთქვა მითითებული განცხადების (30.11.2012, N-----) განხილვაზე, რამდენადაც კომისიამ დაადგინა, რომ აღნიშნული საკითხი კომისიის მიერ რამდენჯერმე იქნა განხილული და შესაბამისად, გადაწყვეტილება მიღებული, მითითებულ მიწის ნაკვეთზე ჯი-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე (2009 წლის 29 მაისის N---, 20-- წლის 18 აპრილის N--- და 2012 წლის 4 ოქტომბრის N--- საოქმო გადაწყვეტილებები).

კომისიის აღნიშნული გადაწყვეტილება განმცხადებლის მიერ გასაჩივრებულ იქნა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 26 სექტემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით (საქმე N3-----). გაუქმდა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 1-დეკემბრის გადაწყვეტილება (ოქმი N---) ჯი-----ის განცხადების განხილვაზე უარის თქმის ნაწილში (საკითხი-12) და ქალაქ თბილისის საკრებულოს, “ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრები: უფლების აღიარების კომისიას დაევალა, ჯი-----ის განცხადების არსებითად განხილვა.

ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულმა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ ჯი-----ის 2013 წლის 19 დეკემბრის N1----- განცხადებაზე დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება და 2014 წლის 23 იანვრის N--- (საკითხი-2-) საოქმო გადაწყვეტილებით, მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, ბ----- ქუჩაზე შპს „დ---ს“ მიმდებარედ, საერთო ფართი 2-- კვ.მ) აღიარებულ იქნა ჯი-----ის საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 27 ივნისის N--- განკარგულება (ს.ფ. 15-16);
- ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში არსებულ) მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების

აღიარების კომისიის 2009 წლის 29 მაისის N--- ოქმი (ს.ფ. 87);

- ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში არსებულ) მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-- წლის 8 აპრილის N--- ოქმი (ს.ფ. 88);

- ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში არსებულ) მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 4 ოქტომბრის N--- ოქმი (ს.ფ. 89);

- ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში არსებულ) მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 1- დეკემბრის N--- ოქმი (ს.ფ. 90);

- ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში არსებულ) მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 23 იანვრის N--- ოქმი (ს.ფ. 91);

3.1.2. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, ა-----, ს.კ. 0-- -----, დაზუსტებული ფართობი: **4--.00 კვ.მ.** საკუთრების უფლებით **2008 წლის 2- ივლისიდან** აღრიცხულია **ჯი-----ის** სახელზე.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, ა----- ქუჩა, შპს „დ---ს“ მიმდებარედ, **ს.კ. 0-----** დაზუსტებული ფართობი: **2-- კვ.მ.** საკუთრების უფლებით **2018 წლის 25 სექტემბრიდან** აღრიცხულია **ჯი-----ის** სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 19.04.2017 წ. (ს.ფ. 167-168)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 25.09.2018 წ. (ს.ფ. 164-165)

3.1.3. ე----- კ-----, ნ--- მ-----ს და ა----- ბ----- 2008 წლის 1 მაისის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის მიხედვით, ისინი ადასტურებენ, რომ მათი მეზობელი ჯი-----ი ფლობს და სარგებლობს ბ----- ქუჩაზე შპს „დ---ს“ მიმდებარედ, 4-- კვ.მ კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ 3-- კვ.მ მიწის ნაკვეთს 1999 წლიდან.

მ----- 2012 წლის 24 ნოემბრის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის მიხედვით, იგი ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ მისი მეზობელი ჯი-----ი ფლობს და სარგებლობს ა----- ქუჩაზე შპს „დ---ს“ მიმდებარედ კუთვნილი 4-- კვ.მ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ 3-- კვ. მეტრამდე მიწის ნაკვეთს 1999 წლიდან, რომელიც შემოღობილია და ალაყაფის კარები იკეტება ბოქლომით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ე----- კ-----, ნ---- მ-----ს და ა----- ბ----- 2008 წლის 1 მაისის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა (ს.ფ. 120-121);
- მ----- 2012 წლის 24 ნოემბრის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა (ს.ფ. 33-34);

