

საქმე №-----



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

27 მარტი, 2019 წელი

ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე-ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი- ლალი მიქელაძე

მოსარჩელე - ო-----

წარმომადგენელი-ი-----

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

წარმომადგენელი-თ-----

დავის საგანი- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა,
ახალი 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 2----- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე
ო-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის
შესახებ”(იხ. სასარჩელო განცხადება; ს.ფ.2-13).**

**1.2. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი მიწის ნაკვეთზე(მისამართი: ქ.თბილისი, ვ-----
----- საერთო ფართობი- 620.0-----) ო-----
--- საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ(იხ.სასარჩელო განცხადება; ს.ფ.2-13).**

მოსარჩელის განმარტებით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- განკარგულებით უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთებზე(მისამართი: ქ----- საერთო ფართობი-620.00 კვ.მეტრი) საკუთრების უფლების აღიარებაზე. კომისიისათვის უფლების რეგისტრაციისთვის მიმართვა განხორცილდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში და მიერ სრულყოფილად იქნა წარდგენილი კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტები, რითაც დასტურდება მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების არსებობის, მოსარჩელის მიერ კანონის ამოქმედებამდე და დღემდე აღნიშნული უძრავი ქონებით სარგებლობის ფაქტები.

მოსარჩელის განმარტებით, საქმის წარმოების პროცესში 2017წლის 12 დეკემბრის საჯარო რეესტრის სამსახურებრივი ბარათით დგინდება, რომ ინფორმაცია აღნიშნული მიწის შესახებ არ იყო, არ მიმდინარეობდა ადმინისტრაციული წარმოება, მხოლოდ ფიქსირდებოდა ზედდება, რაც გასწორებული იქნა. კომისიამ დაადგინა, რომ მას ერთხელ უკვე ჰქონდა ნამსჯელი განმცხადებლის მოთხოვნაზე და მიაჩნია, რომ არ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან გამოვლენილი ისეთი გარემოებანი, საქმის განხილვისთვის, რაც განაპირობებდა განმცხადებლისთვის უფრო ხელსაყრელი აქტის გამოცემას. კომისიას აღნიშნული საკითხის განხილვისას უნდა გამოეკვლია და დაედგინა, მოსარჩელის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტის არსებობა, კომისიამ ვერ განსაზღვრა თუ როდის იქნა რეკონსტრუირებული მიწის ნაკვეთზე მდგომი შენობა-ნაგებობა და დღეს არსებული სახით არსებობდა თუ არა კანონის ამოქმედებამდე და აღნიშნული საკითხის გასარკვევად არც ექსპერტს არ მიმართა. გარდა ამისა, ფაქტიურად არსებობდა ახლად გამოვლენილი გარემოება, რამეთუ ო----- სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე გაყვანილია ელექტროენერგიის და წყალგაყვანილობის მილები, რაც კომისიის მიერ არ იქნა გამოკვლეული, საინჟინრო ექსპერტიზის ჩასატარებლად შენობა-ნაგებობების ხნოვანების და შემომსაზღვრავი ღობის ხანდაზმულობის განსაზღვრის თაობაზე, მიმართა დამოუკიდებელ ექსპერტს. არსებული დასკვნით განსაზღვრული იქნა, რომ

მიწაზე არსებული შენობა და ღობე აშენებულია 2003წელს, რაც ადასტურებს ორთოფოტო 2005 წლის მდგომარეობით.

მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ სადავო აქტი გამოიცა ყოველგვარი სამართლებრივი და ფაქტობრივი დასაბუთების გარეშე, რის გამოც გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და მოპასუხეს დაევალოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში წარმოდგენილი 2016წლის 13 სექტემბრის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით გ----- ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ მიწის ნაკვეთს (636 კვ.მ) მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობებით და მრავალწლიანი ხეხილის ბაღით, მდებარე: ქ.თბილისი, ვ----- 1985 წლიდან დღემდე ფლობს, განკარგავს და სარგებლობს ო-----(------ და აღნიშნული პირები თანხმობას აცხადებენ ო-----მა მოახდინოს აღნიშნული უძრავი ქონების დაკანონება-ლეგალიზება.

