



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე

ბ ა

საქართველოს სახელით

13 თებერვალი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა

კოლეგია

მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი

სხდომის მდივანი - ნათია ფურელიანი

მოსარჩელე - ა-----;

წარმომადგენელი - გ-----

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

წარმომადგენელი - თ-----

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 29 ივნისის N--- განკარგულება.

1.2. დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, გამოსცეს ახალი აქტი, რომლითაც აღიარებული იქნება მოსარჩელის საკუთრების უფლება ქ. თბილისში, ზ----- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

მოსარჩელის განმარტებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 26 ივნისის N--- საოქმო გადაწყვეტილებით (საკითხი N--) მოსარჩელეს უარი ეთქვა ქ. თბილისში, ზ-----ს (კ----- სადაც ცხოვრობს) მიმდებარე 4---.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილებით (საქმე N3-----) ა-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი კომისიის 2014 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილება (ოქმი N---) და ამავე ორგანოს დაევალა ახალი აქტის გამოცემა, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ. მოსარჩელის განმარტებით, სადავო განკარგულებაში კომისიის მიერ განმარტებულ იქნა, რომ კანონის ამოქმედებამდე მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო მშენებარე ნაგებობა, რომელიც არ ქმნიდა გადახურულ სივრცეს. როგორც ა----- მ-----მა განმარტა, ნაგებობას დაფარებული ჰქონდა დროებითი, ცხაურის ტიპის გისოსები, რაც ვერ ჩაითვლება სახურავად და შესაბამისად გამორიცხავს კანონის ამოქმედებამდე არსებული კონსტრუქციის შენობად კვალიფიკაციის ფაქტს. მოსარჩელე განმარტავს, რომ საქმის მასალებით უტყუარად დასტურდება, რომ იგი არის ქ. თბილისში, ზ-----ში მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის თანამესაკუთრე. ამ უძრავი ნივთის მომიჯნავედ მდებარეობს მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი. შესაბამისად, ეს მიწა არის თვითნებურად დაკავებული, მიუხედავად იმისა, არსებობს თუ არა მასზე შენობა-ნაგებობა. მოსარჩელე ასევე განმარტავს, რომ არასწორია დახურული სივრცის და შენობის მოპასუხისეული განმარტება. მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა მოსარჩელის მიერ აგებული შენობა მიიჩნია უნებართვო ნაგებობად - შესაბამისად, საზედამხედველო ორგანომ დაადგინა, რომ შენობა, მიუხედავად ზემოთხსენებული სახის გადახურვისა, ქმნის გადახურულ სივრცეს. ანუ, ერთი ადმინისტრაციული ორგანო, რომელსაც მოსარჩელის დასჯა სურს, შენობას უწოდებს ნაგებობას, ხოლო მეორე, რომელსაც არ სურს საკუთრების უფლების აღიარება, თვლის, რომ ეს შენობა არ არის. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, მოსარჩელე სადავო განკარგულებას მიიჩნევს უსაფუძვლოდ და ითხოვს მის ბათილად ცნობას.

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 მოცემულ შემთხვევაში მიწის ნაკვეთისთვის თვითნებურად დაკავებულის სტატუსის მინიჭება შესაძლოა განხორციელდეს მასზე მხოლოდ აშენებული არასაცხოვრებელი შენობის განთავსების შემთხვევაში. არასაცხოვრებლის შემთხვევაში საუბარია მხოლოდ მის აშენებულ მდგომარეობაში ყოფნაზე.

აშენებულში იგულისხმება შენობა, რომელსაც გააჩნია შენობისთვის გათვალისწინებული ყველა მახასიათებელი. კერძოდ, აღნიშნული გულისხმობს ნაგებობას, რომელიც გრუნტთან უძრავად არის დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია კედლებით. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ დღეის მდგომარეობით მიწის ნაკვეთზე არც საცხოვრებელი და არც არასაცხოვრებელი ფუნქციის მქონე შენობა არ დგას. ხოლო კანონის ამოქმედებამდე მასზე განთავსებული იყო მშენებარე ნაგებობა, რომელიც არ ქმნიდა გადახურულ სივრცეს. კანონის ამოქმედებამდე არასაცხოვრებელი ფუნქციის შენობა თუნდაც ყოფილიყო განთავსებული, ცხაურის ტიპის გადახურვის პირობებში იგი ვერ იქნება მიჩნეული აშენებულ, დასრულებულ შენობად. შესაბამისად, არ დგინდება მიწის ნაკვეთზე აშენებული შენობის არსებობის ფაქტი კანონის ამოქმედებამდე. შესაბამისად, მოპასუხე მიიჩნევს, რომ გადაწყვეტილება მიღებული იქნა კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და შესაბამისად არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. ბმა „მ-----“ 2014 წლის 25 თებერვლის კრების N- ოქმიდან დგინდება, რომ ამხანაგობა ადასტურებს, რომ ამხანაგობის წევრი ა----- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის ამოქმედების დროისთვის ფლობდა 4----მ ფართის სათავსს. აღნიშნული სათავსი წარმოადგენს მის ინდივიდუალურ საკუთრებას, ამ სათავსზე ან მის ნაწილზე არ არის სხვა პირის უფლება რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში და ამხანაგობის სხვა წევრებს ამ სათავსზე რაიმე პრეტენზია არ გააჩნიათ. ამხანაგობამ თანხმობა განაცხადა, რომ ა----- მ-----მა უძრავ ნივთზე (მდებარე ზ----- ქ. N---) დაირეგისტრიროს საკუთრების უფლება თანდართული აზომვითი ნახაზის შესაბამისად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბმა „მ-----“ 2014 წლის 25 თებერვლის კრების N- ოქმი (ს.ფ. 86-87; 82-83);