3.1.4. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 26 სექტემბრის გადაწყვეტილებით (საქმე NN3-----), ჯი-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილების შეცვლით მოცემულ საქმეზე მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება. ჯი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 13 დეკემბრის გადაწყვეტილება (ოქმი N---) ჯი-----ის განცხადების განხილვაზე უარის თქმის ნაწილში (საკითხი 12) და ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა ჯი-----ის განცხადების არსებითად განხილვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 26 სექტემბრის გადაწყვეტილება (საქმე N3-----) (ს.ფ. 100-112);

3.1.5. 2017 წლის 14 თებერვალს ჯი-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: **ქ. თბილისი, ბ-----**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 14.02.2017 წლის განცხადება (ს.ფ. 97);

3.1.6. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 მარტის N---- წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაეგზავნა ჯი-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადება და ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 მარტის N-----
წერილი (ს.ფ. 95);

3.1.7. ჯი-----მა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და განმარტა, რომ კომისიამ იმსჯელა მხოლოდ 2-- კვ.მ-ზე და არა 3-- კვ.მ-ზე, რაც მან არასწორად მიიჩნია, ვინაიდან 2007 წლის 12 დეკემბრიდან მოყოლებული, და შემდგომაც, 2008 წლის 17 ოქტომბრის განცხადებით მას მოთხოვნილი ჰქონდა 3-- კვ.მ-ზე საკუთრების აღიარება. ამასთან, ის ფაქტობრივად სარგებლობდა სწორედ 3-- კვ.მ-ით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჯი-----მა ითხოვა დარჩენილი 1-- კვ.მ-ზე საკუთრების უფლების აღიარება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ჯი-----ის განცხადება (ს.ფ. 98-99);

3.1.8. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 2 ნოემბრის N-----
----- წერილის მიხედვით, ქ. თბილისი, ბ-----ის მიმდებარედ 9-----
მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია სარეკრიაციო (რზ-2) ზონაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 2 ნოემბრის N-----
წერილი (ს.ფ. 92-93);

3.1.9. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2018 წლის 24 აპრილს ჩატარდა თბილისში, დილომში, ბ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება, საიდანაც დადგინდა, რომ მიწის ნაკვეთი შემოღობილია კაპიტალურად. საცხოვრებელ სახლში ცხოვრობს მოქ.
ჯი-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2018 წლის 24 აპრილის ადგილზე დათვალიერების N--- ოქმი (ს.ფ. 127);

3.1.10. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 აპრილის N--- ოქმის 4--- საკითხით, ჯი-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო

სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 აპრილის N--- ოქმის 4--- საკითხი (ს.ფ. 52-56);

3.1.11. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 27 ივნისის N--- განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა ჯი-----ის განცხადება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 27 ივნისის N--- განკარგულება (ს.ფ. 15-16)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს **ჯი-----ის** სარჩელის დაკმაყოფილებისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით განსაზღვრული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 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 1-ლი 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 სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის **2018 წლის 27 ივნისის N--** განკარგულება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში. სასამართლო აქვე მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის **2018 წლის 26 აპრილის N--- ოქმი (4--- საკითხი)**, ჯი-----ისათვის **საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში**, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს არ წარმოადგენს და მასზე, შესაბამის მსჯელობას სასამართლო დამოუკიდებლად არ იქონიებს, თუმცა აღნიშნული ერთიანი პროცესის შემადგენელი ნაწილია და მისი კანონთან შესაბამისობის განხილვა, სადავო აქტთან მიმართებით ერთობლიობაში უნდა განხორციელდეს.

6.2. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის 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 2017 წლის 14 თებერვალს ჯი-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ბ----- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 მარტის N----- წერილით ქ. თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაეგზავნა აღნიშნული განცხადება და ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული მიმართვის 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 „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.