საქმეში წარმოდგენილი 2017 წლის 26 ოქტომბრის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით დ----- ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ მიწის ნაკვეთს(636 კვ.მ) მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობებით და მრავალწლიანი ხეხილის ბაღით, მდებარე: ქ.თბილისი, ვ----- 1985 წლიდან დღემდე ფლობს, განკარგავს და სარგებლობს ო-----(------ და აღნიშნული პირები თანხმობას აცხადებენ ო-----მა მოახდინოს აღნიშნული უძრავი ქონების დაკანონება-ლეგალიზება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გ----- 2016 წლის 13 სექტემბრის
სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება(ს.ფ.27)

-დ-----ს 2016წლის 26ოქტომბრის
სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება(ს.ფ.26)

**3.1.2. საქმეში წარმოდგენილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების
კომისიის 20-----**

**დგინდება, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე(მდებარე: ქ.თბილისი, ვ-----
-----) საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი
ეთქვა ო-----ს, 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. ასევე, მიწის ნაკვეთი
კვეთს 01.17.06.012.2-- საკადასტრო ერთეულს.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 04
მაისის N597 საოქმო გადაწყვეტილება(ს.ფ. 105-110)

**3.1.3. 2017 წლის 29 ნოემბერს, ო-----მა N-----
მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის
ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის
საფუძველზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების
რეგისტრაცია, მდებარე: ქ.თბილისი, ვ-----
ფართი 620 კვ.მეტრი.**

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის
ეროვნულმა სააგენტომ 2017წლის 18 დეკემბერს N537017 წერილით
მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და
აცნობა, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე
უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური
წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“
საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის
ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნათ ო-----ის
მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი,
აგრეთვე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ
დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია, უძრავ ნივთზე მდებარე

ქ.თბილისი, ვ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ო----- 2017 წლის 29 ნოემბრის N----- (ს.ფ. 74)

-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 დეკემბრის N537017 წერილი(ს.ფ. 90)

3.1.4. საქმეში წარმოდგენილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----

ის განცხადება მიწის ნაკვეთზე(ქ.თბილისი, ვ-----

----- საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ დაკმაყოფილდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 201-----

-----, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- განკარგულებით უარი ეთქვა ო-----ს-----

----- საერთო ფართობი-620კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- (ს.ფ. 59-67)

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- „მიწის ნაკვეთებზე ო-----ს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ”(ს.ფ. 18-20)

**3.1.5. საქმეში წარმოდგენილი შპს „-----
საექსპერტო დასკვნა, რომლის თანახმადაც დგინდება, რომ ჩატარებული კვლევის საფუძველზე ქალაქ თბილისში, ს-----
----- მოქალაქე ო-----**

----- მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მდებარე შენობა, ერთ სართულიანია, მზიდ კედლებიანი. შენობას არ აღენიშნება საძირკვლების არათანაბარი ჯდენებით ან რაიმე სხვა მიზეზებით

გამოწვეული დაზიანებები და დეფორმაციები და იმყოფება დამაკმაყოფილებელ ტექნიკურ მდგომარეობაში. იგი საექსპლოატაციოდ ვარგისია. რაც შეეხება მის ხნოვანებას, შენობას გეომეტრიული ზომების, არქიტექტურული იერ-სახის; ამასთან გამოყენებული მასალებისა და მათი კონსტრუქციული თავისებურებებიდან გამომდინარე(სხნარის, კედლის, წყობის, საძირკლის ბეტონის მდგომარეობა) შენობის ხნოვანება არანაკლები 15-16 წელია. ასეთივე ხნოვანების არის აგრეთვე ნაკვეთის შემომზღუდავი ღობე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შპს „-----“ საექსპერტო დასკვნა(ს.ფ. 34-45)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოცემულ შემთხვევაში სადავოს წარმოადგენს ის გარემოება, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2----- განკარგულების მიღებისას, მოხდა თუ არა სრულყოფილად იმის გამოკვლევა, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებას დაედო საფუძვლად, აღნიშნული კი სამართლებრივი მსჯელობისა და შეფასების კატეგორიას წარმოადგენს.

