



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

20 მაისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე - მარიამ ცისკაძე
სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე**

აპელანტი (მოსარჩელე) - დ--- ჯ-----ი

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

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

სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო
სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 ივნისის
გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილების
გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება

**1. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გასაჩივრებული
გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:**

1.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას
2018 წლის 23 აპრილს სარჩელით მიმართა დ--- ჯ-----მა მოპასუხე
თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ

მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, რომელმაც მოითხოვა: ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- განკარგულება და დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, გამოსცეს ახალი აქტი, ქ----- მდებარე უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

1.2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა დ--- ჯ-----ის სარჩელი.

2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. დ--- ჯ-----მა 2016 წლის 18 აგვისტოს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე მდებარე, თ----- საკუთრების უფლების აღიარება. განმცხადებლის განმარტებით, იგი 2007 წლამდე ფლობდა და სარგებლობდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 617.00 კვ.მეტრის მიწის ნაკვეთით (ს.ფ. 35, 32).

2.2. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2016 წლის 7 სექტემბრის მიმართვის თანახმად, 1986-1996 წწ, 1997-2000 წწ და 2001-2006 წწ დათარიღებულ საკომლო წიგნებში ჩანაწერი დ--- ჯ-----ის კომლისა და მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 2007 წლის საკომლო წიგნებში, 1992-2007 წწ. მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის სიები არქივში დაცვაზე არ შესულა (ს.ფ. 41).

2.3. სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 9 სექტემბრის N----- მიმართვის თანახმად, საარქივო სამმართველოში დაცულია მ----- -- ს----- საკრებულოს მიწის გადასახადის გადამხდელთა 2002 წლისა და ამხანაგობა-მებაღეობის 2003 წლის სიები, სადაც დ--- ი----- ჯ-----ი გადამხდელად არ ფიქსირდება (ს.ფ. 42).

2.4. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2----- წერილით, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განსახილველად გაეგზავნა დ--- ჯ-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი და ასევე საჯარო რეესტრის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე, ქ. თბილისი, გლდანის მასივის ტერიტორია (ს.ფ. 30).

2.5. ა----- ო-----ის, გ---ა ფ-----ის და ე---ე ფ-----ის 2016 წლის 17 ოქტომბრის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებების თანახმად, მათი მეზობელი - დ--- ჯ-----ი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე და მისი ამოქმედების შემდგომ დღემდე ფაქტიურად ფლობს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მისამართზე, ქ-----
----- (ს.ფ. 61-69).

2.6. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2-----
----- მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ-1) ზონაში (ს.ფ. 25).

2.7. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----
----- განკარგულებით, უარი ეთქვა დ--- ჯ-----ს მიწის ნაკვეთზე (მ-----
----- საკუთრების უფლების აღიარებაზე (ს.ფ. 12-13).

3. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემული დავის გადასაწყვეტად იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტით, მე-5 მუხლის პირველი ნაწილით, მე-60¹ მუხლით, 96-ე მუხლის პირველი ნაწილით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლით, მეორე მუხლის „გ“, „ე“ პუნქტებით, მესამე მუხლის მეორე პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით, მე-5¹ მუხლის მე-3 პუნქტით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2----- დადგენილების მეორე მუხლის „ე“ პუნქტით, მე-5 მუხლის პირველი პუნქტით, მე-11 მუხლის მეორე პუნქტით.

4.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც იგი ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის

მოთხოვნები.

4.2. პირველი ინსტანციის სასამართლო განმარტა, 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. ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ აღნიშნა, 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 გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, - საქართველოს მთავრობის 2----- 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 ურთიეთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

4.3. ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- განკარგულებით დ--- ჯ-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მდ: თბილისი, გლდანის მასივის ტერიტორია, საერთო ფართობი - 617.00 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე იმ საფუძველით, რომ არ დასტურდებოდა დ--- ჯ-----ის მიერ 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. კერძოდ, ორთოფოტოებით დგინდება, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია მშენებარე ნაგებობა.

4.4. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ჩათვალა, რომ 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, რამეთუ დ--- ჯ--- ----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია არ ადასტურებდა იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ის ფლობდა უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

4.5. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, საქმეში არსებული მტკიცებულებების ანალიზის საფუძველზე, კერძოდ საქმეში არსებული ორთოფოტოებით დასტურდება, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია მშენებარე ნაგებობა, რომელიც დასრულებული სახით ფიქსირდება მხოლოდ 2014 წლის ორთოფოტოზე. შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები ვერ იქნება მიჩნეული იმის საკმარის მტკიცებულებად, რომ დ--- ჯ-----ი წარმოადგენდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებელს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილებაზე სააპელაციო საჩივარი წარადგინა მოსარჩელე დ--- ჯ-----მა და მოითხოვა სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება. წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:

5.1. აპელანტი აღნიშნავს, რომ სასამართლოს მხრიდან დაირღვა სამართლიანი სასამართლოს უფლება, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიღო უსამართლო და დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება.

5.2 აპელანტი მიიჩნევს, იმ შემთხვევაში თუ სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება გახდება პრეცედენტული გადაწყვეტილება, მოქალაქეები, რომლებიც 2007 წლამდე ფლობდნენ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებს ვერ შეძლებენ აღნიშნული ნაკვეთების დაკანონებას, რაც ხელს შეუშლის ქვეყნის მეურნეობის განვითარებას.