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 №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 დოკუმენტია – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

სასამართლო დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების 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 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 27 ივნისის N--- განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა ჯი-----ის განცხადება, შემდეგი გარემოებების გამო:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 26 სექტემბრის N3----- გადაწყვეტილებით, გაუქმდა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 13 დეკემბრის გადაწყვეტილება (ოქმი N---) ჯი-----ის განცხადების განხილვაზე უარის თქმის ნაწილში (საკითხი 12) და საკუთრების უფლების აღიარების **კომისიას დაევალა ჯი-----ის 2012 წლის 30 ნოემბრის განცხადების არსებითად განხილვა, რომლითაც მოთხოვნილი იყო საკუთრების უფლების აღიარება 2-- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.** აღნიშნულის შემდგომ მოსარჩელეს უღიარდა საკუთრების უფლება 2-- კვ.მ ნაკვეთზე კომისიის 2014 წლის 23 იანვრის N--- საოქმო გადაწყვეტილებით. ხოლო მოსარჩელე აპელირებდა იმ გარემოებაზე, რომ კომისიას უნდა ემსჯელა არა 2-- კვ.მ-ზე არამედ 3-- კვ.მ-ზე. კომისიამ სადავო განკარგულებაში მიუთითა, რომ იმ პირობებში, როდესაც 2012 წლის 30 ნოემბრის განცხადებით ჯი-----ს მოთხოვნილი ჰქონდა 2-- კვ.მ-ზე საკუთრების აღიარება, აქედან გამომდინარე, კომისია ვერ გასცდებოდა დაინტერესებული პირის მოთხოვნის ფარგლებს და ვერ იმსჯელებდა 3-- კვ.მ ფართზე. შესაბამისად, განცხადების დაკმაყოფილებაზე მოსარჩელეს ეთქვა უარი.

6.4. სამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.1 მუხლი იმპერატიულად განსაზღვრავს, რომ წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. მასში უნდა იყოს მოცემული ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წინამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთება აადვილებს ადრესატის მხრიდან მისი კანონიერებისა და გასაჩივრების შესაძლო შედეგების შეფასებას და ამასთან, ზემდგომ ორგანოს უადვილებს აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, 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, 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.

სასამართლო სრულიად იზიარებს სადავო განკარგულებაში მოცემულ დასაბუთებას და ყურადღებას ამახვილებს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

- 2012 წლის 30 ნოემბერს ჯი-----მა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა შემცირებულ ფართობზე - 2-- კვ.მ-ზე საკუთრების უფლების აღიარება.

- ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე აღიარების კომისიის 2012 წლის 13 დეკემბრის საოქმო გადაწყვეტილებით, სზაკ 102-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე, მხარეს უარი ეთქვა განცხადების განხილვაზე. აღნიშნული საოქმო გადაწყვეტილება გასაჩივრდა სასამართლო წესით. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილებით ჯი-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დადგენილია, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 26 სექტემბრის გადაწყვეტილებით (საქმე N3-----), ჯი-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილების შეცვლით მოცემულ საქმეზე მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება. ჯი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 13 დეკემბრის გადაწყვეტილება (ოქმი N---) ჯი-----ის განცხადების განხილვაზე უარის თქმის ნაწილში (საკითხი 12) და ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა ჯი-----ის განცხადების არსებითად განხილვა.

ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ ჯი-----ის სასარჩელო მოთხოვნა - დაევალოს ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ბ----- ქ. შპს „დ---ს“ მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე 2-- კვმ. მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარება - არ დაკმაყოფილდა იმ მოტივით, რომ ამ ეტაპზე აღნიშნული საკითხის ხელახალი განხილვა ანუ ჯი-----ის 2012 წლის 30 ნოემბრის განცხადებისა და მასზე თანდართული დოკუმენტების არსებითად განხილვა დაევალა მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს.

- სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, კომისიამ ჯი-----ის 2012 წლის 19 დეკემბრის N1----- განცხადებაზე დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება და 2014 წლის 23 იანვრის N--- გადაწყვეტილებით

(საკითხი 2-) 2-- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე აღიარებულ იქნა ჯი-----ის საკუთრების უფლება.

- ჯი-----მა კომისიისთვის წარდგენილ განცხადებაში განმარტა, რომ კომისიამ იმსჯელა მხოლოდ 2-- კვ.მ-ზე და არა 3-- კვ.მ-ზე, რაც მან არასწორად მიიჩნია, ვინაიდან 2007 წლის 12 დეკემბრიდან მოყოლებული, და შემდგომაც, 2008 წლის 17 ოქტომბრის განცხადებით მას მოთხოვნილი ჰქონდა 3-- კვ.მ-ზე საკუთრების აღიარება. ამასთან, ის ფაქტობრივად სარგებლობდა სწორედ 3-- კვ.მ-ით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჯი-----მა ითხოვა დარჩენილი 1-- კვ.მ-ზე საკუთრების უფლების აღიარება.