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 0----- 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 2----- 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, ვ----- მდებარე 620კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე ო----- 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 კოდექსის 22-ე, 32-ე მუხლები.

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 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 2----- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე ო-----ის 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.

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 იურიდიული 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 29 ნოემბერს, ო-----
-----მა N----- მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, მდებარე: ქ.თბილისი, ვ-----
ფართი 620 კვ.მეტრი. დადგენილია ასევე, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 18 დეკემბერს N537017 წერილით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და აცნობა, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნათ ო-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი, აგრეთვე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია, უძრავ ნივთზე მდებარე ქ.თბილისი, ვ-----
შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

6.3. 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 53.1 მუხლი იმპერატიულად განსაზღვრავს, რომ წერილობითი ფორმით გამოცემული

ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. მასში უნდა იყოს მოცემული ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წინამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ინდივიდუალურ 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლით განსაზღვრულია ერთსა და იმავე საკითხზე განცხადების ხელახლა წარდგენის წესი. კერძოდ,- დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, განცხადება იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზედაც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება წარდგენილი იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი(მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ განცხადებაში არ არის მითითებული ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადების განუხილველად გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს განცხადებაზე უარის თქმის შესახებ. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში მითითებული უნდა იყოს ის სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზედაც უარი ითქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

დასახელებული ნორმის ანალიზის საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ იმ შემთხვევაში როდესაც დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ განცხადებასთან და/ან საჩივართან დაკავშირებით უკვე არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ,- ასეთ შემთხვევაში ხელახლა განცხადება და/ან საჩივარი შეიძლება წარდგენილი იქნეს შემდეგ შემთხვევებში: 1. თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ და 2. თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი

(მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. ამავ დროს იმ შემთხვევაში თუკი დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ განცხადებაში არ არის მითითებული ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადების განუხილველად გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს განცხადებაზე უარის თქმის შესახებ. თუმცა დასახელებული მუხლის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში აუცილებლად უნდა იქნეს მითითებული ის სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზედაც უარი ეთქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 20-----
დგინდება, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე: ქ.თბილისი, ვ-----
-----) საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა ო-----
-----ს, 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. ასევე, მიწის ნაკვეთი კვეთს 01.17.06.012.2--
საკადასტრო ერთეულს.

დადგენილია ასევე, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----
ის განცხადება მიწის ნაკვეთზე(ქ.თბილისი, ვ-----
---- საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ დაკმაყოფილდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, ხოლო აღნიშნული საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე კი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----
განკარგულებით უარი ეთქვა ო-----ს-----
----- საერთო ფართობი-620კვ.მ)
საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებები ადასტურებს იმას, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს ო----- მიერ წარდგენილი განცხადების საფუძველზე საკითხი არსებითად არ განუხილავს და დასაბუთებული უარი

მოსარჩელისთვის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე არ უთქვამს, რამეთუ მოსარჩელის მიერ განმეორებით წარდგენილი განცხადება მის მიმართ უკვე მიღებულ გადაწყვეტილებაზე მითითებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად არ იქნა განხილული.