3.1.2. 2014 წლის 26 მარტს მოსარჩელე - ა----- მ-----მა N-----განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა თვითნებურად დაკავებულ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე მისი საკუთრების უფლების აღიარება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილება (საქმე N3-----) (ს.ფ. 17-26);

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად

დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 29 ივნისის N--- განკარგულება (ს.ფ. 13-16);

3.1.3. 2014 წლის 31 მარტს ა----- მ-----მა შეატყობინა ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარი სამმართველოს ნ----- მიმართულებას მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობის (დამხმარე ფართის) დანგრევის შესახებ, რაზეც შედგა სათანადო ოქმები და რეაგირებისათვის გამოძახებული იქნა კრიმინალური პოლიციის თანამშრომლები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილება (საქმე N3-----) (ს.ფ. 17-26);

3.1.4. სსიპ ლ----- 2014 წლის 4 აპრილის N----- ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ზ----- ქ. N-----ში მცხოვრები ა-----ს ავტოფარეხის კონსტრუქციების უმეტესი ნაწილი დანგრეულია. ავტოფარეხი სავარაუდოდ დანგრეულია სამშენებლო ტექნიკის გამოყენებით. რესპუბლიკაში მიღებული ავარიულობის შეფასების კვალიფიკაციით შენობა მე-3 კატეგორიისაა. მისი აღდგენა. ეკონომიურობის თვალსაზრისით, არ არის მიზანშეწონილი, ექვემდებარება დანგრევას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ ლ----- 2014 წლის 4 აპრილის N----- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 114-119);

3.1.5. კ---- მ-----ს 2014 წლის 23 მაისის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადების თანახმად, განმცხადებელი არის ქ. თბილისში, ნ----- რაიონში, ზ----- ქ. N-----ში მდებარე კ-----ს ამხანაგობის თავმჯდომარე. განმცხადებლის განმარტებით, აღნიშნულ მისამართზე მცხოვრებ ა----- მ-----ს N-- ბინაში 2002 წლიდან აშენებული აქვს ავტოფარეხი (4----მ), რომელსაც იყენებდა ავტომობილის დასაყენებლად და დღესაც სარგებლობს მისით. განმცხადებელს არანაირი პრეტენზია არ გააჩნია, ა----- მ-----მა მოახდინოს აღნიშნული ფართის ლეგალიზაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- კ---- მ-----ს 2014 წლის 23 მაისის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება (ს.ფ. 84-85);

3.1.6. ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 26

ივნისის N--- გადაწყვეტილებით მოსარჩელე - ა----- მ-----ს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველზე, რომ არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილება (საქმე N3-----) (ს.ფ. 17-26);

3.1.7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილებით (საქმე N3-----) ა-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილება (ოქმი N---) და ამავე ორგანოს დაევალა ახალი აქტის გამოცემა, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილება (საქმე N3-----) (ს.ფ. 17-26);

3.1.8. 2015 წლის 1 დეკემბერს ა----- მ-----მა N----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება მიწის ნაკვეთსა და მასზე აგებულ ავტოფარეხზე, მდებარე ქ. თბილისი, ზ----- ქ. N---ს მიმდებარედ, 4----მ ფართი.

განმცხადებელმა განცხადებას თან დაურთო: ცნობა-დახასიათება, საკადასტრო-აზომვითი ნახაზი ელ. ვერსიით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარის განცხადება, ფოტოები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ა-----ს 01.12.2015 წ. N----- განცხადება (ს.ფ. 76-78);

3.1.9. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიმართვიდან დგინდება, რომ ქ. თბილისი, ზ----- ქ.