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 27 ივნისის N--- განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა ჯი-----ის განცხადება, ვინაიდან კომისია ვერ გასცდებოდა დაინტერესებული პირის მოთხოვნის ფარგლებს და ვერ იმსჯელებდა 3-- კვ.მ ფართზე. შესაბამისად, განცხადების დაკმაყოფილებაზე მოსარჩელეს ეთქვა უარი.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე აპელირებს იმ გარემოებაზე, რომ 2014 წლის 23 იანვრის (ოქმი N---) ზეპირი მოსმენის ფარგლებში კომისიას უნდა ემსჯელა არა 2--.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების, არამედ 3--.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, სწორედ აღნიშნულ გარემოებას ეფუძნება მოსარჩელის მოთხოვნა მიწის ნაკვეთის გაზრდილ ფართობზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

სასამართლო საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების საფუძველზე მიიჩნევს, რომ კომისიის 2014 წლის 23 იანვრის (ოქმი N---) გადაწყვეტილება მიღებულია სწორედ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 26 სექტემბრის (საქმე N3-----) გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით.

ამასთან, სასამართლო კიდევ ერთხელ ყურადღებას გაამახვილებს ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე, რომლის თანახმად, ჯი-----ის სასარჩელო მოთხოვნა - დაევალოს ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ბ----- ქ. შპს „დ---ს“ მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე 2-- კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარება - არ დაკმაყოფილდა იმ მოტივით, რომ ამ ეტაპზე აღნიშნული საკითხის ხელახალი განხილვა (ანუ ჯი-----ის 2012 წლის 30 ნოემბრის განცხადებისა და მასზე თანდართული დოკუმენტების არსებითად განხილვა) დაევალა მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს. ხოლო ჯი-----ის 2012 წლის 30 ნოემბრის განცხადების საფუძველზე კი დგინდება, რომ მან

მიმართა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და **მოითხოვა შემცირებულ ფართობზე - 2-- კვ.მ-ზე** საკუთრების უფლების აღიარება.

აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის არგუმენტაცია მოკლებულია სამართლებრივ საფუძვლებს და სასამართლოს მიერ ვერ იქნება გაზიარებული, რამდენადაც, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო მოკლებულია შესაძლებლობას, გასცდეს დაინტერესებული პირის მოთხოვნის ფარგლებს.

ამდენად, დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებები ადასტურებს, რომ გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის **2018 წლის 27 ივნისის N--- განკარგულება** მიღებულია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ N376 დადგენილების მოთხოვნათა სრული დაცვით, აღნიშნული საფუძვლით არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

სასამართლო ასევე მიუთითებს, 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-3 მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლის თანახმად „საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება 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 მთავრობის დადგენილებით დამტკიცებული სარეკრეაციო ტერიტორიებისა.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 2 ნოემბრის N----- წერილის მიხედვით, ქ. თბილისი, ბ-----ის მიმდებარედ 9----- მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია სარეკრეაციო (რზ-2) ზონაში.

ამდენად, დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებები ადასტურებს იმას, რომ გასაჩივრებული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 ივნისის №843 განკარგულება მიღებულია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ N376 დადგენილების მოთხოვნათა სრული დაცვით, აღნიშნული საფუძვლით არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

6.6. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის 1-ლი 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 მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის 1-ლი 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.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ჯი-----ის სარჩელი 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 მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. აღნიშნულიდან

გამომდინარე, დაუსაბუთებელია მოთხოვნაც მოპასუხე მხარეზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების ნაწილშიც, რის გამოც სარჩელს სრულად უნდა ეთქვას უარი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად - 100 (ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, **ჯი-----** **-----ის** სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ არ არსებობს მოსარჩელეზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი, ხოლო მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი კი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-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. **ჯი-----**ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. 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
ჭიჭილეიშვილი

ნანა