6. სააპელაციო პალატის მიერ სააპელაციო საჩივრის ნაწილობრივ

დაკმაყოფილების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, შეამოწმა სააპელაციო საჩივრის მოტივები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, შეაფასა სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნია, რომ დ--- ჯ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

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

6.3. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

7. სააპელაციო პალატა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შემოწმების მიზნით ყურადღებას ამახვილებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებების შესახებ:

7.1. დ--- ჯ-----მა 2016 წლის 18 აგვისტოს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა მიწის ნაკვეთზე მდებარე, თ----- საკუთრების უფლების აღიარება. განმცხადებლის განმარტებით, იგი 2007 წლამდე ფლობდა და სარგებლობდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 617.00 კვ.მეტრის მიწის ნაკვეთით (ს.ფ. 35, 32).

7.2. სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის 2016 წლის 7 სექტემბრის მიმართვის თანახმად, 1986-1996 წწ, 1997-2000 წწ და 2001-2006 წწ დათარიღებულ საკომლო წიგნებში ჩანაწერი დ--- ჯ-----ის კომლისა და

მასზე რიცხული ქონების შესახებ არ აღმოჩნდა, ხოლო 2007 წლის საკომლო წიგნებში, 1992-2007 წწ. მიწის ნაკვეთის გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის სიები არქივში დაცვაზე არ შესულა (ს.ფ. 41).

7.3. სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 9 სექტემბრის N----- მიმართვის თანახმად, საარქივო სამმართველოში დაცულია მ-----
-- ს----- საკრებულოს მიწის გადასახადის გადამხდელთა 2002 წლისა და ამხანაგობა-მებაღეობის 2003 წლის სიები, სადაც დ--- ი----- ჯ-----ი გადამხდელად არ ფიქსირდება (ს.ფ. 42).

7.4. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2----- წერილით, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განსახილველად გაეგზავნა დ--- ჯ-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი და ასევე საჯარო რეესტრის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე, ქ. თბილისი, გლდანის მასივის ტერიტორია (ს.ფ. 30).

7.5. ა----- ო-----ის, გ---ა ფ-----ის და ე---ე ფ-----ის 2016 წლის 17 ოქტომბრის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებების თანახმად, მათი მეზობელი - დ--- ჯ-----ი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე და მისი ამოქმედების შემდგომ დღემდე ფაქტიურად ფლობს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მისამართზე, ქ-----
----- (ს.ფ. 61-69).

7.6. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2-----
----- მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ-1) ზონაში (ს.ფ. 25).

7.7. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----
----- განკარგულებით, უარი ეთქვა დ--- ჯ-----ს მიწის ნაკვეთზე (მ-----
----- საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძვლით, რომ არ დადგინდა დ--- ჯ-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი და მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია მშენებარე ნაგებობა, რაც განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად იქნა მიჩნეული (ს.ფ. 12-13).

8.1. სააპელაციო პალატა მოცემულ საქმეზე თავდაპირველად ხელმძღვანელობს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ” ქვეპუნქტით, რომლის 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. ხოლო იმავე 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

8.2. სააპელაციო პალატა „ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად აღნიშნავს, რომ 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.

8.4. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გამო სააპელაციო სასამართლო არ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და თვლის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან დ--- ჯ-----ის სახელზე უძრავი ქონების საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმით დაირღვა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნები. ამ მუხლის პირველი

ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. აღნიშნული მუხლის მე-2 ნაწილში მითითებულია, რომ დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. სააპელაციო პალატა ასევე უურადლებას ამახვილებს იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მოთხოვნაზე, რომლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

8.5. ამიტომ სააპელაციო პალატა თვლის, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია, რის გამოც იგი ნაწილობრივ უნდა გაუქმდეს და სააპელაციო პალატის მიერ მიღებული უნდა იქნეს გადაწყვეტილება დ--- ჯ-----ის სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე, კერძოდ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნას ცნობილი თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- განკარგულება და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის გარემოებების ყოველმხრივი და სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი დ--- ჯ-----თან დაკავშირებით.

8.6. სააპელაციო პალატამ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- განკარგულების ბათილად ცნობას საფუძველად დაუდო საქართველოს ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის პირველი ნაწილი, ამ ნორმის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

8.7. სააპელაციო სასამართლო მოცემულ შემთხვევაში იმავდროულად ხელმძღვანელობს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, რომლის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და

დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, სადავო საკითხი გამოიკვლიოს ყოველმხრივ, მტკიცებულებების სათანადო შეფასების საფუძველზე, მათ შორის საქმის გარემოებების ადგილზე შესწავლის გზით, დაადგინოს საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებებზე დაყრდნობით.

8.8. სააპელაციო პალატა აქვე მიუთითებს, რომ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გასაჩივრებული აქტის სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობა ამ ეტაპზე გამორიცხავს ადმინისტრაციული ორგანოს დავალდებულებას გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი დ--- ჯ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ. შესაბამისად, ამ ნაწილში არ არსებობს დ--- ჯ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

10. სააპელაციო პალატა განმარტავს, მართალია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10-ე მუხლის 2-ე ნაწილის შესაბამისად თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ – სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც, მაგრამ ვინაიდან მოსარჩელე სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზის მონაცემების საფუძველზე გათავისუფლებული იქნა სასარჩელო განცხადებისა და სააპელაციო საჩივრის წარდგენისას სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, ამიტომ სააპელაციო პალატა თვლის, რომ მოცემულ შემთხვევაში მხარეები გათავისუფლებულები არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს დ--- ჯ-----ის სააპელაციო საჩივარი.

2. გაუქმდეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილება და მოცემულ საქმეზე მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება.
3. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს დ--- ჯ-----ის სარჩელი;
4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნას ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- განკარგულება და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ვადაში საქმის მასალების და ფაქტობრივი გარემოებების ყოველმხრივი და სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასება-შეჯერების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი თ----- მდებარე უძრავ ქონებაზე დ--- ჯ----- ის საკუთრების უფლების აღიარების საკითხთან დაკავშირებით.
5. სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე:

მარიამ ცისკაძე