N---ს მიმდებარედ 4----მ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ-3) ზონაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიმართვა (ს.ფ. 53);

3.1.10. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 აპრილის N--- ოქმის მ---- საკითხით, ა----- მ-----ს უარი ეთქვა 01.12.2015 წ. N----- განცხადების დაკმაყოფილებაზე, 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 მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 აპრილის N--- ოქმის მ---- საკითხი (ს.ფ. 129-133);

3.1.11. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 29 ივნისის N--- განკარგულებით ა----- მ-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისი, ზ----- ქ. N---ს მიმდებარედ, საერთო ფართობი 4----მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 29 ივნისის N--- განკარგულება (ს.ფ. 13-16);

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარის ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ა-----ს მიერ აღძრული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ - სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ **2018 წლის 29 ივნისის N---** განკარგულება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ. თბილისში, ზ-----
--- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ა-----ს მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

„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 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 სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 29 ივნისის N--- განკარგულება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

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 2015 წლის 1 დეკემბერს ა-----

მ-----მა N----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება მიწის ნაკვეთსა და მასზე აგებულ ავტოფარეხზე, მდებარე ქ. თბილისში, ზ----- ქ. N---ს მიმდებარედ, 4----.მ ფართი.

დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილებით (საქმე N3-----) ა-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2014 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილება (ოქმი N---) და ამავე ორგანოს დაევალა ახალი აქტის გამოცემა, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ.

დადგენილია ასევე, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 19 თებერვლის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2018 წლის 29 ივნისს გამოცემული იქნა №--- განკარგულება, რომლითაც ა----- მ-----ს კვლავ უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მის:ქ. თბილისში, ზ----- ქ. N---ს მიმდებარედ, 4----.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან არ დასტურდებოდა განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი 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. კერძოდ, დადგენილი იქნა, რომ მითითებულ მიწის ნაკვეთზე კანონის ამოქმედებამდე განთავსებული ნაგებობა არ აკმაყოფილებდა ზემოაღნიშნული კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შენობის მახასიათებლებს. რამდენადაც, მითითებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მახასიათებლების გათვალისწინებით კომისიის მიერ დადგენილ იქნა, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე კანონის ამოქმედებამდე განთავსებული იყო მშენებარე ნაგებობა, რომელიც არ ქმნიდა გადახურულ სივრცეს. ხოლო თავად ა-----ს განმარტებით, ნაგებობას დაფარებული ჰქონდა დროებითი, ცხაურის ტიპის გისოსები. რაც, ვერ ჩაითვლება სახურავად და შესაბამისად გამორიცხავს კანონის ამოქმედებამდე არსებული კონსტრუქციის „შენობად“ კვალიფიკაციის ფაქტს, შესაბამისად კომისიამ მიიჩნია, რომ მოთხოვნილს მიწის ნაკვეთზე არ დგინდებოდა შენობის განთავსების ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში)

არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

6.3. 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 არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

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. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს 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.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტებისა და გარემოებების გამოკვლევის გარეშე. კერძოდ, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 19 თებერვლის გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში აღნიშნულია შემდეგი: დადგენილია და მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელე - ა----- მ-----მა განცხადება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, წარუდგინა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და განცხადებას თან დაურთო ცნობა მესაკუთრის შესახებ, ცნობა-დახასიათება, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ელ. ვერსიით, ორთოფოტო ბეჭდით და კოორდინატებით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი, ბინათმესაკუთრეთა ხელმოწერები (ჩვენებები), ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარის

ნოტარიულად დადასტურებული ჩვენება, ფოტოები, მისი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტები, რაც სასამართლოს აძლევს იმის საფუძველს, რომ მოსარჩელე ა-----ს მიერ წარდგენილი დოკუმენტები ჩათვალოს "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესრულებად. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტის დასადასტურებლად საჭიროა ფიზიკური პირის მიერ "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსება, რომელიც, როგორც აღინიშნა, უნდა აკმაყოფილებდეს ამ კანონის მოთხოვნებს.

გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ მოსარჩელე ა-----ს შეტყობინების საფუძველზე პოლიციის უფლებამოსილმა თანამშრომელმა ოქმში ასახა ა-----ს ინფორმაცია მისი შენობის დანგრევის შესახებ, რაც იძლევა იმის გამოკვლევის აუცილებლობის საფუძველს, მოცემული შენობა შეესაბამებოდა თუ არა, "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ შენობის განსაზღვრებას. სასამართლომ აღნიშნა, რომ იმ შემთხვევაში თუ დადგინდება ზემოთ აღნიშნული კანონის ამოქმედებამდე ე.ი. 2007 წლის 11 ივლისამდე, მიწის ნაკვეთზე შენობის არსებობის ფაქტი, დადასტურებულად ჩაითვლება მოსარჩელე - ა-----ს "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

თავის მხრივ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მიუთითა, რომ 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, ვინაიდან არ დგინდება მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე შენობის არსებობის ფაქტი, ზემოაღნიშნული კანონის ამოქმედებამდე, თუმცა სასამართლო ხაზს უსვამს 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 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის თანახმად, 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 რაიმე წერილობითი სახის მტკიცებულებები, რომელიც დაადასტურებს იმ ფაქტს, რომ კომისიის მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები და რომ კომისია განცხადების განხილვის მიზნით გასული იყო ადგილზე, დაათვალიერა უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი. . . ამ მტკიცების საწინააღმდეგოდ, როგორც აღინიშნა მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებული და წარდგენილი იქნა რიგი მტკიცებულებები - კერძოდ, ბმა „მ-----“ 2014 წლის 25 თებერვლის კრების N- ოქმი, რომლის საფუძველზე დგინდება, რომ ამხანაგობა ადასტურებს რომ ამხანაგობის წევრი ა----- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის ამოქმედების დროისთვის ფლობდა 4----მ ფართის სათავსს. აღნიშნული სათავსი წარმოადგენს მის ინდივიდუალურ საკუთრებას, ამ სათავსზე ან მის ნაწილზე არ არის სხვა პირის უფლება რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში და ამხანაგობის სხვა წევრებს ამ სათავსზე რაიმე პრეტენზია არ გააჩნიათ. ამხანაგობამ თანხმობა განაცხადა, რომ ა----- მ-----მა უძრავ ნივთზე (მდებარე ზ----- ქ. N---) დაირეგისტრიროს საკუთრების უფლება თანდართული აზომვითი ნახაზის შესაბამისად. წარადგინა, სსიპ ლ----- 2014 წლის 4 აპრილის N----- ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ზ----- ქ. N---ში მცხოვრები ა-----ს ავტოფარეხის კონსტრუქციების უმეტესი ნაწილი დანგრეულია. ავტოფარეხი სავარაუდოდ დანგრეულია სამშენებლო ტექნიკის გამოყენებით. რესპუბლიკაში მიღებული ავარიულობის შეფასების კვალიფიკაციით შენობა მე-3 კატეგორიისაა. მისი აღდგენა. ეკონომიურობის თვალსაზრისით, არ არის მიზანშეწონილი, ექვემდებარება დანგრევას. ასევე კომისიაში მხარემ წარადგინა კ---- მ-----ს 2014 წლის 23 მაისის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, რომლის თანახმად, განმცხადებელი არის ქ. თბილისში, ნ----- რაიონში, ზ----- ქ. N---ში მდებარე კ-----ს ამხანაგობის თავმჯდომარე. განმცხადებლის განმარტებით, აღნიშნულ მისამართზე მცხოვრებ ა----- მ-----ს N-- ბინაში 2002 წლიდან აშენებული აქვს ავტოფარეხი (4----მ), რომელსაც იყენებდა ავტომობილის დასაყენებლად და დღესაც სარგებლობს მისით. განმცხადებელს არანაირი პრეტენზია არ გააჩნია, მოახდინოს აღნიშნული ფართის ლეგალიზაცია.

სასამართლომ მხარეთა ახსნა-განმარტებების და საქმეზე შეკრებილი ყველა მტკიცებულების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხე მხარის მტკიცება, რაც გასაჩივრებულ - 2018 წლის 29 ივნისის №-

-- გადაწყვეტილებაშია მოყვანილი, რომ ქ.თბილისში, ზ----- ქ. N---ს მიმდებარედ, 4---.მ მიწის ნაკვეთზე არ დგინდებოდა ა-----ს მიერ 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, ვინაიდან მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არ დგინდებოდა შენობის განთავსების ფაქტი ზემოაღნიშნული კანონის ამოქმედებამდე - არ არის გამყარებული შესაბამისი მტკიცებულებებით და კომისიას ამ ფაქტის გამოსაკვლევად საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ შეუსწავლია და არ გაუანალიზებია”.