6.4. სასამართლო მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ იქნა დაცული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები, რამეთუ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს გადაწყვეტილების მიღებისას უნდა გაეთვალისწინებინა ის გარემოება, წინა შემთხვევისაგან განსხვავებით, როდესაც ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----

- საკითხი არსებითად იქნა განხილული და ო-----ს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი იმ საფუძველით, ვინაიდან არ დასტურდება 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,- ამ კონკრეტულ შემთხვევაში წარდგენილი იქნა ახალი მტკიცებულება,- შპს „-----

დასკვნა, რომლითაც დგინდება, რომ ჩატარებული კვლევის საფუძველზე ქალაქ თბილისში, სამგორის რაიონში, ვ-----

----- მოქალაქე ო----- მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მდებარე შენობა, ერთ სართულიანია, მზიდ კედლებიანი. შენობას არ აღენიშნება საძირკვლების არათანაბარი ჯდენებით ან რაიმე სხვა მიზეზებით გამოწვეული დაზიანებები და დეფორმაციები და იმყოფება დამაკმაყოფილებელ ტექნიკურ მდგომარეობაში. იგი საექსპლოატაციოდ ვარგისია. რაც შეეხება მის ხნოვანებას, შენობას გეომეტრიული ზომების, არქიტექტურული იერ-სახის; ამასთან გამოყენებული მასალებისა და მათი კონსტრუქციული თავისებურებებიდან გამომდინარე(სხნარის, კედლის, წყობის, საძირკლის ბეტონის მდგომარეობა) შენობის ხნოვანება არანაკლები 15-16 წელია. ასეთივე ხნოვანების არის აგრეთვე ნაკვეთის შემომზღუდავი ღობე. ადმინისტრაციულ ორგანოს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არსებითად არ უმსჯელია და შეფასება არ მიუცია იმისათვის, მხარის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები ერთობლიობაში წარმოადგენდა თუ არა ისეთი სახის ახალ მტკიცებულებებს, რომელიც განმცხადებლისათვის

განაპირობებდა უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, არ შეუფასებია და მხედველობაში არ მიუღია ასევე ის გარემოება, რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობაშია. ასეთ ვითარებაში კი, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არ არის დასაბუთებული არსებობდა თუ არა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის გამოყენების სამართლებრივი საფუძველი, მით უფრო იმ პირობებში, მაშინ, როდესაც ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 04 მაისის N597 საოქმო გადაწყვეტილება(ო----- ნაწილში), სასამართლოში გასაჩივრებული არ ყოფილა. აღნიშნულით კი, მოსარჩელეს ფაქტობრივად ერთმევა უფლება მიმართოს კომისიას და მოითხოვოს ქ.თბილისში, ვ----- მდებარე 620კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. ასეთ პირობებში სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, ო-----ის მიერ წარდგენილი განცხადება უნდა განეხილა არსებითად, სათანადოდ უნდა შეეფასებინა მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები ერთობლიობაში და ისე ემსჯელა წარმოადგენდა თუ არა ო-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე(მდებარე: ქ.თბილისში, ვ----- მდებარე 620კვ.მეტრი) საკუთრების უფლების აღიარების საკმარის საფუძველს, ხოლო თუკი სათანადო მსჯელობის შედეგად მივიდოდა დასკვნამდე, რომ არ არსებობდა მოცემულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის კანონით გათვალისწინებული სხვა რომელიმე უარის თქმის საფუძველი,- მიეღო გადაწყვეტილება სადავო მიწის ნაკვეთზე ო----- საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

6.5. 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, 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 2----- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე ო-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ და ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს არსებითად განიხილოს და კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ.თბილისში, ვ-----
----- 620 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე ო----- მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

სასამართლო 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, უფლებაასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე ო-----
----- 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 ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი

დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100(ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, ო-----
----- მიერ აღძრული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ამდენად, მოპასუხეს- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, მოსარჩელე-
ო----- სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100(ასი) ლარის გადახდა, მის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-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. ო----- სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე ო-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“.

3. 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, ვ----- მდებარე 620 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე ო----- მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

4. მოპასუხეს- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, მოსარჩელე- ო----- სასარგებლოდ დაეკისროს 100(ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

5. 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

ეკატერინე ჟინჭველაშვილი