საქმეში წარმოდგენილი გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 29 ივნისის №--- განკარგულებით ირკვევა, რომ კომისიამ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 19 თებერვლის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება ა-----ს 2014 წლის 16 მარტის N----- განცხადებაზე. საკითხის განხილვის შედეგად რომლითაც ა----- მ-----ს კვლავ უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მის: ქ. თბილისში, ზ----- ქ. N---ს მიმდებარედ, 4---.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან არ დასტურდებოდა განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი 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. კერძოდ, დადგენილ იქნა, რომ მითითებულ მიწის ნაკვეთზე კანონის ამოქმედებამდე განთავსებული ნაგებობა არ აკმაყოფილებდა ზემოაღნიშნული კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შენობის მახასიათებლებს. რამდენადაც, მითითებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მახასიათებლების გათვალისწინებით კომისიის მიერ დადგენილ იქნა, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე კანონის ამოქმედებამდე განთავსებული იყო მშენებარე ნაგებობა, რომელიც არ ქმნიდა გადახურულ სივრცეს. ხოლო თავად ა-----ს განმარტებით ნაგებობას დაფარებული ჰქონდა დროებითი, ცხაურის ტიპის გისოსები. რაც, ვერ ჩაითვლება სახურავად და შესაბამისად გამორიცხავს კანონის ამოქმედებამდე არსებული კონსტრუქციის „შენობად“ კვალიფიკაციის ფაქტს, შესაბამისად კომისიამ მიიჩნია, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არ დგინდებოდა შენობის განთავსების ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

სასამართლოს მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული

წარმოება არასრულყოფილად იქნა ჩატარებული, არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ის გარემოებები, რაც მითითებული იქნა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 19 თებერვლის კანონიერ ძალაში შესულ გადაწყვეტილებაში, - სრულყოფილად არ არის შესწავლილი უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის რეალური მდგომარეობა, კერძოდ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს - ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დროებითი შენობა არის ანაკრები ელემენტებისაგან შედგენილი, ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემა, რომელიც მიწასთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური ჩამაგრებით და რომელსაც არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსები. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლში ასევე მოცემულია ტერმინთა განმარტება, რომლის 78-ე ნაწილის თანახმადაც, შენობა არის ნაგებობა, რომელიც ქმნის გადახურულ სივრცეს, შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით.

თავის მხრივ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ გასაჩივრებულ განკარგულებაში მიუთითა, რომ მითითებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო მშენებარე ნაგებობა, რომელიც არ ქმნიდა გადახურულ სივრცეს და მასზე საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგებოდა მოქმედ კანონმდებლობას, საგულისხმოა ის გარემოება, რომ სხვა საფუძვლით

უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ადმინისტრაციულ ორგანოს არ უთქვამს. სასამართლო ხაზს უსვამს იმას, რომ აღნიშნულის მითითება ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით ვერ იქნება მიჩნეული იმის დასტურად, რომ ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები და რომ წარდგენილ მტკიცებულებებს ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან მიეცა სწორი შეფასება, რამეთუ აღნიშნულ ფაქტს სადავოდ ხდის მოსარჩელე მხარე.

სასამართლო აღნიშნავს, 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, სასამართლო კიდევ ერთხელ მიუთითებს 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.

სასამართლო აქვე დამატებით მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლზე, რომლიც თანახმადაც კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებები (განჩინებები, დადგენილებები), აგრეთვე თავისი უფლებამოსილების განსახორციელებლად სასამართლოს მიერ აღძრული მოთხოვნები და განკარგულებები სავალდებულოა საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ყველა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი თუ კერძო საწარმოსათვის, დაწესებულებისათვის, ორგანიზაციისათვის, თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქისათვის და ისინი უნდა შესრულდეს.

6.4. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის 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 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი

აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის **2018 წლის 29 ივნისის №---** განკარგულება, „მიწის ნაკვეთზე ა-----
-----ს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ” და მოპასუხეს - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ.თბილისში, ზ----- ქ. N---ს მიმდებარედ, საერთო ფართობი 42.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ა-----ს მოთხოვნასთან დაკავშირებით, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. ამასთან, სასამართლო კიდევ ერთხელ დამატებით აღნიშნავს, 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 ა-----
-----ს განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები. სასამართლო აქვე დამატებით განმარტავს, 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.

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.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ირკვევა, რომ მოსარჩელე - ა----- არის შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირი (მეორე ჯგუფის ინვალიდი) და იგი „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გათავისუფლებული არის სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, შესაბამისად მის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის. ამასთან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ხოლო რაც შეეხება მოპასუხეს, - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, - „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე მოპასუხე გათავისუფლებული არის სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ამდენად, არ არსებობს სამართლებრივი საფუძველი მხარეებზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრებისა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 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. ა-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 29 ივნისის N--- განკარგულება და მოპასუხეს დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.
3. მხარეები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
4. 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

ნანა ჭიჭილეიშვილი